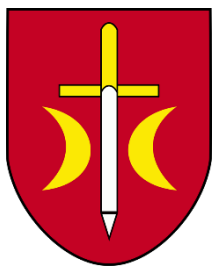


**Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą  
część tekstowa**

**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  |
| 2.2.    | Gminny katalog stref planistycznych .....                                                                        | 16 |
| 2.2.1.  | Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną .....                                                | 17 |
| 2.2.2.  | Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną .....                                                | 19 |
| 2.2.3.  | Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową .....                                                                 | 24 |
| 2.2.4.  | Strefa usługowa .....                                                                                            | 33 |
| 2.2.5.  | Strefa handlu wielkopowierzchniowego .....                                                                       | 34 |
| 2.2.6.  | Strefa gospodarcza .....                                                                                         | 35 |
| 2.2.7.  | Strefa produkcji rolniczej .....                                                                                 | 35 |
| 2.2.8.  | Strefa infrastrukturalna .....                                                                                   | 46 |
| 2.2.9.  | Strefa zieleni i rekreacji .....                                                                                 | 46 |
| 2.2.10. | Strefa cmentarzy .....                                                                                           | 48 |
| 2.2.11. | Strefa górnictwa .....                                                                                           | 49 |
| 2.2.12. | Strefa otwarta .....                                                                                             | 49 |
| 2.2.13. | Strefa komunikacyjna .....                                                                                       | 51 |
| 3.      | Obszar Uzupełnienia Zabudowy .....                                                                               | 52 |
| 4.      | Obszar Zabudowy Śródmiejskiej.....                                                                               | 53 |
| 5.      | Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.....                                                      | 53 |
| 6.      | Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy .....                                                                 | 53 |
| 6.1.    | Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego .....       | 53 |
| 6.2.    | Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa .....                                                | 57 |
| 6.3.    | Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny .....                                                                    | 60 |
| 6.4.    | Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału ..... | 67 |
| 6.5.    | Obszary gruntów zmeliorowanych.....                                                                              | 68 |
| 6.6.    | Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy                               | 70 |
| 6.7.    | Strefy ochronne ujęć wody .....                                                                                  | 71 |
| 6.8.    | Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych .....                                                               | 72 |
| 6.9.    | Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi .....                                              | 72 |

|                            |                                                                                                                                                                                                                          |     |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 6.10.                      | Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji .....                                                                                     | 73  |
| 6.11.                      | Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej .....                                                                                                                                                               | 74  |
| 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..... | 74  |
| 6.13.                      | Obszarów pomników zagłady i ich strefy ochronne .....                                                                                                                                                                    | 101 |
| 6.14.                      | Tereny zamknięte i ich strefy ochronne .....                                                                                                                                                                             | 101 |
| 6.15.                      | Obszary ograniczonego użytkowania .....                                                                                                                                                                                  | 102 |
| 6.16.                      | Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji ..                                                                                                                                          | 102 |
| 6.17.                      | Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji .....                                                                                                                                                                       | 102 |
| 6.18.                      | Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.....                                                                                                                                                     | 103 |
| 6.19.                      | Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne .....                                                                                                                                                  | 103 |
| 6.20.                      | Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.....                                                                                                                                       | 104 |
| 6.21.                      | Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.....                                                                                                                                                  | 104 |
| 6.22.                      | Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu .....                                         | 105 |
| 6.23.                      | Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.....                                                                                                                                 | 107 |
| 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 .....                                                | 109 |
| Spis tabel i rysunków..... |                                                                                                                                                                                                                          | 112 |

## **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 km<sup>2</sup> 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 część gminy jest 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.

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.

W pierwszym kroku wyliczono prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wg następujących wzorów:

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

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

gdzie:

- $P_{20}$  - oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wyrażoną w m<sup>2</sup>.
- $P_0$  - 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.

## Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

- $P_{-20}$  - 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.

Do powyższych wyliczeń przyjęto następujące dane:

- $P_0 = 23,9 \text{ m}^2$  (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę dla gminy Świecie nad Osą w roku 2023 udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych);
- $P_{-10} = 19,5 \text{ m}^2$  (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę dla gminy Świecie nad Osą w roku 2013 udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych);
- $P_{-20} = 18,2 \text{ m}^2$  (przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę dla gminy Świecie nad Osą w roku 2003 udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych).

Po podstawieniu powyższych danych do wzorów otrzymano odpowiednio  $P_{20} = 32,7 \text{ m}^2$  oraz  $P_{20} = 29,6 \text{ m}^2$ .

Zgodnie z § 3 ust. 8 rozporządzenia w przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca ( $P_{20}$ ) jest mniejsza niż  $40 \text{ m}^2$  na jednego mieszkańca, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą  $40 \text{ m}^2$  na jednego mieszkańca. Stąd dla gminy Świecie nad Osą jako prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca przyjęto ( $P_{20}$ ) =  $40 \text{ m}^2$ .

W drugim kroku obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

- ZAP - oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażoną w liczbie osób.
- $M_{20}$  - 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.

Do powyższych wyliczeń przyjęto następujące dane:

- $M_{20} = 2\,643$  os. (prognozowana liczba mieszkańców gminy Świecie nad Osą w roku 2043, udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny – Prognoza ludności na lata 2023-2060, powiększona o 5% tj.  $2\,517 \text{ os.} \cdot 1,05$ );
- $PUM_0 = 88\,670 \text{ m}^2$  (powierzchnia użytkowa mieszkań ogółem dla gminy Świecie nad Osą w roku 2023 udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych);
- $P_{20} = 40,0 \text{ m}^2$  (wartość wyliczona w poprzednim kroku);

Po podstawieniu powyższych danych do wzoru otrzymano zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową gminy Świecie nad Osą (ZAP) = 426 os.

Zgodnie z § 3 ust. 9 rozporządzenia w przypadku gdy obliczone zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi mniej niż 500 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi danymi udostępnionymi przez statystykę publiczną wynosi mniej niż 5 000 i nie mniej niż 2 000 dopuszcza się przyjęcie ZAP = 500.

W związku ze spełnieniem przez gminę Świecie nad Osą obu warunków przyjęto zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową gminy Świecie nad Osą (**ZAP**) = **500 os.**

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

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, w kontekście planowania przestrzennego, to potencjał danego obszaru do zabudowy, wyrażony w liczbie mieszkańców, którą można na nim pomieścić. Prościej mówiąc jest to liczba osób, która może zamieszkać na danym terenie i nie powodować pogorszenia warunków jego funkcjonowania w kontekście społecznym, gospodarczym i przestrzennym.

Realizując założenia planu ogólnego, powinien on określać taką ilość nowych terenów niezabudowanych w gminie, aby zapewnić możliwość osiedlenia wyliczonego wyżej zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową gminy Świecie nad Osą. Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. suma chłonności terenów niezabudowanych w całej gminie, w strefach planistycznych dopuszczających zabudowę mieszkaniową, nie może być mniejsza niż 70% (350 os.) oraz większa niż 130% (650 os.) wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Świecie nad Osą.

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące profile funkcjonalne dopuszczające zabudowę mieszkaniową (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), przy obliczaniu chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.



Oszacowana na tej podstawie chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie (**731 os.**) stanowi **146,20%** wartości wyliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (500 os.), tym samym zgodnie z zapisami art. 13d ust. 3 u.p.z.p. na obszarze gminy Świecie nad Osą dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych obejmujących profile funkcjonalne dopuszczające zabudowę mieszkaniową (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) na obszarach:

- dla których w obowiązującym planie miejscowym określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej,
- na terenach niezabudowanych znajdujących się wyłącznie w obszarze uzupełnienia zabudowy,
- na obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej.

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

$$Ch = Ch_{mpzp} + Ch_{ouz}$$

gdzie:

$Ch$  – oznacza sumę chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, na terenie gminy Świecie nad Osą wyrażoną w liczbie mieszkańców.

$Ch_{mpzp}$  – oznacza sumę chłonności terenów niezabudowanych, na terenie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wyrażoną w liczbie mieszkańców.

$Ch_{ouz}$  – oznacza sumę chłonności terenów niezabudowanych, na terenie Obszarów Uzupełnienia Zabudowy, wyrażoną w liczbie mieszkańców.

Do powyższych wyliczeń przyjęto następujące dane:

- $Ch_{mpzp} = 532$  os.
- $Ch_{ouz} = 199$  os.

Szczegółowy sposób wyliczenia powyższych wartości przedstawiony został w niżej zawartych podrozdziałach.

### **Suma chłonności terenów niezabudowanych, na terenie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

W celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, na terenie obowiązujących planów miejscowych, posłużono się następującym wzorem:

$$Ch_{mpzp} = Ch_{mpzp\_mw} + Ch_{mpzp\_mn\_mz}$$

gdzie:

- $Ch_{mpzp}$  – oznacza sumę chłonności terenów niezabudowanych, na terenie obowiązujących planów miejscowych, wyrażoną w liczbie mieszkańców.
- $Ch_{mpzp\_mw}$  – oznacza sumę chłonności terenów niezabudowanych, na terenie obowiązujących planów miejscowych dla zabudowy wielorodzinnej, wyrażoną w liczbie mieszkańców, wynoszącą 71 os.
- $Ch_{mpzp\_mn\_mz}$  – oznacza sumę chłonności terenów niezabudowanych, na terenie obowiązujących planów miejscowych dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, wyrażoną w liczbie mieszkańców, wynoszącą 461 os.

Niniejsze wartości zostały wyliczone zgodnie z następującymi wzorami:

$$Ch_{mpzp\_mw} = I_k * W_{kor} * P_k$$

gdzie:

- $Ch_{mpzp\_mw}$  – oznacza sumę chłonności terenów niezabudowanych, na terenie obowiązujących planów miejscowych dla zabudowy wielorodzinnej, wyrażoną w liczbie mieszkańców.
- $I_k$  – oznacza maksymalną nadziemną intensywność zabudowy określoną dla danego terenu niezabudowanego.
- $W_{kor}$  – oznacza wskaźnik korelacji chłonności zabudowy i intensywności zabudowy.
- $P_k$  – oznacza powierzchnię terenu niezabudowanego, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wyrażoną w hektarach.

Do powyższych wyliczeń przyjęto następujące dane:

- $I_k = 1,5$  (maksymalna intensywność zabudowy określona dla strefy planistycznej, w której zlokalizowany jest wskazany teren),
- $W_{kor} =$  przyjęto wartość 120 os./ha, którą oszacowano na podstawie zaproponowanej wartości w projekcie rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

—  $P_{st}$  = przyjęto powierzchnię określonych terenów niezabudowanych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tj. 0,394 ha (analiza terenów niezabudowanych wykonana przy użyciu oprogramowania QGIS).

Zgodnie z powyższymi obliczeniami suma chłonności terenów niezabudowanych, na terenie obowiązujących planów miejscowych dla zabudowy wielorodzinnej wynosi ( $Ch_{mpzp\_mw}$ ) = 71 os.

W celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, na terenie obowiązujących planów miejscowych dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, posłużono się następującym wzorem:

$$Ch_{mpzp\_mn\_mz} = \frac{Pum_m * Ldz_{mpzp}}{P_{os}}$$

gdzie:

- $Ch_{mpzp\_mn\_mz}$  – oznacza sumę chłonności terenów niezabudowanych, na terenie obowiązujących planów miejscowych dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, wyrażoną w liczbie mieszkańców.
- $Pum_m$  – oznacza przeciętną powierzchnię użytkową jednego mieszkania w gminie Świecie nad Osą, wyrażoną w  $m^2$ .
- $Ldz_{mpzp}$  – oznacza planowaną liczbę działek budowlanych na terenie obowiązujących planów miejscowych.
- $P_{os}$  – oznacza planowaną powierzchnię użytkową mieszkania na 1 osobę w gminie, wyrażoną w  $m^2$ .

Do powyższych wyliczeń przyjęto następujące dane:

—  $Pum_m = 72,0 m^2$  (przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania dla gminy Świecie nad Osą w roku 2023 udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych).

—  $P_{os} = 40 m^2$  (prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie Świecie nad Osą na jednego mieszkańca).

—  $Ldz_{mpzp} = 256,33$ ; wyliczona w oparciu o następujący wzór:

$$Ldz_{mpzp} = \sum_{k=1}^n \frac{Pt_k * F_k}{B_k}$$

gdzie:

- $Ldz_{mpzp}$  – oznacza planowaną liczbę działek budowlanych na terenie obowiązujących planów miejscowych.

## Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

- $n$  – oznacza liczbę wszystkich wyznaczonych terenów niezabudowanych w obowiązujących planów miejscowych.
- $k$  – oznacza kolejny numer wyznaczonego terenu niezabudowanego.
- $Pt_k$  – oznacza powierzchnię terenu niezabudowanego, wyrażoną w  $m^2$ .
- $F_k$  – oznacza prognozowaną proporcję między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami (m.in. usługową) dla danego terenu niezabudowanego, wyrażoną w procentach.
- $B_k$  – oznacza planowaną powierzchnię jednej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, wyrażoną w  $m^2$ .

Zgodnie z powyższymi obliczeniami suma chłonności terenów niezabudowanych, na terenie obowiązujących planów miejscowych dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej wynosi ( $Ch_{mpzp\_mn\_mz}$ ) = 461 os.

Szczegółowe przedstawienie obliczeń chłonności terenów niezabudowanych, na terenie obowiązujących planów miejscowych, przedstawiono w poniższej tabeli.

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

**Tabela 1. Chłonność terenów niezabudowanych, na terenie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

| Przeznaczenie terenu                        | Powierzchnia terenów niezabudowanych [ha] | Procent funkcji mieszkaniowej [%] | Powierzchnia terenów niezabudowanych z wyłączeniem obszarów pod funkcje inne niż mieszkaniowa [ha] (2 x 3) | Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej/ mieszkaniowej wolnostojącej/ mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z zapisami obowiązującego planu miejscowego [ha] | Przewidywana liczba działek budowlanych możliwych od wyznaczenia [szt.] (4 / 5) | Przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania w gminie Świecie nad Osą [m2] | Łączna suma powierzchni użytkowej przewidywanych nowych mieszkań w gminie [m2] (6 * 7) | Planowana powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w gminie [m2] | Chłonność terenu niezabudowanego [osoba] (8 / 9) |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 1                                           | 2                                         | 3                                 | 4                                                                                                          | 5                                                                                                                                                                                                   | 6                                                                               | 7                                                                                 | 8                                                                                      | 9                                                                   | 10                                               |
| Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 27,5388                                   | 70%                               | 19,2772                                                                                                    | 0,1000                                                                                                                                                                                              | 192,77                                                                          | 72                                                                                | 13 879,44                                                                              | 40                                                                  | <b>347</b>                                       |
| Teren zabudowy zagrodowej                   | 21,1850                                   | 90%                               | 19,0665                                                                                                    | 0,3000                                                                                                                                                                                              | 63,56                                                                           | 72                                                                                | 4576,32                                                                                | 40                                                                  | <b>114</b>                                       |
| Razem                                       |                                           |                                   |                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                     |                                                                                 |                                                                                   |                                                                                        |                                                                     | <b>461</b>                                       |

Źródło: Opracowanie własne

## **Suma chłonności terenów niezabudowanych, na terenie Obszarów Uzupełnienia Zabudowy**

Identyfikacja terenów niezabudowanych oparta została na analizie dostępnych danych przestrzennych, takich jak m.in. ewidencja gruntów i budynków, ortofotomapy, zdjęcia satelitarne oraz inne dane pozyskane z systemów informacji przestrzennej. Do terenów niezabudowanych zaliczano w szczególności te obszary, które charakteryzowały się potencjalną zdolnością inwestycyjną tj. niepokryte trwałą zabudową oraz niezajęte pod infrastrukturę techniczną lub komunikacyjną, a także nie podlegające ograniczeniom prawnym, które uniemożliwiają jego zagospodarowanie. Podczas identyfikacji i delimitacji terenów niezabudowanych, uwzględniano m.in. położenie terenu względem istniejących układów osadniczych, powierzchnię działek ewidencyjnych, kształt terenu, ograniczenia środowiskowe, dostępności infrastruktury technicznej w tym komunikacyjnej, politykę rozwoju przestrzennego gminy, potencjał danego terenu do przekształceń inwestycyjnych oraz inne lokalne uwarunkowania przestrzenne.

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

$$Ch_{ouz} = Ch_{mn} + Ch_{mw}$$

gdzie:

- $Ch_{ouz}$  – oznacza chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, na Obszarze Uzupełnienia Zabudowy, wyrażoną w liczbie mieszkańców.
- $Ch_{mn}$  – oznacza chłonność terenów niezabudowanych, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na Obszarze Uzupełnienia Zabudowy, wyrażoną w liczbie mieszkańców.
- $Ch_{mw}$  – oznacza chłonność terenów niezabudowanych, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na Obszarze Uzupełnienia Zabudowy, wyrażoną w liczbie mieszkańców.

Do powyższych wyliczeń przyjęto następujące dane:

—  $Ch_{mn}$  – **61 os.**, obliczony według następującego wzoru:

$$Ch_{mn} = \frac{Pum_m * Ldz_{ouz}}{P_{os}}$$

gdzie:

- $Ch_{mn}$  – oznacza chłonność terenów niezabudowanych, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na Obszarze Uzupełnienia Zabudowy, wyrażoną w liczbie mieszkańców.

## Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

- $P_{um}$  – oznacza przeciętną powierzchnię użytkową jednego mieszkania w gminie Świecie nad Osą, wyrażoną w  $m^2$ .
- $L_{dz_{ouz}}$  – oznacza planowaną liczbę działek budowlanych na terenach niezabudowanych objętych obszarem uzupełnienia zabudowy.
- $P_{os}$  – oznacza planowaną powierzchnię użytkową mieszkania na 1 osobę w gminie, wyrażoną w  $m^2$ .

Do powyższych wyliczeń przyjęto następujące dane:

- $P_{um} = 72 m^2$  (przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania dla gminy Świecie nad Osą w roku 2023 udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych).
- $P_{os} = 40 m^2$  (prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie Świecie nad Osą na jednego mieszkańca).
- $L_{dz_{ouz}} = 33,83$ ; wyliczona w oparciu o następujący wzór:

$$L_{dz_{ouz}} = \sum_{k=1}^n \frac{Pt_k * F_k}{B_k}$$

gdzie:

- $L_{dz_{ouz}}$  – oznacza planowaną liczbę działek budowlanych na terenach niezabudowanych objętych obszarem uzupełnienia zabudowy.
- $n$  – oznacza liczbę wszystkich wyznaczonych terenów niezabudowanych na obszarze uzupełnienia zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej.
- $k$  – oznacza kolejny numer wyznaczonego terenu niezabudowanego dla zabudowy jednorodzinnej.
- $Pt_k$  – oznacza powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, objętych obszarem uzupełnienia zabudowy, dla zabudowy jednorodzinnej, wyrażoną w  $m^2$ .
- $F_k$  – oznacza prognozowaną proporcję między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami (m.in. terenami komunikacji, usług i zieleni), wyrażoną w procentach.
- $B_k$  – oznacza planowaną powierzchnię jednej działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, wyrażoną w  $m^2$ .

Do powyższych wyliczeń przyjęto następujące dane:

- $Pt_k = 48\,329 m^2$  (analiza terenów niezabudowanych wykonana przy użyciu oprogramowania QGIS).
- $F_k = 70\%$  (założenie autorskie).
- $B_k = 1\,000 m^2$  (założenie autorskie).

—  $Ch_{mw}$  – **138 os.**, obliczony według następującego wzoru:

$$Ch_{mw} = I_k * W_{kor} * P_k$$

gdzie:

- $Ch_{mw}$  – oznacza chłonność terenów niezabudowanych, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na Obszarze Uzupełnienia Zabudowy, wyrażoną w liczbie mieszkańców.
- $I_k$  – oznacza maksymalną nadziemną intensywność zabudowy określoną dla danego terenu niezabudowanego.
- $W_{kor}$  – oznacza wskaźnik korelacji chłonności zabudowy i intensywności zabudowy.
- $P_k$  – oznacza powierzchnię terenu niezabudowanego, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wyrażoną w hektarach.

Do powyższych wyliczeń przyjęto następujące dane:

- $I_k = 1,0$  (założenie autorskie),
- $W_{kor}$  = przyjęto wartość 120 os./ha, którą oszacowano na podstawie zaproponowanej wartości w projekcie rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.
- $P_{st}$  = przyjęto powierzchnię określonych terenów niezabudowanych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tj. 1,1541 ha (analiza terenów niezabudowanych wykonana przy użyciu oprogramowania QGIS).

Zgodnie z powyższymi obliczeniami łączna chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie na obszarze uzupełnienia zabudowy dla gminy Świecie nad Osą wynosi  **$Ch_{ouz} = 199$  os.**

## 2.2. Gminny katalog stref planistycznych

W Planie Ogólnym Gminy Świecie nad Osą wyznaczono następujące kategorie 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. SP – strefa gospodarcza,
6. SR – strefa produkcji rolniczej,
7. SI – strefa infrastrukturalna,
8. SN – strefa zieleni i rekreacji,
9. SC – strefa cmentarzy,



- 10. SG – strefa górnictwa,
- 11. SO – strefa otwarta,
- 12. SK – strefa komunikacyjna.

Dla wszystkich wyżej wymienionych stref określone zostały podstawowe profile funkcjonalne oraz w niektórych przypadkach profile dodatkowe.

Określone zostały również wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – obowiązkowo dla stref od pkt. 1 do 6, fakultatywnie dla stref od pkt. 7 do 12.

Dodatkowo określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszego niż wynika to z przepisów § 2. ust. 1. Rozporządzenia – obowiązkowo dla stref od pkt. 1 do 9, fakultatywnie dla stref od pkt. 10 do 12.

Dla stref planistycznych określonych na terenie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wartości poszczególnych wskaźników urbanistycznych starano się określić w zgodności z danymi parametrami terenów w tych planach.

Wartości wskaźników urbanistycznych określone zostały głównie w oparciu o analizę aktualnego sposobu zagospodarowania terenów i lokalnych uwarunkowań, natomiast na terenach, na których obowiązują plany miejscowe – zgodnie z parametrami dla określonego terenu, z wyjątkami ze względu na złożone wnioski przez mieszkańców i różnego rodzaju instytucje, które wnioskowały o konkretne wartości wskaźników.

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**

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną wyznaczono na terenach, gdzie występuje istniejąca zabudowa wielorodzinna oraz tam, gdzie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przewidują taką formę użytkowania. Ich wyznaczenie miało na celu uporządkowanie przestrzeni o wysokim stopniu urbanizacji oraz umożliwienie dalszego rozwoju mieszkalnictwa wielorodzinnego. Przykładem takiego podejścia jest strefa oznaczona symbolem 18SW, gdzie w ramach inwestycji SIM KZN-Toruński zaplanowano realizację trzech nowych budynków mieszkalnych z lokalami usługowymi.

Strefa 11SW została wyznaczona na podstawie wniosku złożonego przez PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku. Jednakże na wniosek PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. ograniczono tę strefę do istniejących zabudowań.

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

**Tabela 2. Gminny katalog stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną 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 [%] |
|------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1SW        |                                             | 1,5                                        | 40                                         | 12                               | 30                                                    |
| 2SW        |                                             | 1,5                                        | 40                                         | 12                               | 30                                                    |
| 3SW        |                                             | 1,5                                        | 40                                         | 12                               | 30                                                    |
| 4SW        |                                             | 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        | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 1,5                                        | 40                                         | 12                               | 30                                                    |
| 10SW       |                                             | 1,5                                        | 40                                         | 12                               | 30                                                    |
| 11SW       |                                             | 1,5                                        | 40                                         | 12                               | 30                                                    |
| 12SW       |                                             | 1,5                                        | 40                                         | 12                               | 30                                                    |
| 13SW       | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 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       | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 1,5                                        | 40                                         | 11                               | 30                                                    |
| 19SW       |                                             | 1,5                                        | 40                                         | 12                               | 30                                                    |
| 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                                                    |

## 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 [%] |
|------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 27SW       |                                             | 1,5                                        | 40                                         | 12                               | 30                                                    |
| 28SW       |                                             | 1,5                                        | 40                                         | 12                               | 30                                                    |
| 29SW       |                                             | 1,5                                        | 40                                         | 12                               | 30                                                    |
| 30SW       | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 0,5                                        | 25                                         | 15                               | 40                                                    |
| 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                                                    |
| 45SW       | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 1,5                                        | 40                                         | 11                               | 30                                                    |
| 46SW       |                                             | 1,5                                        | 40                                         | 12                               | 30                                                    |
| 47SW       |                                             | 1,5                                        | 40                                         | 12                               | 30                                                    |
| 48SW       | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 1                                          | 40                                         | 11,5                             | 30                                                    |
| 49SW       | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 1                                          | 40                                         | 11,5                             | 30                                                    |
| 50Sw       |                                             | 0,4                                        | 25                                         | 10                               | 30                                                    |

Źródło: Opracowanie własne

### 2.2.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

Obejmuje istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz tereny przeznaczone pod przyszłą zabudowę mieszkaniową jednorodziną, które wyznaczono w ramach określania terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, z uwzględnieniem obowiązujących uwarunkowań przestrzennych i prawnych oraz zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Tereny te zostały wyznaczone w wyniku kompleksowej analizy niezabudowanych obszarów znajdujących się w obrębie miejscowości, w tym również luk przestrzennych w istniejącej zabudowie, które stanowią

potencjalne rezerwy inwestycyjne. W procesie delimitacji kierowano się również wnioskami mieszkańców złożonymi w toku prac planistycznych, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi uwarunkowaniami przestrzennymi, środowiskowymi i prawnymi.

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

**Tabela 3. Gminny katalog stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną 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 rekreacji indywidualnej | 0,4                                        | 25                                         | 10                               | 40                                                    |
| 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                                        | 60                                         | 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 [%] |
|------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 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                                                    |
| 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       |                                                        | 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 rekreacji indywidualnej | 0,4                                        | 25                                         | 10                               | 40                                                    |
| 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                                                    |

# 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 [%] |
|------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 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                                                    |
| 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 | 0,8                                        | 50                                         | 10                               | 30                                                    |
| 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                               | 40                                                    |
| 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 rekreacji indywidualnej | 0,4                                        | 25                                         | 10                               | 40                                                    |
| 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                                                    |

# 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 [%] |
|------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 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                                                    |
| 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 rekreacji indywidualnej | 0,4                                        | 25                                         | 10                               | 40                                                    |
| 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                                                    |

## 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 [%] |
|------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 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                                                    |
| 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      |                                                        | 0,4                                        | 25                                         | 10                               | 40                                                    |

Źródło: Opracowanie własne

### 2.2.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

Obejmuje tereny zabudowy zagrodowej, w tym pojedyncze zagrody i gospodarstwa rolne, na obszarze całej gminy. W planie ogólnym nowe tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową wyznaczono wyłącznie na obszarach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które przewiduje rozwój tego rodzaju zabudowy, tj. głównie na terenie miejscowości Linowo, Lisnowo oraz Partęczyny. Działanie to stanowi konsekwentną kontynuację przyjętej polityki rozwoju przestrzennego gminy, przy jednoczesnym zachowaniu zgodności z dotychczasowymi ustaleniami planistycznymi, prawnymi i funkcjonalnymi.

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



**Tabela 4. 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                                                    |
| 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                                                    |

# 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 [%] |
|------------|------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 40SZ       | teren usług      | 0,5                                        | 25                                         | 15                               | 40                                                    |
| 41SZ       | teren usług      | 0,5                                        | 25                                         | 15                               | 40                                                    |
| 42SZ       | teren usług      | 0,5                                        | 25                                         | 15                               | 40                                                    |
| 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                                                    |
| 80SZ       | 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 [%] |
|------------|------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 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                                                    |
| 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                                                    |

# 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 [%] |
|------------|------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 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                                                    |
| 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                                                    |

# 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 [%] |
|------------|-------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 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                                                    |
| 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                                         | 13                               | 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                                                    |

# 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 [%] |
|------------|------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 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                                         | 12                               | 40                                                    |
| 222SZ      | teren usług      | 0,5                                        | 25                                         | 15                               | 40                                                    |
| 223SZ      | teren usług      | 0,5                                        | 25                                         | 15                               | 40                                                    |
| 224SZ      | teren usług      | 0,5                                        | 25                                         | 10                               | 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                                                    |
| 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                                                    |

# 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 [%] |
|------------|------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 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                                                    |
| 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      | 0,4                                        | 30                                         | 20                               | 30                                                    |

# 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 [%] |
|------------|------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 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                                                    |
| 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                                        | 15                                         | 25                               | 40                                                    |
| 313SZ      | teren usług      | 0,5                                        | 25                                         | 15                               | 40                                                    |
| 314SZ      | teren usług      | 0,5                                        | 25                                         | 15                               | 40                                                    |
| 315SZ      | teren usług      | 0,5                                        | 25                                         | 15                               | 40                                                    |
| 316SZ      | teren usług      | 0,5                                        | 25                                         | 15                               | 40                                                    |
| 317SZ      | teren usług      | 0,5                                        | 25                                         | 15                               | 40                                                    |
| 318SZ      | teren usług      | 0,5                                        | 25                                         | 15                               | 40                                                    |
| 319SZ      | teren usług      | 0,5                                        | 25                                         | 15                               | 40                                                    |
| 320SZ      | teren usług      | 0,5                                        | 25                                         | 15                               | 40                                                    |
| 321SZ      | teren usług      | 0,5                                        | 25                                         | 15                               | 40                                                    |
| 322SZ      | teren usług      | 0,5                                        | 25                                         | 15                               | 40                                                    |
| 323SZ      | teren usług      | 0,5                                        | 20                                         | 10                               | 80                                                    |
| 324SZ      | teren usług      | 0,5                                        | 25                                         | 11                               | 40                                                    |
| 325SZ      | teren usług      | 0,5                                        | 25                                         | 15                               | 40                                                    |
| 326SZ      | teren usług      | 0,5                                        | 25                                         | 15                               | 40                                                    |



| Oznaczenie | Profil dodatkowy | Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | Maksymalna wysokość zabudowy [m] | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|------------|------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 327SZ      | teren usług      | 0,5                                        | 25                                         | 15                               | 40                                                    |
| 328SZ      | teren usług      | 0,5                                        | 25                                         | 15                               | 40                                                    |
| 329SZ      | teren usług      | 0,5                                        | 25                                         | 15                               | 40                                                    |
| 330SZ      | teren usług      | 0,5                                        | 25                                         | 15                               | 40                                                    |
| 331SZ      | teren usług      | 0,5                                        | 25                                         | 15                               | 40                                                    |
| 332SZ      | teren usług      | 0,5                                        | 25                                         | 15                               | 40                                                    |
| 333SZ      | teren usług      | 0,5                                        | 25                                         | 15                               | 40                                                    |
| 334SZ      | teren usług      | 0,5                                        | 40                                         | 15                               | 30                                                    |

Źródło: Opracowanie własne

#### 2.2.4. Strefa usługowa

Obejmuje istniejące tereny usług z infrastrukturą o znaczeniu ogólnogminnym, tj. usługi zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz biurowe i administracji. Aktualnie funkcjonujące obszary usługowe, w szczególności te, na których zlokalizowane są obiekty użyteczności publicznej oraz jednostki realizujące zadania własne gminy, zapewniają mieszkańcom dostęp do podstawowych usług administracyjnych, edukacyjnych, medycznych i kulturalnych. Ich rozmieszczenie przestrzenne oraz skala użytkowania są dostosowane do potrzeb społeczności lokalnych, a ich dalsze utrzymanie i zachowanie w obecnym kształcie nie wymaga znaczących korekt funkcjonalno-przestrzennych. Rezerwy terenowe pod funkcję usługową zapewnione są także w ramach pozostałych stref planistycznych, obejmujących tereny niezabudowane, dla których wyznaczony został podstawowy lub dodatkowy profil funkcjonalny: teren usług lub inny profil uszczegóławiający konkretny rodzaj usług.

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogródków działkowych, teren infrastruktury technicznej.

**Tabela 5. 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        |                           | 0,3                                        | 30                                         | 8                                | 30                                                    |
| 4SU        | teren składów i magazynów | 1                                          | 70                                         | 15                               | 30                                                    |
| 5SU        |                           | 0,3                                        | 30                                         | 10                               | 30                                                    |
| 6SU        |                           | 0,3                                        | 30                                         | 8                                | 30                                                    |
| 7SU        | teren składów i magazynów | 0,3                                        | 30                                         | 8                                | 30                                                    |
| 8SU        |                           | 0,3                                        | 70                                         | 20                               | 30                                                    |

## 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 [%] |
|------------|---------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 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                                         | 13                               | 30                                                    |
| 14SU       |                           | 0,3                                        | 30                                         | 8                                | 30                                                    |
| 15SU       |                           | 0,3                                        | 30                                         | 8                                | 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       |                           | 0,4                                        | 25                                         | 10                               | 40                                                    |
| 28SU       |                           | 0,3                                        | 30                                         | 8                                | 30                                                    |
| 29SU       |                           | 1                                          | 40                                         | 10                               | 40                                                    |
| 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       |                           | 1                                          | 50                                         | 8                                | 30                                                    |

Źródło: Opracowanie własne

### 2.2.5. Strefa handlu wielkopowierzchniowego

Na obszarze gminy Świecie nad Osą z powodu niskiego zapotrzebowania na obiekty handlu wielkopowierzchniowego nie wyznaczono stref handlu wielkopowierzchniowego. Potencjał demograficzny i funkcjonalny gminy, zdominowany przez zabudowę jednorodzinną i rolniczą, nie generuje zapotrzebowania na rozwój dużych formatów handlowych. W związku z powyższym uznano, że wyznaczenie strefy handlu wielkopowierzchniowego byłoby nieuzasadnione zarówno z punktu widzenia aktualnych potrzeb mieszkańców, jak i planów rozwoju gminy.

### 2.2.6. Strefa gospodarcza

Obejmuje istniejące tereny produkcji przemysłowej (zakłady produkcyjne oraz warsztaty i inne produkcyjne obiekty przemysłowe). Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę produkcyjno-przemysłową wyznaczono w oparciu o zapisy w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ich celem jest zapewnienie przestrzeni dla rozwoju lokalnej gospodarki, przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego oraz oddzielenia funkcji uciążliwych od zabudowy mieszkaniowej.

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

**Tabela 6. 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                                                    |
| 5SP        | teren usług      | 1,5                                        | 50                                         | 12                               | 30                                                    |
| 6SP        | teren usług      | 1,5                                        | 50                                         | 12                               | 30                                                    |

Źródło: Opracowanie własne

### 2.2.7. Strefa produkcji rolniczej

Obejmuje teren produkcji w indywidualnych gospodarstwach rolnych tj. istniejący i planowany teren przeznaczony dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oraz dla obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych m.in. hale i magazyny na sprzęt rolniczy i towar zlokalizowane poza głównym terenem podwórza, budynki gospodarcze, garaże, wiaty, szklarnie, a także zabudowę przetwórstwa rolno-spożywczego. Działanie to wynika z konieczności zachowania i rozwoju funkcji rolniczej gminy poprzez umożliwienie gospodarstwom utrzymania ciągłości produkcji, racjonalnego wykorzystania istniejącej infrastruktury oraz stworzenia warunków do dalszego rozwoju.

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

**Tabela 7. 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                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 3SR        | teren elektrowni słonecznej                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 4SR        |                                                         | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 5SR        |                                                         | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 6SR        |                                                         | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 7SR        | teren elektrowni słonecznej                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 8SR        |                                                         | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 9SR        |                                                         | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 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                                                    |
| 15SR       | teren elektrowni słonecznej                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 16SR       | teren elektrowni słonecznej                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 17SR       | teren elektrowni słonecznej                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 18SR       | teren elektrowni słonecznej                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 19SR       | teren elektrowni słonecznej                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 20SR       | teren elektrowni słonecznej                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 21SR       | teren elektrowni słonecznej                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 22SR       | teren elektrowni słonecznej                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 23SR       | teren elektrowni słonecznej                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 24SR       | teren elektrowni słonecznej                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 25SR       | teren elektrowni słonecznej                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 26SR       |                                                         | 0,5                                        | 20                                         | 10                               | 30                                                    |
| 27SR       | teren elektrowni słonecznej                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |

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 [%] |
|------------|-----------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 28SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 29SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 30SR       |                             | 1                                          | 40                                         | 20                               | 30                                                    |
| 31SR       |                             | 1                                          | 40                                         | 20                               | 30                                                    |
| 32SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 33SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 34SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 35SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 36SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 37SR       |                             | 1                                          | 50                                         | 20                               | 30                                                    |
| 38SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 39SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 40SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 41SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 42SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 43SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 44SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 45SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 46SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 47SR       |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 48SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 49SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 50SR       |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 51SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 52SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 53SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 54SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |

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 [%] |
|------------|-----------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 55SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 56SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 6                                          | 20                               | 30                                                    |
| 57SR       |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 58SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 59SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 60SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 61SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 62SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 63SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 64SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 65SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 66SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 67SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 68SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 69SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 70SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 71SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 72SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 73SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 74SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 75SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 76SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 77SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 78SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 79SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 80SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |

# 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 [%] |
|------------|-----------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 81SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 82SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 83SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 84SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 85SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 86SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 87SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 88SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 89SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 90SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 91SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 92SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 93SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 94SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 95SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 96SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 97SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 98SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 99SR       | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 100SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 101SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 102SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 103SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 104SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 105SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 106SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |

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 [%] |
|------------|-----------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 107SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 108SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 109SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 110SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 111SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 112SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 113SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 114SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 115SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 116SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 117SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 118SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 119SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 120SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 121SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 122SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 123SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 124SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 125SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 126SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 127SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 128SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 129SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 130SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 131SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 132SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 133SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 134SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 135SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 136SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 137SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 138SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |



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 [%] |
|------------|-----------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 139SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 140SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 141SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 142SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 143SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 144SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 145SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 146SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 146SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 147SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 148SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 149SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 150SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 151SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 152SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 153SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 154SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 155SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 156SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 157SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 158SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 159SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 160SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 161SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 162SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 163SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 164SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 165SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 166SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 167SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 168SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 169SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 170SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 171SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |

# 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 [%] |
|------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 172SR      | teren elektrowni słonecznej                   | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 173SR      |                                               | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 174SR      |                                               | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 175SR      |                                               | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 176SR      | teren biogazowni                              | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 177SR      | teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 178SR      |                                               | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 179SR      |                                               | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 180SR      | teren elektrowni słonecznej                   | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 181SR      |                                               | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 182SR      | teren elektrowni słonecznej                   | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 183SR      | teren elektrowni słonecznej                   | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 184SR      | teren elektrowni słonecznej                   | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 185SR      | teren elektrowni słonecznej                   | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 186SR      | teren elektrowni słonecznej                   | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 187SR      | teren elektrowni słonecznej                   | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 188SR      | teren elektrowni słonecznej                   | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 189SR      | teren elektrowni słonecznej                   | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 190SR      | teren elektrowni słonecznej                   | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 191SR      | teren elektrowni słonecznej                   | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 192SR      | teren elektrowni słonecznej                   | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 193SR      | teren elektrowni słonecznej                   | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 194SR      | teren elektrowni słonecznej                   | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 195SR      | teren elektrowni słonecznej                   | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 196SR      | teren elektrowni słonecznej                   | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 197SR      | teren elektrowni słonecznej                   | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 198SR      | teren elektrowni słonecznej                   | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 199SR      | teren elektrowni słonecznej                   | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |

# 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 [%] |
|------------|-----------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 200SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 201SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 202SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 203SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 204SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 205SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 206SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 207SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 208SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 209SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 210SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 211SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 212SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 213SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 214SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 215SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 216SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 217SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 218SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 219SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 220SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 221SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 222SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 223SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 224SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 225SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |

# 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 [%] |
|------------|-----------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 226SR      |                             | 1                                          | 40                                         | 20                               | 30                                                    |
| 227SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 228SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 229SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 230SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 231SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 232SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 233SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 234SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 235SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 236SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 237SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 238SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 239SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 240SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 241SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 242SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 243SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 244SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 245SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 246SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 247SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 248SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 249SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 250SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 251SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |

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 [%] |
|------------|-----------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 252SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 253SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 254SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 255SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 256SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 257SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 258SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 259SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 260SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 261SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 262SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 263SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 264SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 265SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 266SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 267SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 268SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 269SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 270SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 271SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 272SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 273SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 274SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 275SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 276SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 277SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |
| 278SR      |                             | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |

| Oznaczenie | Profil dodatkowy            | Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | Maksymalna wysokość zabudowy [m] | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|------------|-----------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 279SR      | teren elektrowni słonecznej | 2                                          | 60                                         | 20                               | 30                                                    |

Źródło: Opracowanie własne

### 2.2.8. Strefa infrastrukturalna

Obejmuje istniejące tereny infrastruktury technicznej, takie jak m.in. stacje transformatorowe, stacje pomp czy pozostałe obiekty techniczne. Analiza istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej nie wykazała występowania niedoborów w lokalizacji urządzeń i obiektów infrastrukturalnych, które uzasadniałyby konieczność planistycznego wyznaczenia nowych terenów dedykowanych tego typu inwestycjom. Dodatkowo, brak zgłoszeń oraz formalnych wniosków ze strony operatorów systemów infrastrukturalnych dotyczących potrzeby pozyskania nowych obszarów pod rozwój infrastruktury technicznej, stanowi potwierdzenie braku rzeczywistego zapotrzebowania na ich wydzielanie. Należy również podkreślić, że potencjalne potrzeby w zakresie lokalizacji nowych urządzeń i sieci infrastrukturalnych w przyszłości mogą zostać zaspokojone w ramach pozostałych stref planistycznych, obejmujących tereny niezabudowane, dla których wyznaczony został podstawowy profil funkcjonalny: teren infrastruktury technicznej.

Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogródków działkowych

**Tabela 8. 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        | teren produkcji  |                                            |                                            |                                  | 20                                                    |
| 4SI        |                  |                                            |                                            |                                  | 20                                                    |
| 5SI        |                  |                                            |                                            |                                  | 20                                                    |
| 6SI        |                  |                                            |                                            |                                  | 20                                                    |
| 7SI        | teren produkcji  |                                            |                                            |                                  | 20                                                    |
| 8SI        | teren produkcji  |                                            |                                            |                                  | 20                                                    |

Źródło: Opracowanie własne

### 2.2.9. Strefa zieleni i rekreacji

Obejmuje istniejące oraz przyszłe tereny zieleni urządzonej m.in. tereny sportowe, tereny zabytkowych parków dworskich, tereny wokół jezior i inne przestrzenie o potencjale rekreacyjnym. Ich ujęcie w planie ogólnym jako obszarów o przeznaczeniu rekreacyjno-

wypoczynkowym ma na celu zapewnienie trwałości tej funkcji oraz ochronę przed przekształceniami kolidującymi z ich obecnym i pożądanym sposobem użytkowania.

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

**Tabela 9. 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                                                    |
| 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       | teren usług sportu i rekreacji                                                                                       |                                            |                                            |                                  | 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       | teren usług sportu i rekreacji                                                                                       |                                            |                                            |                                  | 50                                                    |
| 14SN       | teren usług sportu i rekreacji                                                                                       |                                            |                                            |                                  | 50                                                    |
| 15SN       |                                                                                                                      |                                            |                                            |                                  | 85                                                    |
| 16SN       | teren usług sportu i rekreacji                                                                                       |                                            |                                            |                                  | 50                                                    |
| 17SN       | teren zieleni naturalnej                                                                                             |                                            |                                            |                                  | 90                                                    |
| 18SN       | teren zieleni naturalnej                                                                                             |                                            |                                            |                                  | 90                                                    |
| 19SN       |                                                                                                                      |                                            |                                            |                                  | 80                                                    |
| 20SN       |                                                                                                                      |                                            |                                            |                                  | 80                                                    |
| 21SN       |                                                                                                                      |                                            |                                            |                                  | 80                                                    |
| 22SN       |                                                                                                                      |                                            |                                            |                                  | 80                                                    |
| 23SN       |                                                                                                                      |                                            |                                            |                                  | 80                                                    |
| 24SN       |                                                                                                                      |                                            |                                            |                                  | 80                                                    |

## 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 [%] |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 25SN       |                                                                                                                      |                                            |                                            |                                  | 80                                                    |
| 26SN       |                                                                                                                      |                                            |                                            |                                  | 80                                                    |
| 27SN       |                                                                                                                      | 0,1                                        | 10                                         | 10                               | 80                                                    |
| 28SN       | teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu |                                            |                                            |                                  | 50                                                    |
| 29SN       | teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu |                                            |                                            |                                  | 50                                                    |
| 30SN       | teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu |                                            |                                            |                                  | 50                                                    |
| 31SN       |                                                                                                                      |                                            |                                            |                                  | 80                                                    |
| 32SN       |                                                                                                                      | 0,1                                        | 10                                         | 5                                | 80                                                    |
| 33SN       |                                                                                                                      | 0,1                                        | 10                                         | 5                                | 80                                                    |
| 34SN       | teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej                                                             |                                            |                                            |                                  | 50                                                    |
| 35SN       | teren usług sportu i rekreacji                                                                                       |                                            |                                            |                                  | 50                                                    |
| 36SN       |                                                                                                                      |                                            |                                            |                                  | 50                                                    |
| 37SN       |                                                                                                                      | 0,1                                        | 10                                         | 5                                | 80                                                    |
| 38SN       |                                                                                                                      | 0,1                                        | 10                                         | 5                                | 80                                                    |
| 39SN       |                                                                                                                      | 0,5                                        | 30                                         | 5                                | 70                                                    |
| 40SN       |                                                                                                                      |                                            |                                            |                                  | 80                                                    |
| 41SN       | teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej      |                                            |                                            |                                  | 50                                                    |

Źródło: Opracowanie własne

### 2.2.10. Strefa cmentarzy

Strefy cmentarzy obejmują zarówno czynne, jak i nieczynne cmentarze zlokalizowane na terenie gminy, w tym obiekty uznane za zabytkowe. Wyznaczenie tych terenów ma na celu ochronę ich funkcji oraz zapewnienie odpowiednich warunków użytkowania zgodnych z przepisami prawa oraz zasadami ładu przestrzennego i kulturowego.

Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.



**Tabela 10. 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                                                    |
| 5SC        |                               |                                            |                                            |                                  | 80                                                    |
| 6SC        |                               |                                            |                                            |                                  | 80                                                    |
| 7SC        |                               |                                            |                                            |                                  | 80                                                    |
| 8SC        |                               |                                            |                                            |                                  | 80                                                    |
| 9SC        |                               |                                            |                                            |                                  | 80                                                    |
| 10SC       |                               |                                            |                                            |                                  | 80                                                    |
| 11SC       | teren lasu                    |                                            |                                            |                                  | 80                                                    |

Źródło: Opracowanie własne

### 2.2.11. Strefa górnictwa

Strefę górnictwa wyznaczono w oparciu o decyzję Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego zatwierdzającą dokumentację geologiczną złoża piasków skaleniowo-kwarcowych „Partęczyny”. Zgodnie z ustaleniami, zasoby bilansowe tego złoża w kategorii C<sub>1</sub> wynoszą 1 475,4 tys. ton. Wyznaczenie strefy górnictwa pozwala na zabezpieczenie złoża przed kolizją z innymi funkcjami przestrzennymi oraz umożliwia planowanie eksploatacji zgodnie z obowiązującymi regulacjami górnictwymi.

Profil podstawowy: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogródków działkowych, teren infrastruktury technicznej.

**Tabela 11. 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

Obejmuje obszary naturalnej roślinności, które kształtowane są bez udziału człowieka, tereny gruntów leśnych i przewidzianych dla zalesienia, tereny wód powierzchniowych oraz tereny rolnictwa z zakazem zabudowy (teren gruntów ornych oraz upraw, a także łąk i pastwisk).

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

**Tabela 12. 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        |                                                            |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 2SO        | teren elektrowni wiatrowej,<br>teren elektrowni słonecznej |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 3SO        |                                                            |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 4SO        |                                                            |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 5SO        |                                                            |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 6SO        | teren elektrowni wiatrowej                                 |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 7SO        | teren elektrowni słonecznej                                |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 8SO        | teren elektrowni słonecznej,<br>teren zieleni urządzonej   |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 9SO        | teren elektrowni słonecznej                                |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 10SO       |                                                            |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 11SO       |                                                            |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 12SO       | teren elektrowni słonecznej,<br>teren zieleni urządzonej   |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 13SO       | teren elektrowni słonecznej                                |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 14SO       | teren elektrowni wiatrowej,<br>teren elektrowni słonecznej |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 15SO       | teren elektrowni słonecznej                                |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 16SO       | teren elektrowni słonecznej                                |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 17SO       |                                                            |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 18SO       | teren elektrowni słonecznej,<br>teren elektrowni wodnej    |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 19SO       |                                                            |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 20SO       | teren elektrowni słonecznej,<br>teren elektrowni wodnej    |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 21SO       | teren elektrowni wiatrowej,<br>teren elektrowni słonecznej |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 22SO       |                                                            |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 23SO       |                                                            |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 24SO       |                                                            |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 25SO       |                                                            |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 26SO       | teren elektrowni wiatrowej,<br>teren elektrowni słonecznej |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 27SO       |                                                            |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 28SO       |                                                            |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 29SO       | teren elektrowni wiatrowej,<br>teren elektrowni słonecznej |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 30SO       |                                                            |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 31SO       | teren elektrowni wiatrowej,<br>teren elektrowni słonecznej |                                            |                                            |                                  |                                                       |

| Oznaczenie | Profil dodatkowy                                           | Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy | Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | Maksymalna wysokość zabudowy [m] | Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 32SO       | teren elektrowni wiatrowej,<br>teren elektrowni słonecznej |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 33SO       | teren elektrowni słonecznej,<br>teren elektrowni wodnej    |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 34SO       |                                                            |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 35SO       |                                                            |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 36SO       |                                                            |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 37SO       |                                                            |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 38SO       |                                                            |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 39SO       |                                                            |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 40SO       | teren elektrowni słonecznej                                |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 41SO       | teren elektrowni słonecznej,<br>teren zieleni urządzonej   |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 42SO       | teren elektrowni słonecznej                                |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 43SO       |                                                            |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 44SO       |                                                            |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 45SO       |                                                            |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 46SO       |                                                            |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 47SO       | teren elektrowni słonecznej                                |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 48SO       | teren elektrowni słonecznej                                |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 49SO       | teren elektrowni słonecznej                                |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 50SO       | teren elektrowni słonecznej                                |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 51SO       | teren elektrowni słonecznej                                |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 52SO       | teren elektrowni słonecznej                                |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 53SO       |                                                            |                                            |                                            |                                  |                                                       |
| 54SO       |                                                            |                                            |                                            |                                  |                                                       |

Źródło: Opracowanie własne

### 2.2.13. Strefa komunikacyjna

Strefy komunikacyjne obejmują tereny linii kolejowej nr 208, tereny dróg wojewódzkich nr 538 i 543, tereny dróg powiatowych oraz ważniejsze drogi gminne. Funkcjonowanie pozostałej infrastruktury komunikacyjnej zapewnione jest w ramach innych stref planistycznych, dla których wyznaczony został podstawowy profil funkcjonalny: teren komunikacji.

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 ogródków działkowych, teren infrastruktury technicznej

**Tabela 13. 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.

Następnie zgodnie z §1 ust. 4 i 5 ww. rozporządzenia Obszar Uzupełnienia Zabudowy został dopasowany do granic działek ewidencyjnych bądź ze względu na lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, ograniczony bądź rozszerzony poprzez włączenie do niego przyszłej i istniejącej zabudowy będącej integralnym elementem aktualnego zagospodarowania przestrzennego oraz luk w istniejącej zabudowie.

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.

Po wykonaniu powyższych obliczeń otrzymano łączną dopuszczalną powierzchnię rozszerzenia granic obszarów uzupełniania zabudowy wynoszącą  $P_p = 31,5475$  ha.

Granice obszaru uzupełnienia zabudowy zostały rozszerzone o 17,7646 ha (tj. 56,31% możliwego rozszerzenia), a więc nie przekroczono wyżej wyliczonej dopuszczalnej powierzchni rozszerzenia.

Finalna powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy na terenie gminy Świecie nad Osą wyniosła 37,3873 ha. Wyznaczono 15 obszarów uzupełnienia zabudowy o numerach od 1OUZ do 16OUZ.

#### **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.

Obowiązująca Strategia Rozwoju Gminy, porusza szereg zagadnień społecznych, gospodarczych, lecz nie zawiera elementów charakterystycznych dla polityki przestrzennej w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dokument ten został uchwalony przed wejściem w życie nowych przepisów, w związku z czym nie może stanowić bezpośredniej podstawy do sporządzenia planu ogólnego, jednak przyjęto iż jego analiza byłaby zasadna i pomocna w procesie opracowywania planu ogólnego. W związku

z powyższym poniżej opisano najistotniejsze elementy strategii mające wpływ na politykę przestrzenną.

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 jest 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.

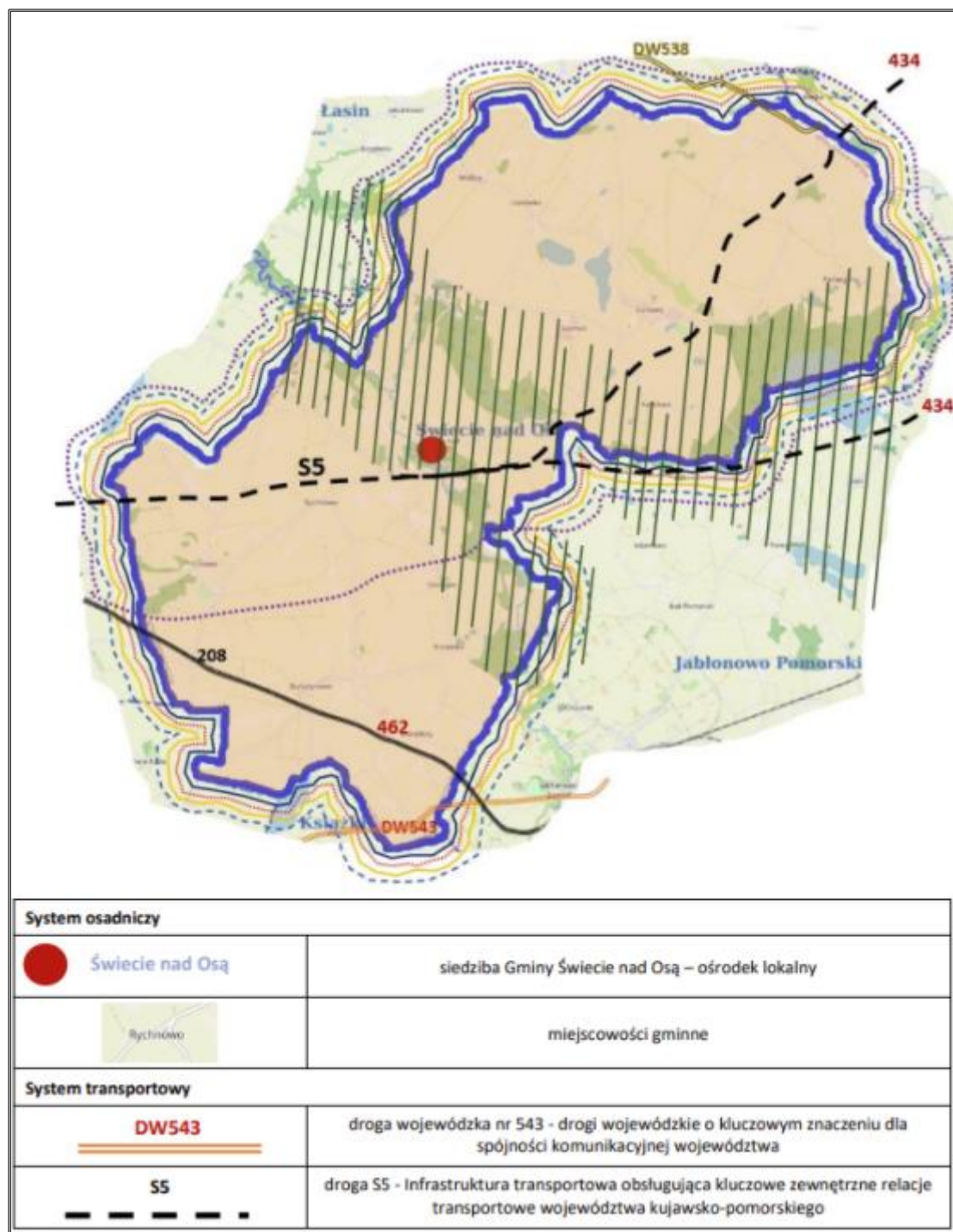
Strefy funkcjonalne zostały wyznaczone w sposób umożliwiający zachowanie równowagi pomiędzy potrzebami mieszkańców, inwestorów i ochroną środowiska. Obszary o szczególnych walorach przyrodniczych podlegają ochronie, a w ich granicach ogranicza się działalność ingerującą w naturalny charakter środowiska, 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.

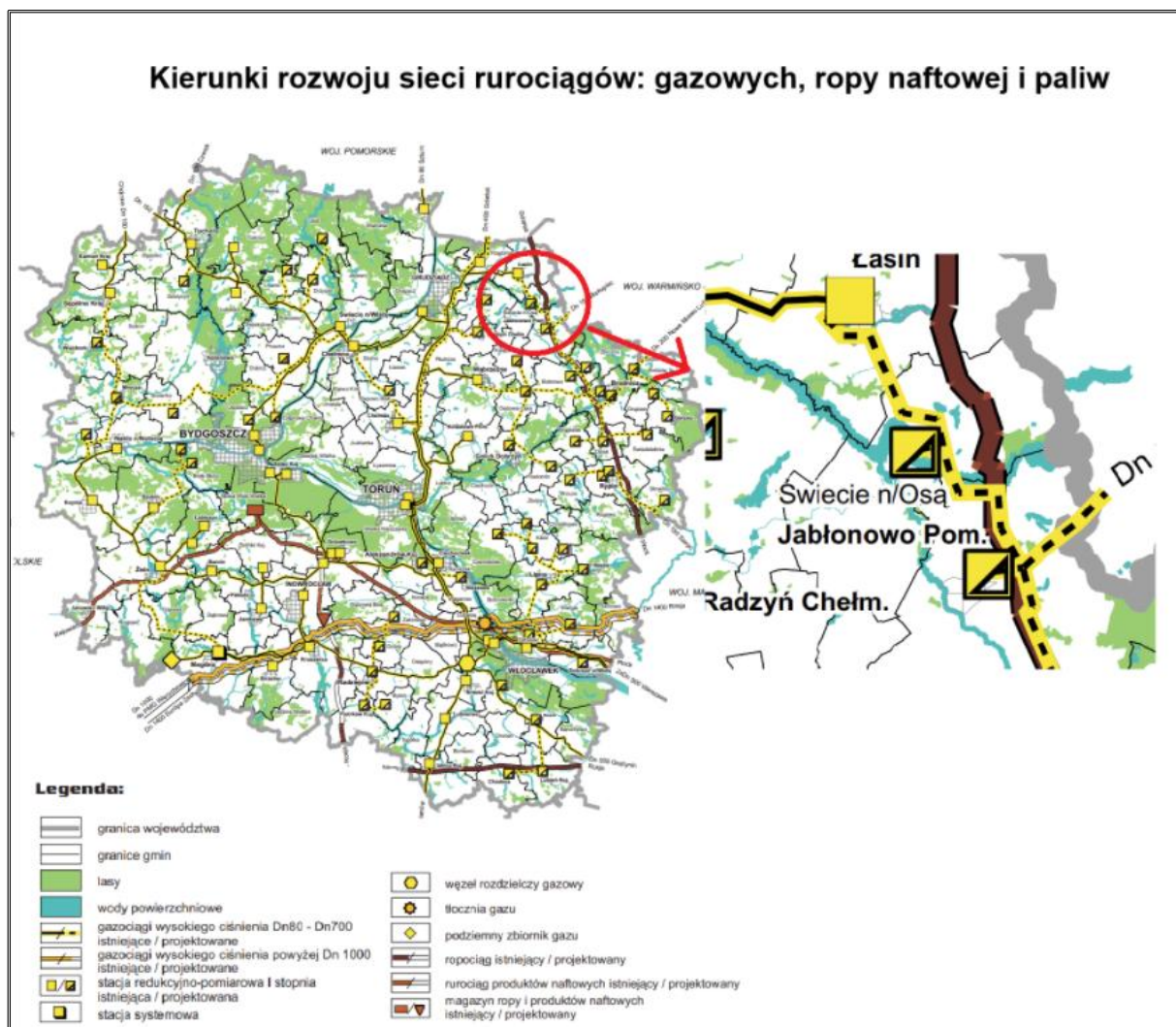
Istotnym elementem planu jest także dostosowanie rozwiązań przestrzennych do wyzwań związanych z ochroną środowiska i bezpieczeństwem publicznym. Obejmuje to m.in. wyznaczenie obszarów wyłączonych z zabudowy ze względu na zagrożenia

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<sub>n</sub> 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:

- Źródiska 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 14. 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 15. 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

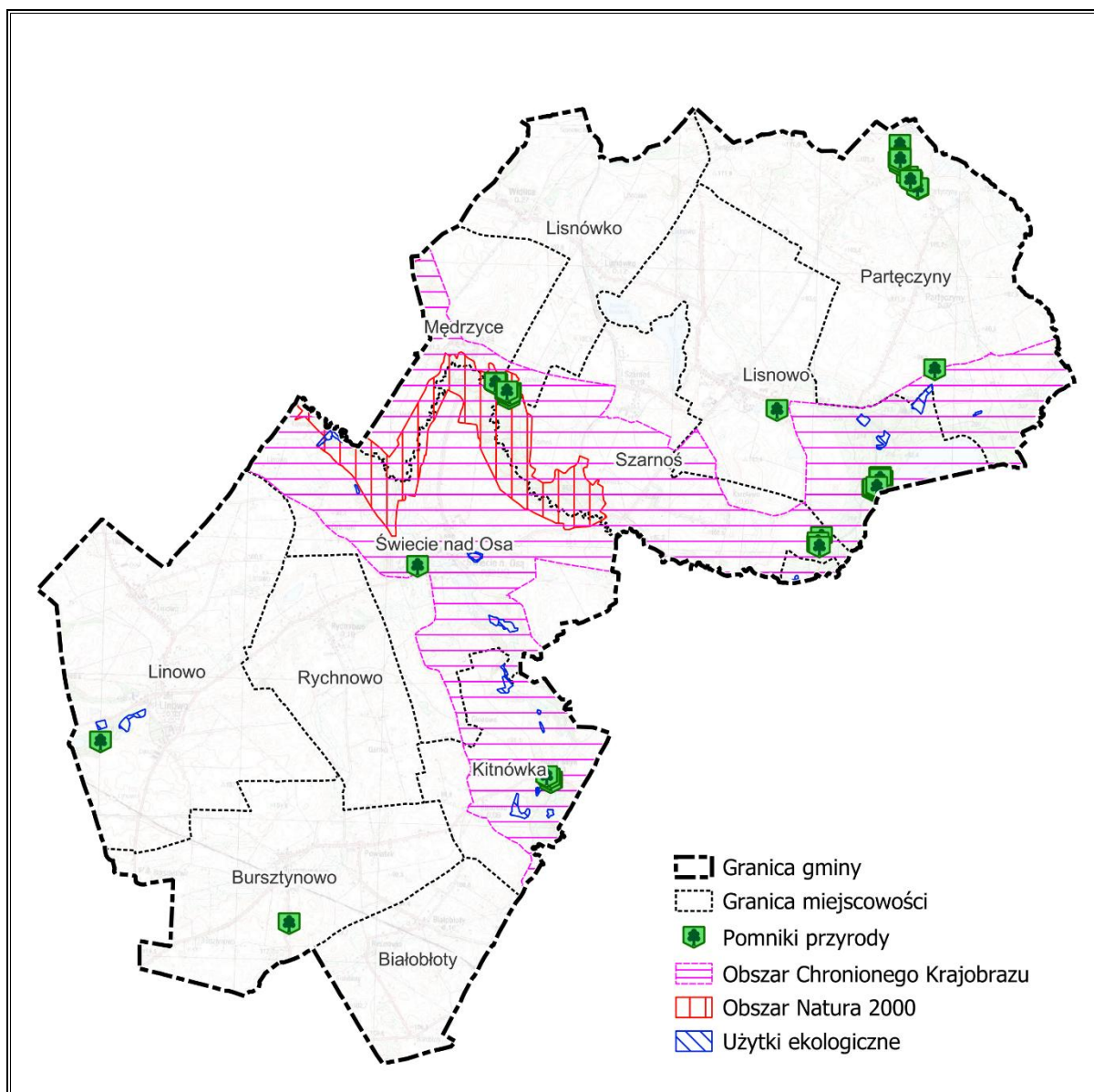
| lp. | rodzaj użytku                                                         | powierzchnia [ha] | akt prawny o utworzeniu, ustanowieniu lub wyznaczeniu                                                                                                              |
|-----|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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:

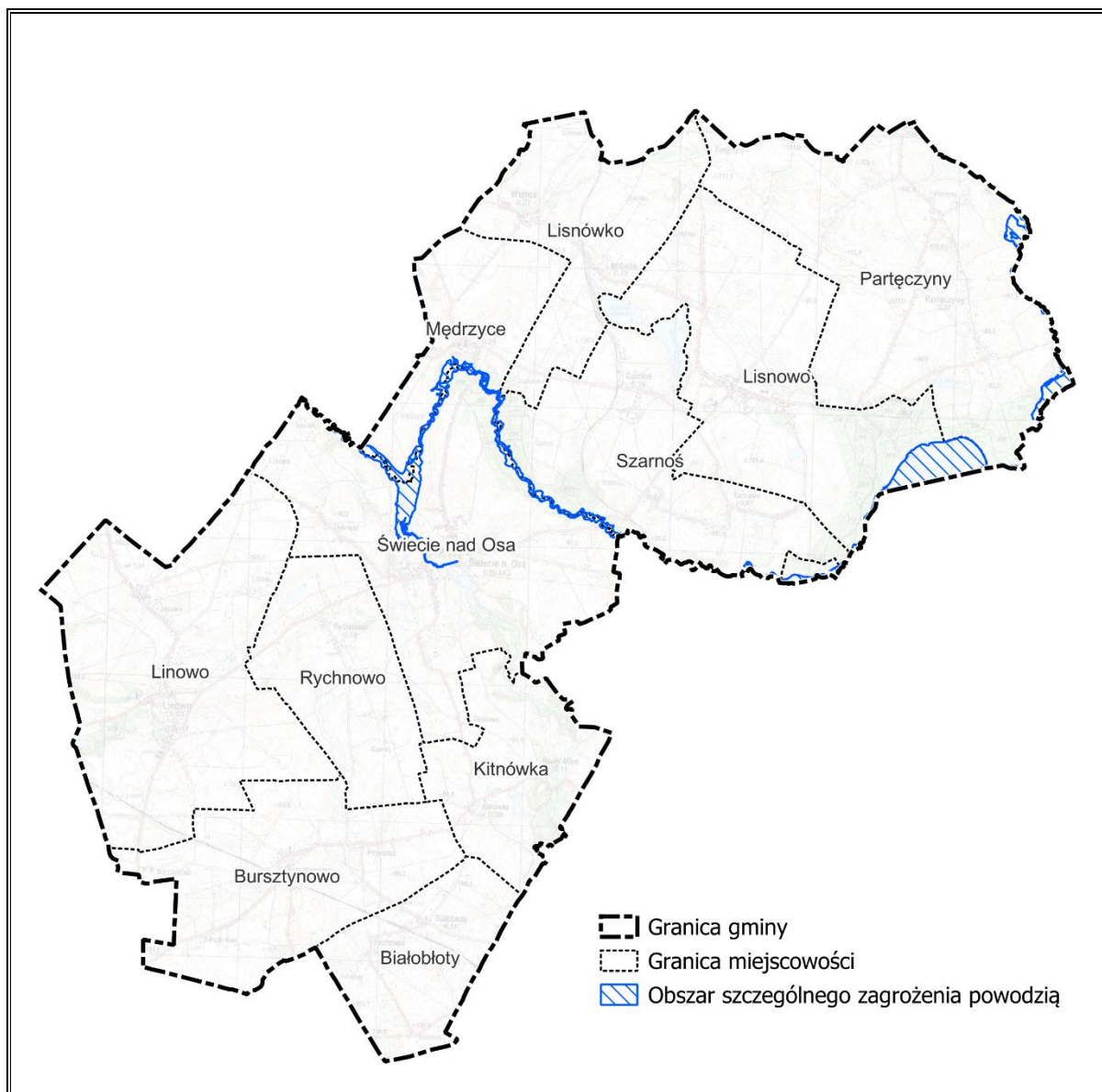
- obszary zagrożenia powodziowego dla rzek, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi rzecznej jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat),
- obszary zagrożenia powodziowego dla rzek, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi rzecznej jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),
- obszary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

Wyżej wymienione elementy występują przede wszystkim wzdłuż rzeki Osy.

Na terenie gminy Świecie nad Osą nie są zlokalizowane wały przeciwpowodziowe.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią objęte zostały w zdecydowanej większości strefą otwartą oraz na ich obszarze nie wyznaczono Obszaru Uzupełnienia Zabudowy.

**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:

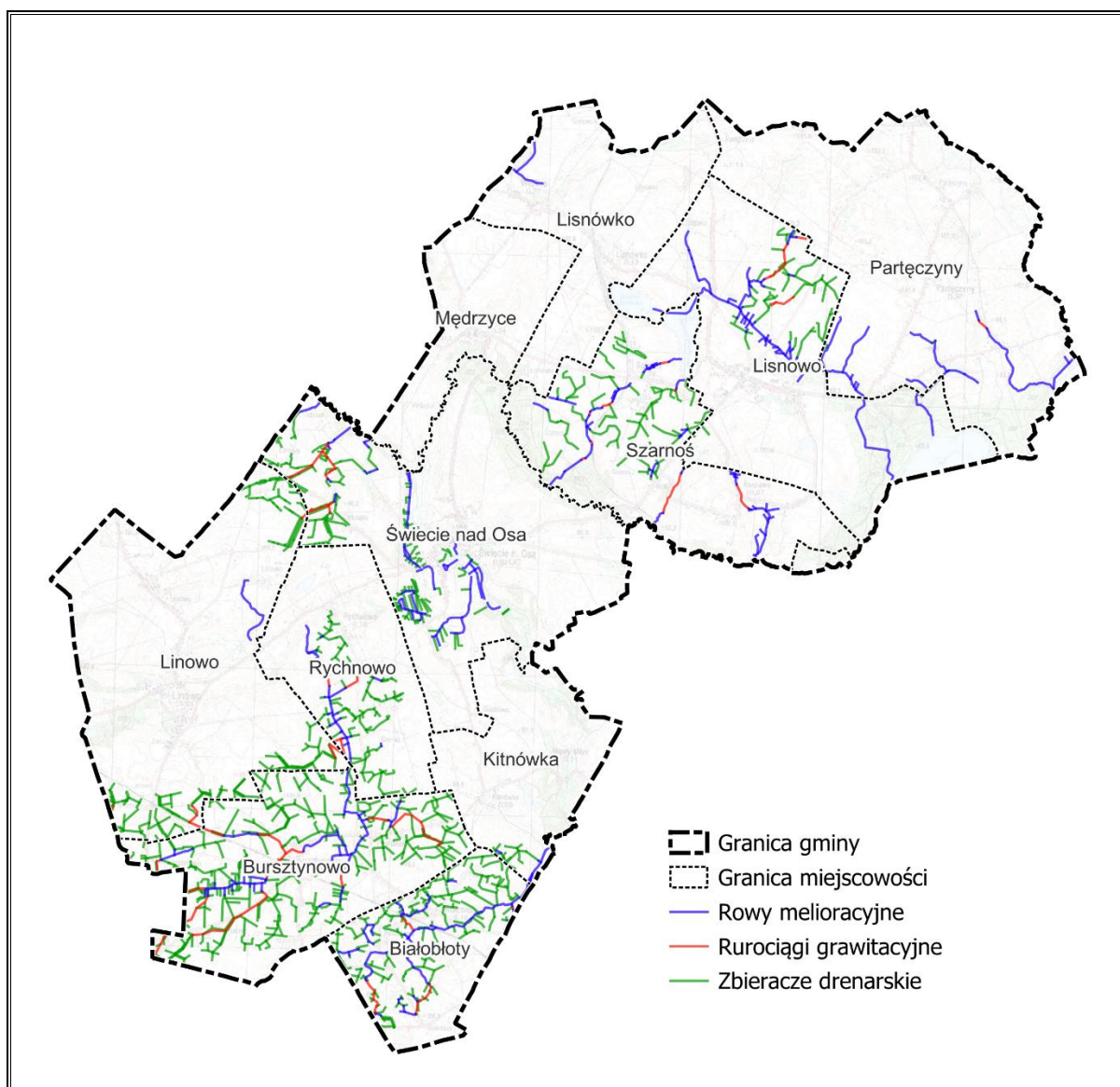
— rowy melioracyjne, które odprowadzają nadmiar wód powierzchniowych,

- rurociągi grawitacyjne, które transportują wodę pod powierzchnią terenu,
- zbieracze drenarskie, które zbierają wodę z drenów i kierują ją do głównych kanałów.

Ustalenia planu ogólnego gminy Świecie nad Osą uwzględniają uwarunkowania związane z występowaniem rowów melioracyjnych i gruntów zmeliorowanych. Tereny gruntów zmeliorowanych na obszarze gminy Świecie nad Osą objęto w większości strefami otwartymi. Z uwagi na obecną strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru gminy część wskazanych terenów, przede wszystkim na terenie istniejącego zagospodarowania, objęta została także innymi strefami planistycznymi.

Na mapie poniżej przedstawiono rowy melioracyjne, rurociągi 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:

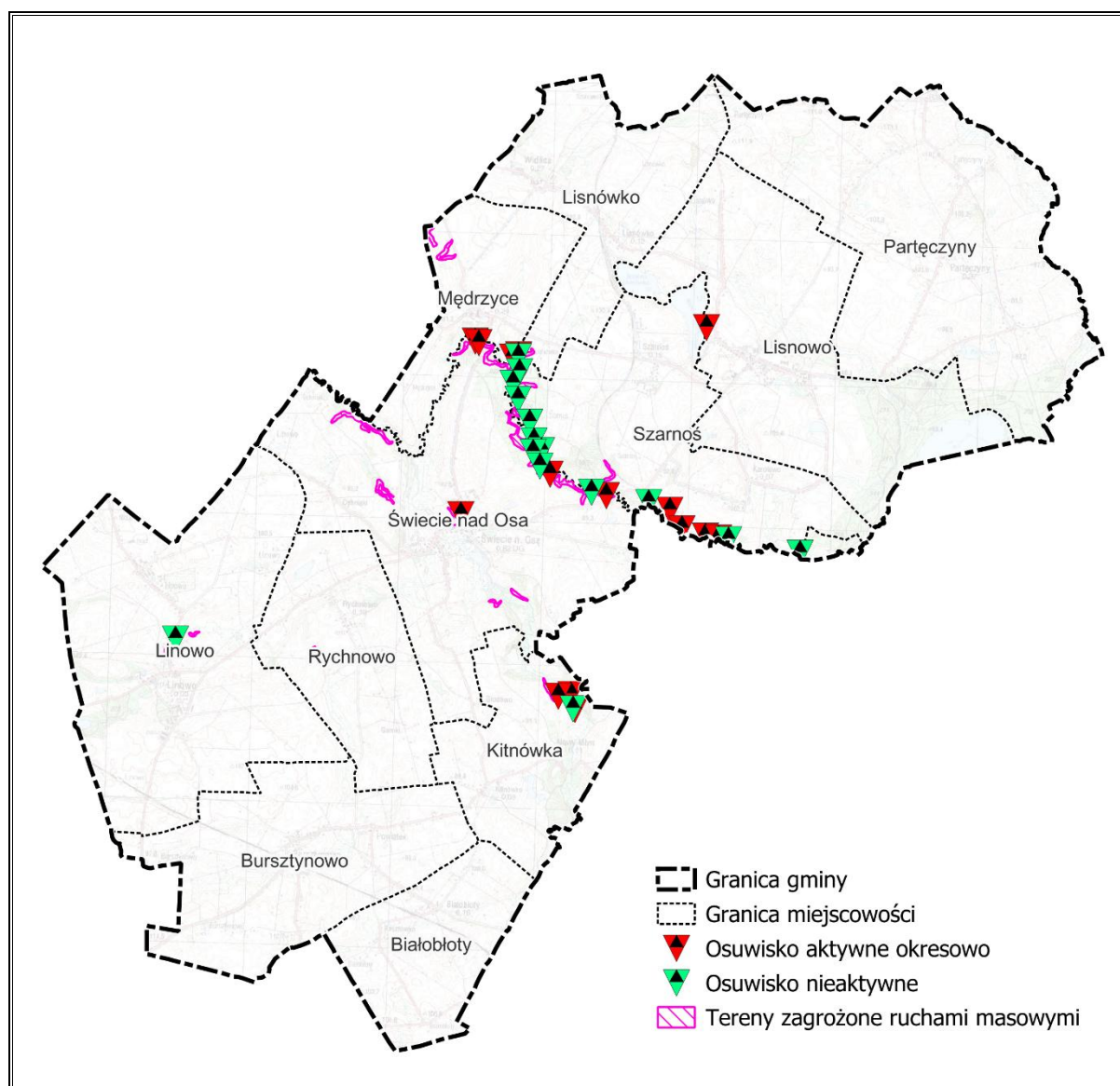
- 1 w miejscowości Lisnowo,
- 8 w miejscowości Świecie nad Osą,
- 4 w miejscowości Kitnówko,
- 1 w miejscowości Mędzyce,
- 1 w miejscowości Lisnówko,
- 14 w miejscowości Szarnoś,
- 1 w miejscowości Partęczyny,
- 1 w miejscowości Linowo.

Zlokalizowane są one głównie w centralnej części gminy, w pobliżu miejscowości Świecie nad Osą, na skarpach rzeki Osy.

Przy określaniu ustaleń planu ogólnego gminy uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego w zakresie terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Obszar ww. terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi objęty został w większości strefą otwartą.



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



Źródło: Opracowanie własne

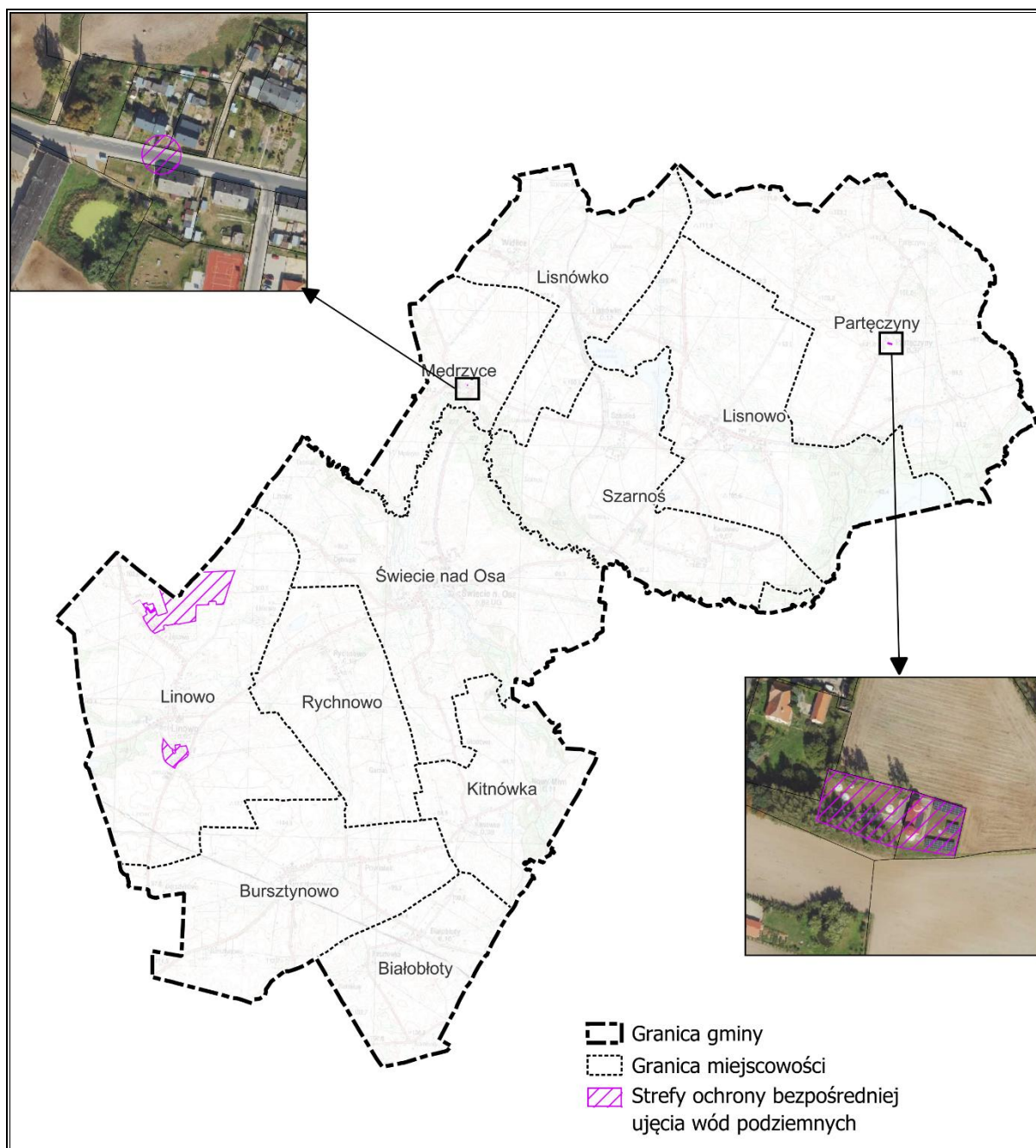
### 6.7. Strefy ochronne ujęć wody

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 Mędrzyce.

**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**

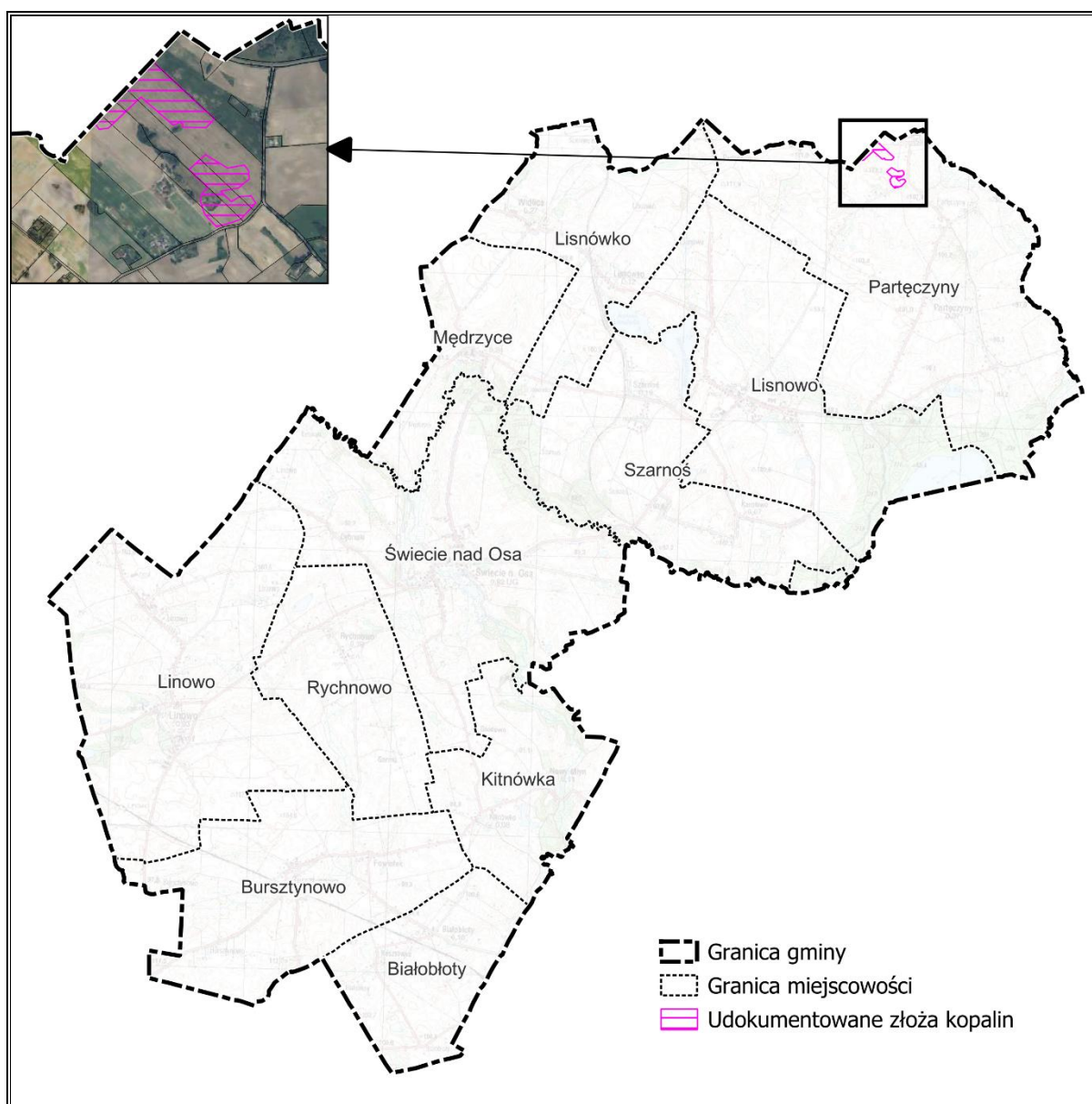
Na terenie gminy Świecie nad Osą nie występują tereny górnicze i obszary górnicze.



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

Zgodnie z informacjami zawartymi w decyzji Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego, zatwierdzającej „Dokumentację geologiczną złoża piasków skaleniuowo-kwarcowych PARTECZYNY w kat. C<sub>1</sub>”, według stanu na dzień 31.12.2024 r., na terenie gminy Świecie nad Osą znajdują się zasoby geologiczne bilansowane o średnim punkcie piaskowym 88,4% w ilości 1 475,4 tys. ton. W obrębie ich występowania wyznaczono strefę górnictwa oznaczoną symbolem 1SG.

Rysunek 8. Mapa złóż kopalin znajdujących się na terenie gminy Świecie nad Osą



Źródło: Opracowanie własne

### 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 ewidencji 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 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 wpisy do rejestru i wojewódzkiej ewidencji.

**Tabela 16. Wykaz obiektów nieruchomych 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.       |

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

| Lp. | Miejscowość | Nr  | Obiekt                                                                       | Nr ewid. dz.                                                                                              | Datowanie        |
|-----|-------------|-----|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 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. |
| 18. | Karolewo    | --- | Założenie przestrzenne zespołu podworskiego                                  | część działki nr 65/3, obręb 0010 Szarnoś                                                                 | I. 1835-1910 r.  |
| 19. | Karolewo    | --- | Park dworski                                                                 | część działki nr 65/3, obręb 0010 Szarnoś                                                                 | k. XIX w.        |
| 20. | Karolewo    | 7   | Dwór                                                                         | 65/3, obręb 0010 Szarnoś                                                                                  | 1895-1910        |
| 21. | Karolewo    | --- | Stodoła w zespole podworskim (fragment)                                      | 65/3, obręb 0010 Szarnoś                                                                                  | pocz. XIX w.     |
| 22. | Kitnówko    | --- | Założenie przestrzenne                                                       | 38/2, część dz. nr 38/1                                                                                   | XIX/XX w.        |

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

| Lp. | Miejscowość | Nr   | Obiekt                                                        | Nr ewid. dz.                              | Datowanie            |
|-----|-------------|------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|
|     |             |      | zespołu podworskiego                                          |                                           |                      |
| 23. | Kitnówko    | ---  | Park dworski                                                  | 38/6, 38/5,<br>część dz. nr<br>38/1, 77,2 | k. XIX w.            |
| 24. | Kitnówko    | ---  | Owczarnia w zespole podworskim, ob. obora                     | 38/1                                      | XIX/XX w.            |
| 25. | Kitnówko    | ---  | Świniańnia, 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,<br>część dz. nr<br>139/18 | ---                  |
| 32. | Linowo      | ---  | Budynek inwentarski ze spichlerzem                            | 139/18                                    | ---                  |
| 33. | Linowo      | ---  | Podwórze gospodarcze                                          | część dz. nr<br>139/18                    | ---                  |
| 34. | Linowo      | ---  | Cmentarz rodowy                                               | 3278                                      | 2 poł. XIX w.        |
| 35. | Linowo      | ---  | Brama wjazdowa przy budynku gospodarczym zespołu podworskiego | 139/18                                    | 2 poł XIX w.         |
| 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 –                                            | 150/1                                     | k. XIX w.            |

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

| Lp. | Miejscowość   | Nr  | Obiekt                                         | Nr ewid. dz.                   | Datowanie                       |
|-----|---------------|-----|------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
|     |               |     | budynek mieszkalny                             |                                |                                 |
| 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 rodzowego                       | 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.                    |
| 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                | 209                            | 1 dekada XX w.                  |

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

| Lp. | Miejscowość   | Nr     | Obiekt                                           | Nr ewid. dz.     | Datowanie            |
|-----|---------------|--------|--------------------------------------------------|------------------|----------------------|
|     |               |        | zespole podworskim                               |                  |                      |
| 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.          |
| 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,                            | część dz. nr 228 | pocz. XX w., 1960 r. |

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

| Lp. | Miejscowość | Nr  | Obiekt                                                             | Nr ewid. dz.                                                                    | Datowanie                      |
|-----|-------------|-----|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|     |             |     | nast. katolicki parafialny                                         |                                                                                 |                                |
| 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),<br>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<br>działka nr 90/1 (obr. 0006),<br>działka nr 126 (obr. 0005) | 2 poł. XIX/XX w.,              |
| 82. | Lisnówko    | 10  | Szkoła podstawowa                                                  | 15/4, 15,5                                                                      | ok. 1906 r.                    |
| 83. | Lisnówko    | 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.,<br>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                                                                           | ---                            |
| 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.                   |

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

| Lp.  | Miejscowość | Nr  | Obiekt                                              | Nr ewid. dz.                                                    | Datowanie                 |
|------|-------------|-----|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 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 założenie młyńskie             | 91/13, 93, 94/1, 94/14, część dz. nr: 91/15, 99, obręb Kitnówko | XIX w.                    |
| 106. | Nowy Młyn   | 1   | Dwór z oficyną w zespole podworskim                 | 91/15, obręb Kitnówko                                           | 1870 – 1880 r.            |
| 107. | Nowy Młyn   | 1   | Oficina 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.            |



Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

| Lp.  | Miejscowość      | Nr  | Obiekt                                           | Nr ewid. dz.                         | Datowanie    |
|------|------------------|-----|--------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------|
| 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. |
| 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                                | ---          |

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

| Lp.  | Miejscowość | Nr    | Obiekt                                           | Nr ewid. dz. | Datowanie    |
|------|-------------|-------|--------------------------------------------------|--------------|--------------|
| 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.      |
| 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.   |

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

| Lp.  | Miejscowość     | Nr      | Obiekt                                                   | Nr ewid. dz.                       | Datowanie               |
|------|-----------------|---------|----------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|
| 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. | Szarność        | ---     | Założenie przestrzenne zespołu podworskiego              | część dz. nr 27/8                  | ok. 1900 - I. 40. XX w. |
| 163. | Szarność        | ---     | Park dworski                                             | część dz. nr: 27/8, 27/26          | ---                     |
| 164. | Szarność        | 16      | Rządcówka w zespole podworskim                           | 27/8                               | 2 ćw. XX w.             |
| 165. | Szarność        | ---     | Stajnia w zespole podworskim                             | 27/8                               | lata 40. XX w.          |
| 166. | Szarność        | ---     | Spichlerz w zespole podworskim                           | 27/8                               | 1942 r.                 |
| 167. | Szarność        | ---     | Wozownia i hala maszyn w zespole podworskim, ob. magazyn | 27/8                               | 1944 r.                 |
| 168. | Szarność        | ---     | Stodoła murowana, ob. magazyn 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                 |
|------|----------------|--------|----------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| 169. | Szarność       | ---    | Stodoła drewniana w zespole podworskim             | 27/8                             | lata 40. XX wieku         |
| 170. | Szarność       | ---    | Garaż w zespole podworskim                         | 27/8                             | 2 ćw. XX w.               |
| 171. | Szarność       | 11     | Dom robotników folwarcznych                        | 27/29, 27/31, 27/30              | lata 40. XX w.            |
| 172. | Szarność       | 13     | Dom robotników folwarcznych                        | 27/19                            | lata 40. XX w.            |
| 173. | Szarność       | 14     | Dom robotników folwarcznych                        | 27/10                            | lata 40. XX w.            |
| 174. | Szarność       | 15     | Dom robotników folwarcznych                        | 27/20                            | lata 40. XX w.            |
| 175. | Szarność       | 17     | Dom robotników folwarcznych                        | 27/7                             | lata 40. XX w.            |
| 176. | Szarność       | 9      | Dworzec kolejowy                                   | 16/1                             | koniec XIX w.             |
| 177. | Szarność       | ---    | 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.          |
| 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.               |

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

| Lp.  | Miejscowość    | Nr  | Obiekt                                           | Nr ewid. dz.               | Datowanie         |
|------|----------------|-----|--------------------------------------------------|----------------------------|-------------------|
| 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.         |
| 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.         |

| Lp.  | Miejscowość | Nr  | Obiekt                                           | Nr ewid. dz.      | Datowanie                    |
|------|-------------|-----|--------------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| 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 17. Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków**

| Lp. | Arkusz 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             |
| 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             |

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

| Lp. | Arkusz AZP | Miejscowość     | Nr w miejscowości | Nr na obszarze |
|-----|------------|-----------------|-------------------|----------------|
| 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             |
| 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             |



Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

| Lp.  | Arkusz AZP | Miejscowość | Nr w miejscowości | Nr na obszarze |
|------|------------|-------------|-------------------|----------------|
| 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            |
| 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            |

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

| Lp.  | Arkusz AZP | Miejscowość | Nr w miejscowości | Nr na obszarze |
|------|------------|-------------|-------------------|----------------|
| 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      | Szarność    | 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            |
| 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            |

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

| Lp.  | Arkusz AZP | Miejscowość | Nr w miejscowości | Nr na obszarze |
|------|------------|-------------|-------------------|----------------|
| 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            |
| 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            |

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

| Lp.  | Arkusz AZP | Miejscowość     | Nr w miejscowości | Nr na obszarze |
|------|------------|-----------------|-------------------|----------------|
| 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             |
| 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             |

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

| Lp.  | Arkusz AZP | Miejscowość     | Nr w miejscowości | Nr na obszarze |
|------|------------|-----------------|-------------------|----------------|
| 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             |
| 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            |

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

| Lp.  | Arkusz AZP | Miejscowość     | Nr w miejscowości | Nr na obszarze |
|------|------------|-----------------|-------------------|----------------|
| 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            |
| 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            |

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

| Lp.  | Arkusz AZP | Miejscowość     | Nr w miejscowości | Nr na obszarze |
|------|------------|-----------------|-------------------|----------------|
| 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            |
| 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            |

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

| Lp.  | Arkusz AZP | Miejscowość     | Nr w miejscowości | Nr na obszarze |
|------|------------|-----------------|-------------------|----------------|
| 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            |
| 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            |



Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

| Lp.  | Arkusz AZP | Miejscowość     | Nr w miejscowości | Nr na obszarze |
|------|------------|-----------------|-------------------|----------------|
| 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            |
| 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             |

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

| Lp.  | Arkusz AZP | Miejscowość | Nr w miejscowości | Nr na obszarze |
|------|------------|-------------|-------------------|----------------|
| 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             |
| 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             |

## Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

| Lp.  | Arkusz AZP | Miejscowość | Nr w miejscowości | Nr na obszarze |
|------|------------|-------------|-------------------|----------------|
| 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            |
| 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

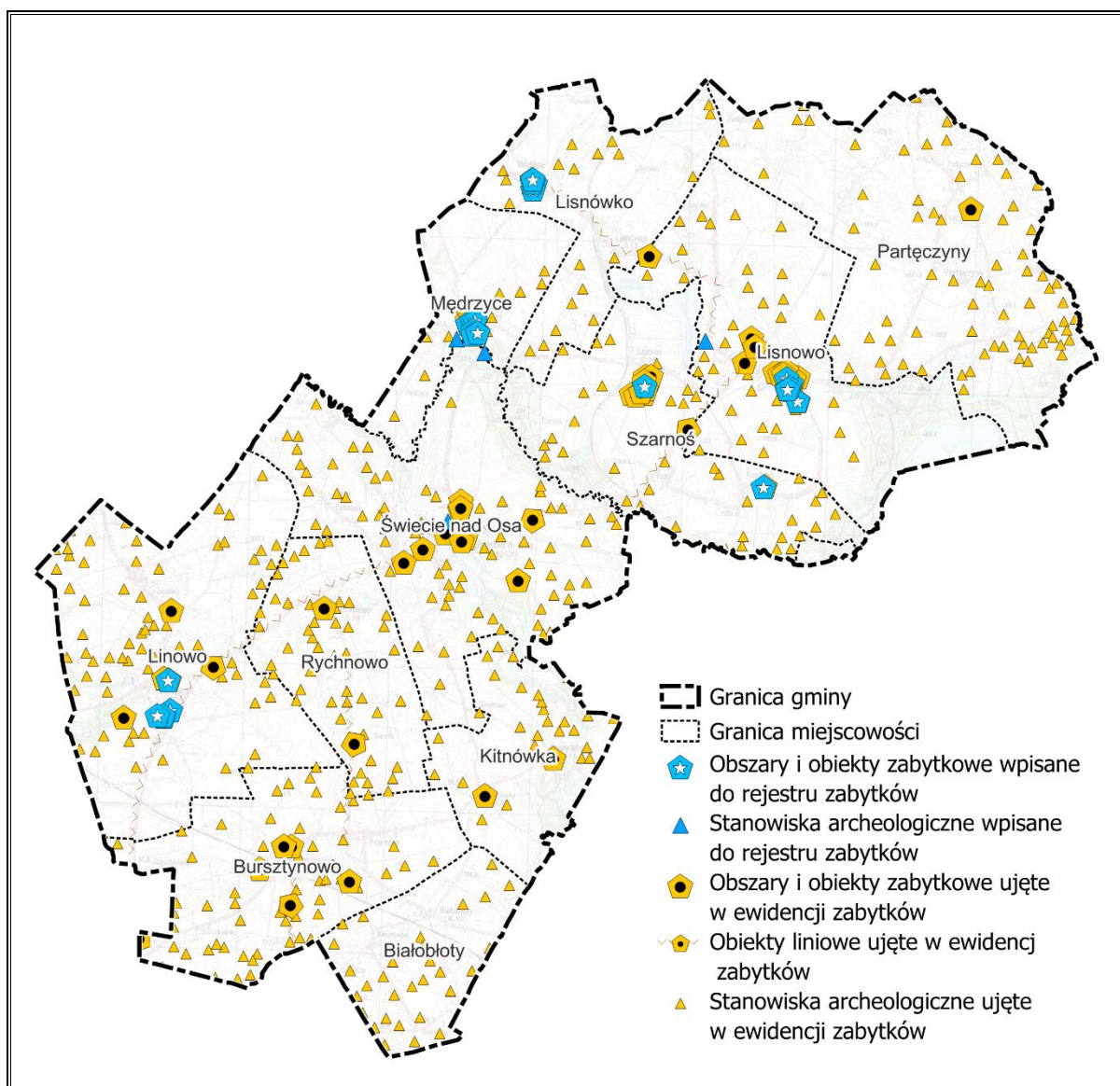
### Zabytki ruchome

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 wywieżenia 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 9. 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

Na terenie gminy Świecie nad Osą nie ustalono terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej, zastrzeżonych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa.

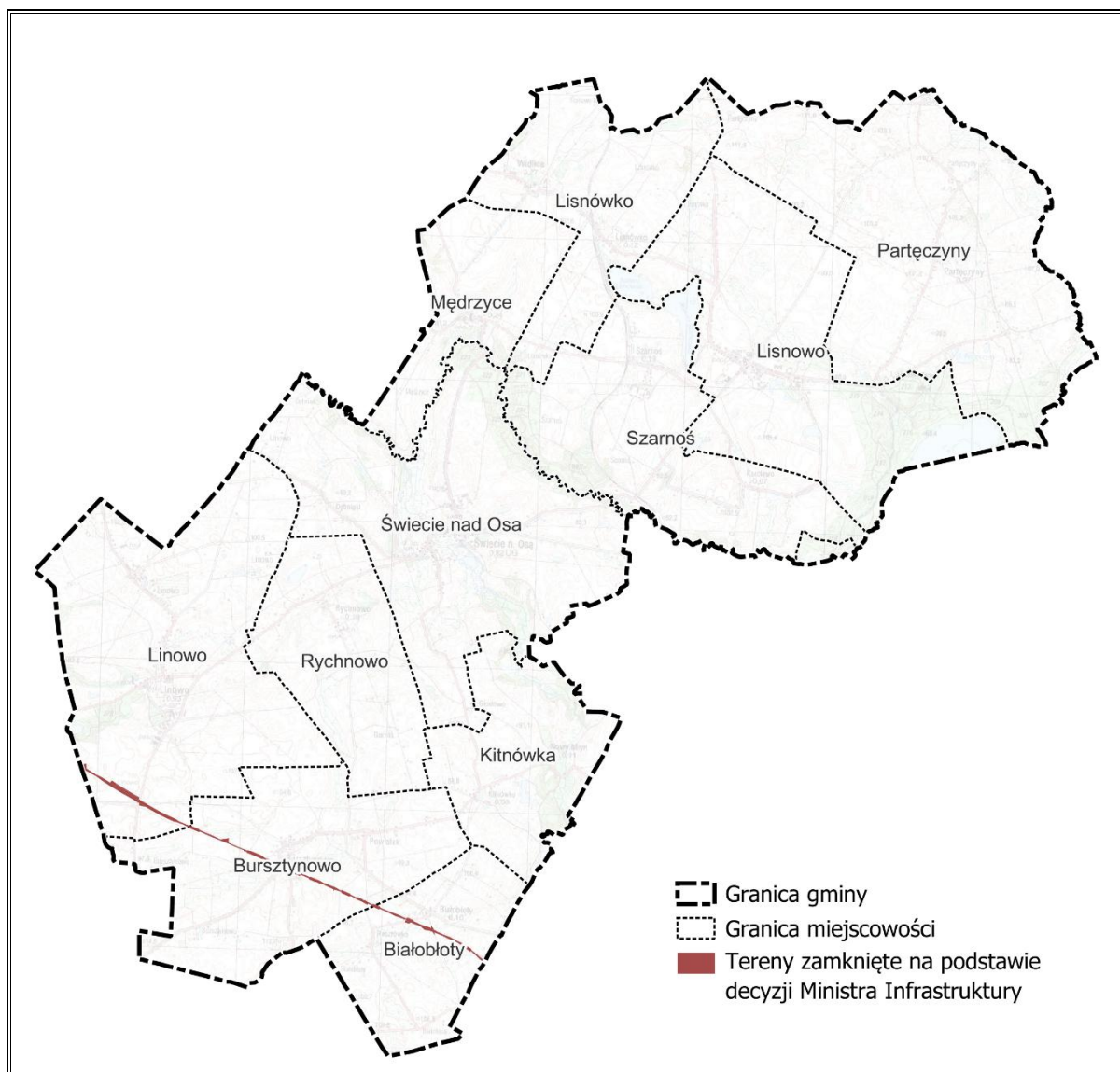
Decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. ustalono natomiast tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe. Ich wykaz zamieszczono w poniższej tabeli.

**Tabela 18. Wykaz terenów zamkniętych ustanowionych przez Ministra Infrastruktury znajdujących się na obszarze gminy Świecie nad Osą**

| Lp. | Nr działki | Obręb            |
|-----|------------|------------------|
| 1.  | 48         | 0001 Białobłoty  |
| 2.  | 49         | 0001 Białobłoty  |
| 3.  | 50/1       | 0001 Białobłoty  |
| 4.  | 50/2       | 0001 Białobłoty  |
| 5.  | 51         | 0001 Białobłoty  |
| 6.  | 75         | 0001 Białobłoty  |
| 7.  | 172        | 0002 Bursztynowo |
| 8.  | 173        | 0002 Bursztynowo |
| 9.  | 174        | 0002 Bursztynowo |
| 10. | 189        | 0002 Bursztynowo |
| 11. | 192/1      | 0002 Bursztynowo |
| 12. | 192/2      | 0002 Bursztynowo |
| 13. | 192/3      | 0002 Bursztynowo |
| 14. | 192/5      | 0002 Bursztynowo |
| 15. | 192/6      | 0002 Bursztynowo |
| 16. | 192/7      | 0002 Bursztynowo |
| 17. | 149        | 0004 Linowo      |
| 18. | 150/1      | 0004 Linowo      |
| 19. | 150/2      | 0004 Linowo      |
| 20. | 150/3      | 0004 Linowo      |
| 21. | 150/4      | 0004 Linowo      |
| 22. | 157        | 0004 Linowo      |

Źródło: Załącznik nr 2 do decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe, ze zm.

**Rysunek 10. Tereny zamknięte ustanowione przez Ministra Infrastruktury znajdujące się na obszarze gminy Świecie nad Osą**



Źródło: Opracowanie własne

#### **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**

Na obszarze gminy Świecie nad Osą występują:

- grunty orne klasy II o powierzchni ok. 28,5130 ha,
- grunty orne klasy IIIa o powierzchni ok. 1 401,6145 ha,
- grunty orne klasy IIIb o powierzchni ok. 2 669,4721 ha,
- pastwiska trwałe klasy III o powierzchni ok. 47,6130 ha,
- łąki trwałe klasy III o powierzchni ok. 33,5638 ha.

Zdecydowana większość z nich w celu ochrony objęta została strefami otwartymi. Pozostałą część, z uwagi na obecną strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru gminy Świecie nad Osą i politykę rozwoju przestrzennego gminy, przede wszystkim na terenie istniejącego zainwestowania, objęto innymi strefami planistycznymi.

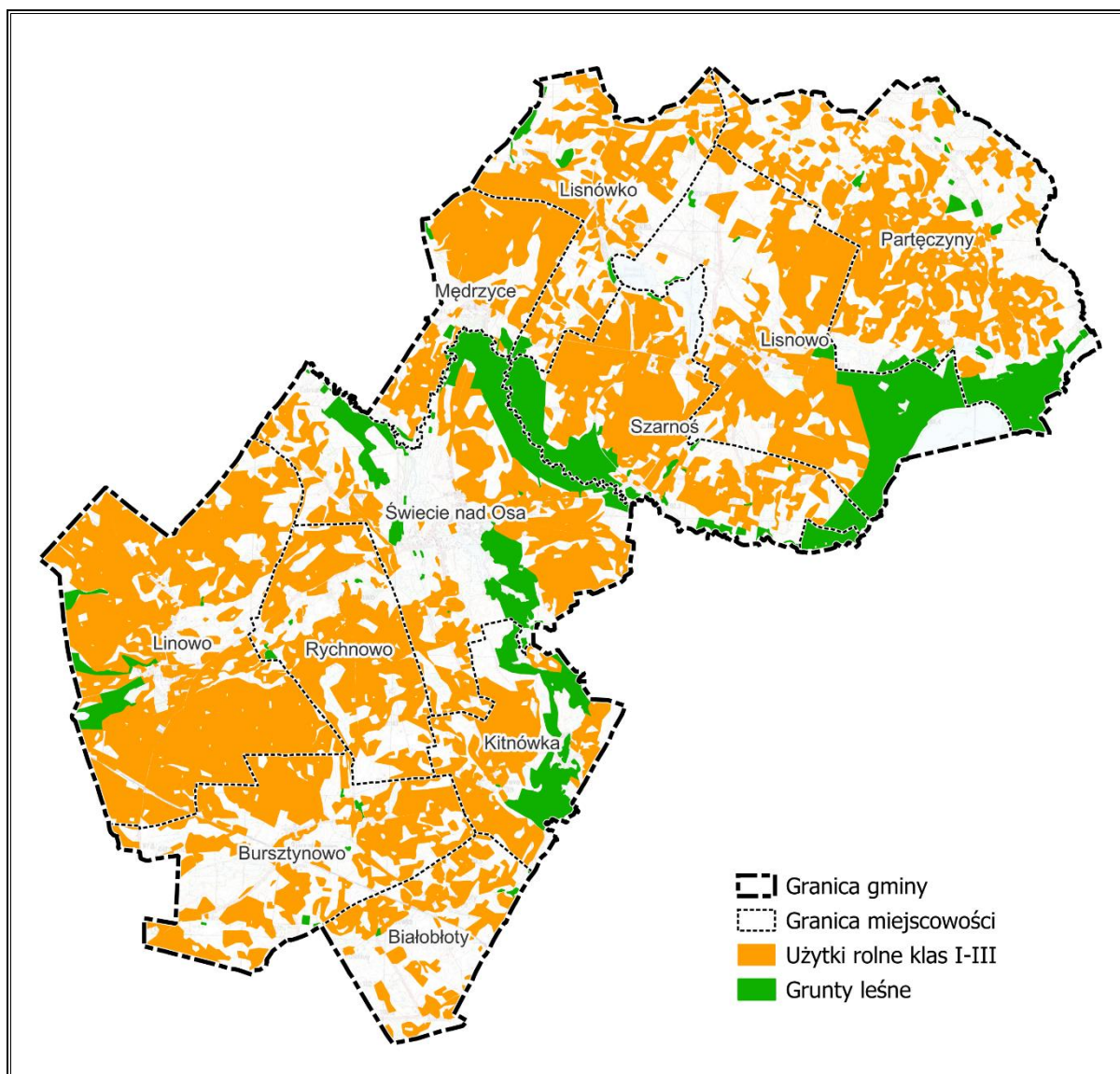
#### **Grunty leśne**

Powierzchnia gruntów leśnych na obszarze gminy Świecie nad Osą wynosi ok. 825,0137 ha (ok. 8,70% powierzchni gminy). Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego z 2024 roku powierzchnia gruntów leśnych prywatnych wyniosła 109,50 ha.

Zdecydowana większość z nich w celu ochrony objęta została strefami otwartymi. Pozostałą część z uwagi na obecną strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru gminy Świecie nad Osą i politykę rozwoju przestrzennego gminy, przede wszystkim na terenie istniejącego zainwestowania, objęto innymi strefami planistycznymi.



**Rysunek 11. 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**

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**

Sieć drogową gminy Świecie nad Osą tworzą:

- droga wojewódzka nr 538 relacji Radzyń Chełmiński – Rozdroże,
- droga wojewódzka nr 543 relacji Paparzyn – Szabda,
- drogi powiatowe,
- drogi gminne i wewnętrzne.

Dla obszaru, na którym zlokalizowane są drogi wojewódzkie, drogi powiatowe oraz ważniejsze drogi gminne określono strefę komunikacyjną.

Obszary pozostałych dróg, tworzących szkielet lokalnej sieci komunikacyjnej objęte zostały pozostałymi strefami planistycznymi, dla których jako podstawowy profil funkcjonalny określony został teren komunikacji.

Przez teren gminy Świecie nad Osą przebiegają warianty dla inwestycji celu publicznego: „Budowa drogi ekspresowej S5”, jednakże w momencie sporządzania planu ogólnego nie ma zatwierdzonego i wybranego wariantu oraz linii rozgraniczających dla niego. W związku z powyższym nie ma możliwości wyznaczenia tej inwestycji w planie ogólnym. Ponadto profilem podstawowym wszystkich wskazanych stref jest „teren komunikacji”, co oznacza, że ustalenia planu ogólnego nie blokują ani nie ograniczają możliwości realizacji inwestycji związanych z budową drogi ekspresowej S-5.

### **Infrastruktura kolejowa**

Przez obszar gminy przebiega linia kolejowa nr 208, mająca znaczenie krajowe. Linia jest prawie w całości niezelektryfikowana, jednotorowa, pierwszorzędna. Na terenie gminy znajdują się dwa przystanki kolejowe – w Linowie i w Bursztynowie.

Istniejąca infrastruktura kolejowa objęta została strefą komunikacyjną.

### **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.

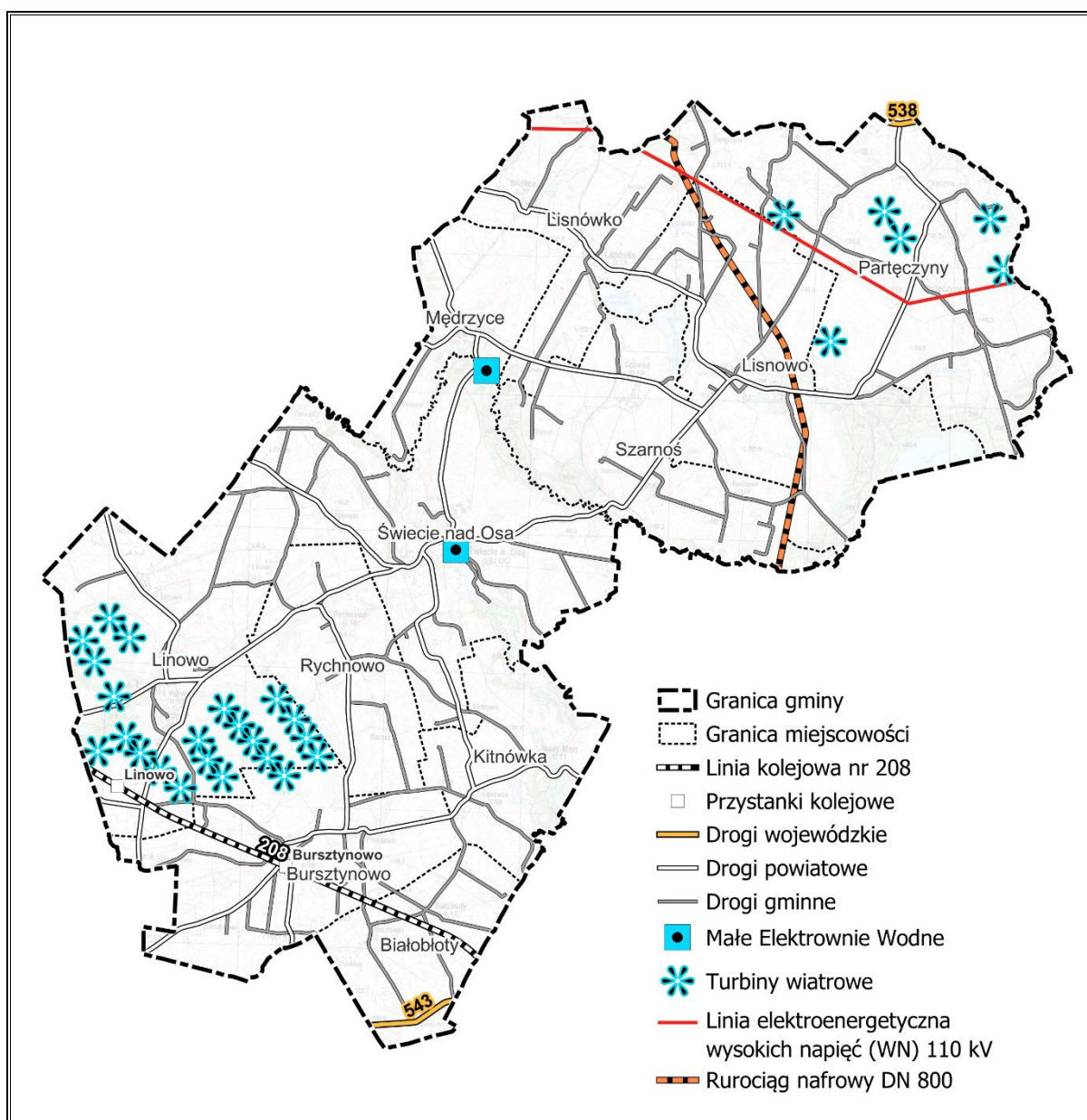
Gmina Świecie nad Osą wykorzystuje i promuje potencjał wynikający z możliwością wykorzystywania odnawialnych źródeł energii, w tym energii wiatru, słońca i wody dla celów energetycznych. Na bazie istniejącego potencjału oraz sprzyjających warunków klimatycznych, powiat grudziądzki, w tym Gmina Świecie 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 12. 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.

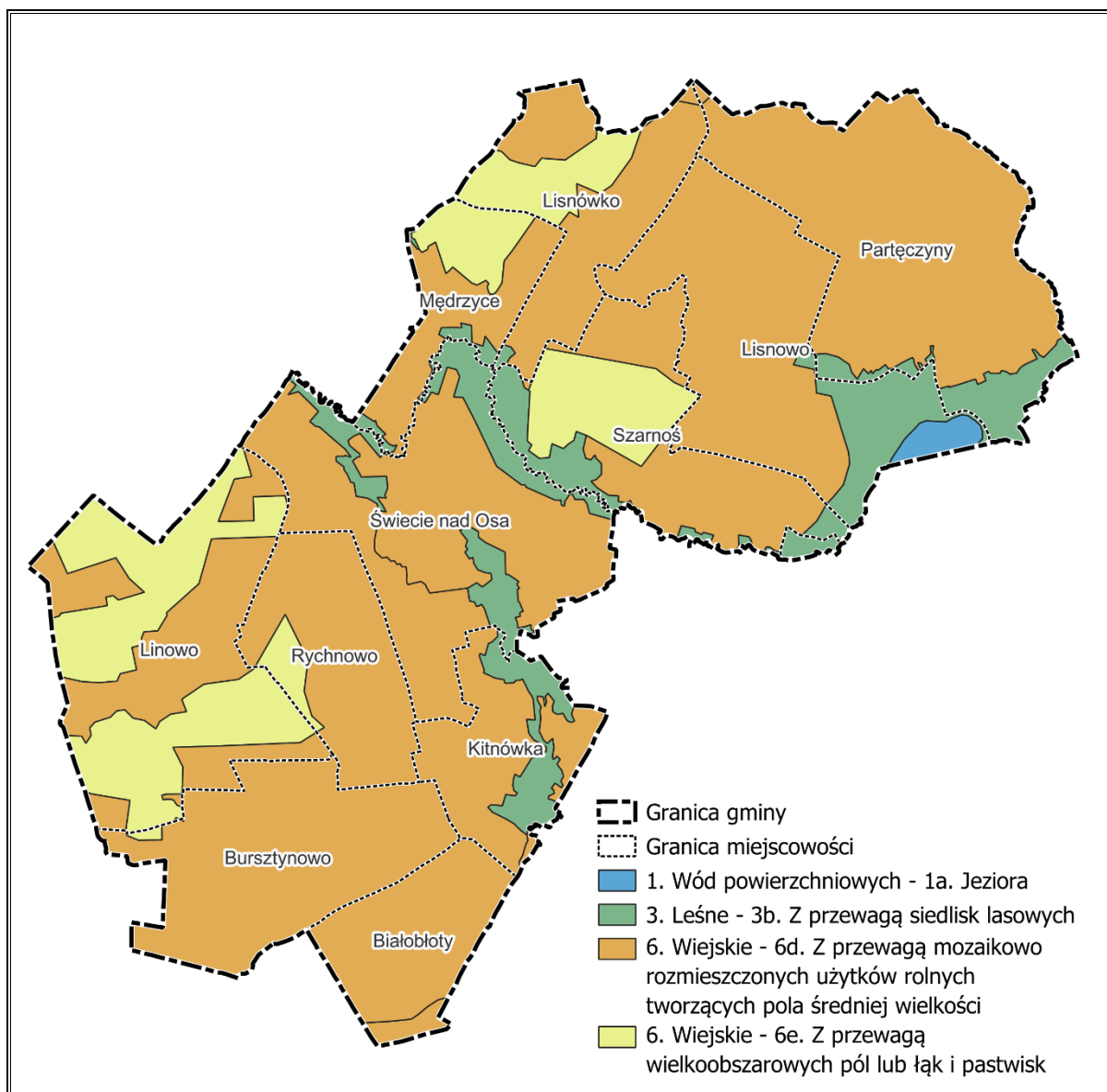
W poniższej tabeli przedstawiono krajobrazy zidentyfikowane na terenie gminy Świecie nad Osą podczas sporządzania wyżej wskazanego Audytu krajobrazowego. Na terenie gminy nie wyodrębniono krajobrazów priorytetowych.

**Tabela 19. Krajobrazy zidentyfikowane na terenie gminy Świecie nad Osą**

| <b>Grupa</b>                                                                                                                                                                                                 | <b>Typ</b>              | <b>Podtyp</b>                                                                               | <b>Priorytet</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 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 13. 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. Chłonność terenów niezabudowanych, na terenie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .....           | 13     |
| Tabela 2. Gminny katalog stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną wyznaczonych na terenie gminy Świecie nad Osą ..... | 18     |
| Tabela 3. Gminny katalog stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wyznaczonych na terenie gminy Świecie nad Osą ..... | 20     |
| Tabela 4. Gminny katalog stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową wyznaczonych na terenie gminy Świecie nad Osą .....                  | 25     |
| Tabela 5. Gminny katalog stref usługowych wyznaczonych na terenie gminy Świecie nad Osą .....                                             | 33     |
| Tabela 6. Gminny katalog stref gospodarczych wyznaczonych na terenie gminy Świecie nad Osą ....                                           | 35     |
| Tabela 7. Gminny katalog stref produkcji rolniczej wyznaczonych na terenie gminy Świecie nad Osą                                          | 36     |
| Tabela 8. Gminny katalog stref infrastrukturalnych wyznaczonych na terenie gminy Świecie nad Osą                                          | 46     |
| Tabela 9. Gminny katalog stref zieleni i rekreacji wyznaczonych na terenie gminy Świecie nad Osą..                                        | 47     |
| Tabela 10. Gminny katalog stref cmentarzy wyznaczonych na terenie gminy Świecie nad Osą.....                                              | 49     |
| Tabela 11. Gminny katalog stref górnictwa wyznaczonych na terenie gminy Świecie nad Osą .....                                             | 49     |
| Tabela 12. Gminny katalog stref otwartych wyznaczonych na terenie gminy Świecie nad Osą .....                                             | 50     |
| Tabela 13. Gminny katalog stref komunikacyjnych na terenie gminy Świecie nad Osą .....                                                    | 52     |
| Tabela 14. Pomniki przyrody znajdujące się na terenie gminy Świecie nad Osą .....                                                         | 62     |
| Tabela 15. Użytki ekologiczne znajdujące się na terenie gminy Świecie nad Osą .....                                                       | 64     |
| Tabela 16. Wykaz obiektów nieruchomych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków .....                                                         | 74     |
| Tabela 17. Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków .....                                                    | 87     |
| Tabela 18. Wykaz terenów zamkniętych ustanowionych przez Ministra Infrastruktury znajdujących się na obszarze gminy Świecie nad Osą ..... | 101    |
| Tabela 19. Krajobrazy zidentyfikowane na terenie gminy Świecie nad Osą .....                                                              | 108    |
| <br>Rysunek 1. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Świecie nad Osą .....                                                     | <br>57 |
| Rysunek 2. Kierunki rozwoju sieci rurociągów określone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego .....    | 60     |
| Rysunek 3. Mapa form ochrony przyrody znajdujących się na terenie gminy Świecie nad Osą .....                                             | 67     |
| Rysunek 4. Mapa obszarów zagrożenia powodziowego znajdujących się na terenie gminy Świecie nad Osą .....                                  | 68     |
| Rysunek 5. Mapa obszarów gruntów zmeliorowanych znajdujących się na terenie gminy Świecie nad Osą .....                                   | 69     |
| Rysunek 6. Mapa terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz terenów, na których występują te ruchy w obrębie gminy Świecie nad Osą .....    | 71     |
| Rysunek 7. Mapa stref ochronnych ujęć wody znajdujących się na terenie gminy Świecie nad Osą .                                            | 72     |
| Rysunek 8. Mapa złóż kopalin znajdujących się na terenie gminy Świecie nad Osą .....                                                      | 73     |
| Rysunek 9. Mapa lokalizacji obiektów zabytkowych nieruchomych i archeologicznych znajdujących się na terenie gminy Świecie nad Osą.....   | 100    |
| Rysunek 10. Tereny zamknięte ustanowione przez Ministra Infrastruktury znajdujące się na obszarze gminy Świecie nad Osą .....             | 102    |



## Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

|                                                                                                                                                    |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Rysunek 11. Mapa gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III oraz gruntów leśnych znajdujących się na terenie gminy Świecie nad Osą ..... | 104 |
| Rysunek 12. Mapa infrastruktury komunikacyjnej i technicznej przebiegającej przez teren gminy Świecie nad Osą .....                                | 107 |
| Rysunek 13. Mapa krajobrazów zidentyfikowanych na terenie gminy Świecie nad Osą.....                                                               | 109 |