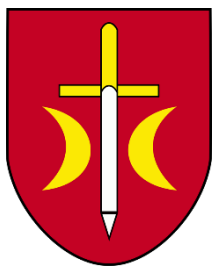


**Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą  
część tekstowa**

## 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

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

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.,

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

- 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  $m^2$ .
- $P_0$  - 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.  $2\ 517$  os.  $\cdot 1,05$ );
- $PUM_0 = 88\ 670$  m<sup>2</sup> (powierzchnia użytkowa mieszkań ogółem dla gminy Świecie nad Osą w roku 2023 udostępniona przez Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych);
- $P_{20} = 40,0$  m<sup>2</sup> (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.

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

Oszacowana na tej podstawie chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie (**728 os.**) stanowi **145,60%** 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.

—  $Ch_{ouz} = 196$  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.

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

—  $P_{st}$  = 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 Uzupelnienia 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 Uzupelnienia 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 Uzupelnienia Zabudowy, wyrażoną w liczbie mieszkańców.
- $Ch_{mn}$  – oznacza chłonność terenów niezabudowanych, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na Obszarze Uzupelnienia Zabudowy, wyrażoną w liczbie mieszkańców.
- $Ch_{mw}$  – oznacza chłonność terenów niezabudowanych, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na Obszarze Uzupelnienia Zabudowy, wyrażoną w liczbie mieszkańców.

Do powyższych wyliczeń przyjęto następujące dane:

—  $Ch_{mn}$  – **58 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 Uzupelnienia 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  $m^2$ .
- $Ld_{ouz}$  – 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).
- $Ld_{ouz} = 32,29$ ; wyliczona w oparciu o następujący wzór:

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

gdzie:

- $Ld_{ouz}$  – 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:

- $Pt_k = 46\,124 m^2$  (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  **$Ch_{ouz} = 196$  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 wielorodzinną 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.

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

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
51SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1	40	12	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 jednorodzinną, 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

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

miejsowości, 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	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
37SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
38SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
39SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	0,4	25	10	40
40SJ	teren zabudowy letniskowej lub 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	0,6	40	11	30
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

Źródło: Opracowanie własne

### 2.2.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

Objemuje 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 jednorodziną 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

## 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 [%]
279SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy	0,4	25	10	40
280SR	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

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

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

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	teren zieleni naturalnej, teren lasu				85
16SN	teren usług sportu i rekreacji				50
17SN	teren zieleni naturalnej				90
18SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu				90
19SN					80
20SN					80
21SN					80
22SN					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 [%]
23SN					80
24SN					80
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	teren lasu				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 skaleniuowo-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, teren elektrowni słonecznej				
3SO					
4SO					
5SO					
6SO	teren elektrowni wiatrowej				
7SO	teren elektrowni słonecznej				
8SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
9SO	teren elektrowni słonecznej				
10SO					
11SO					
12SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
13SO	teren elektrowni słonecznej				
14SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej				
15SO	teren elektrowni słonecznej				
16SO	teren elektrowni słonecznej				
17SO					
18SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wodnej				
19SO					
20SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wodnej				
21SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej				
22SO					
23SO					
24SO					
25SO					
26SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej				
27SO					
28SO					
29SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej				
30SO					
31SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej				
32SO	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej				
33SO	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wodnej				

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 [%]
34SO					
35SO					
36SO					
37SO					
38SO					
39SO					
40SO	teren elektrowni słonecznej				
41SO	teren elektrowni słonecznej, 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					
55SO	teren elektrowni wodnej				

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					

Oznaczenie	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
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 uzupełnienia 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 17,5245 ha (tj. 55,55% możliwego rozszerzenia), a więc nie przekroczono wyżej wyliczonej dopuszczalnej powierzchni rozszerzenia.

Finalna powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy na terenie gminy Świecie nad Osą wyniosła 37,0593 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 wydzielenie 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 wyznaczenie 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.

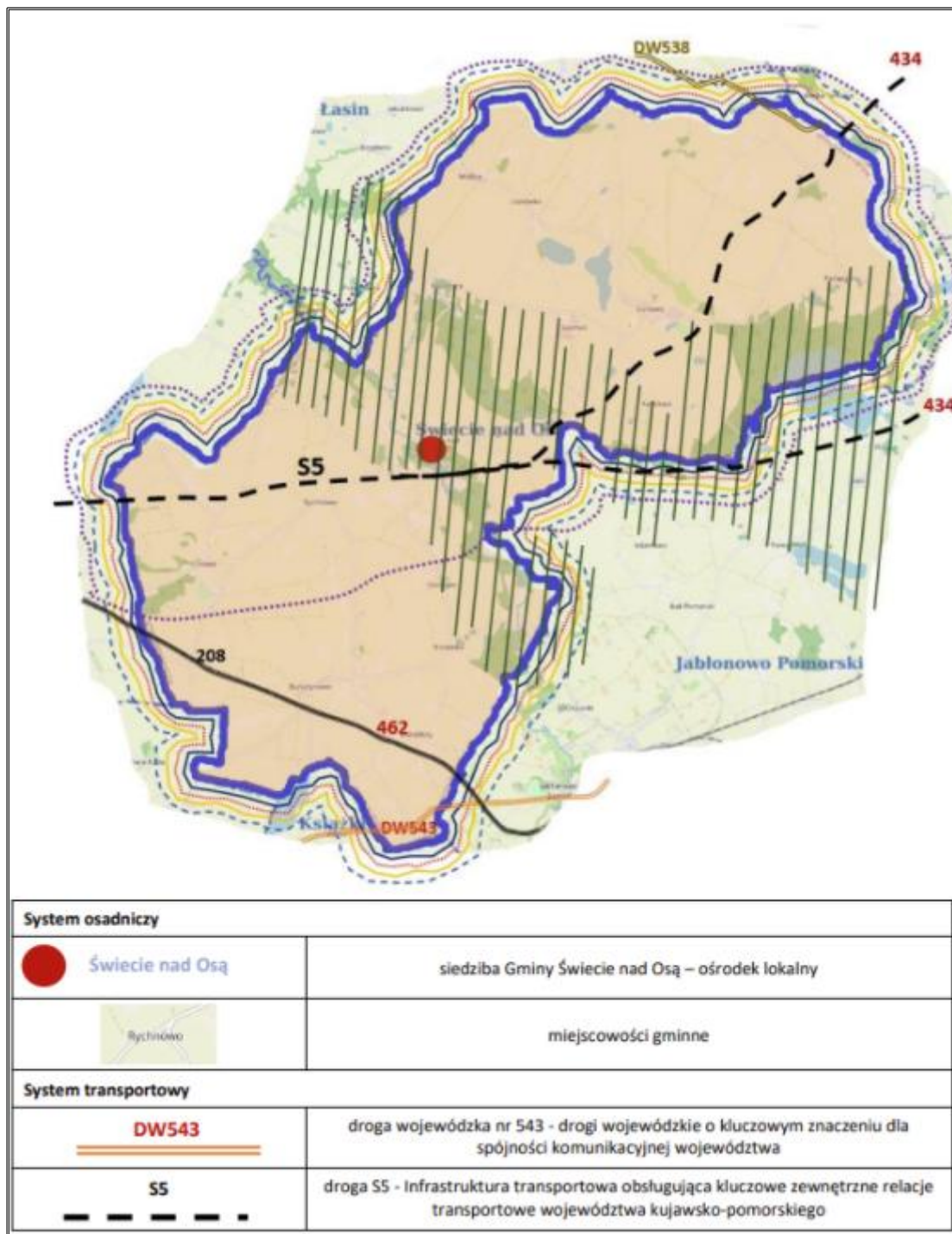
Strefy funkcjonalne zostały wyznaczone w sposób umożliwiający zachowanie równowagi pomiędzy potrzebami mieszkańców, inwestorów i ochroną środowiska. Obszary

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 osiądana 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.

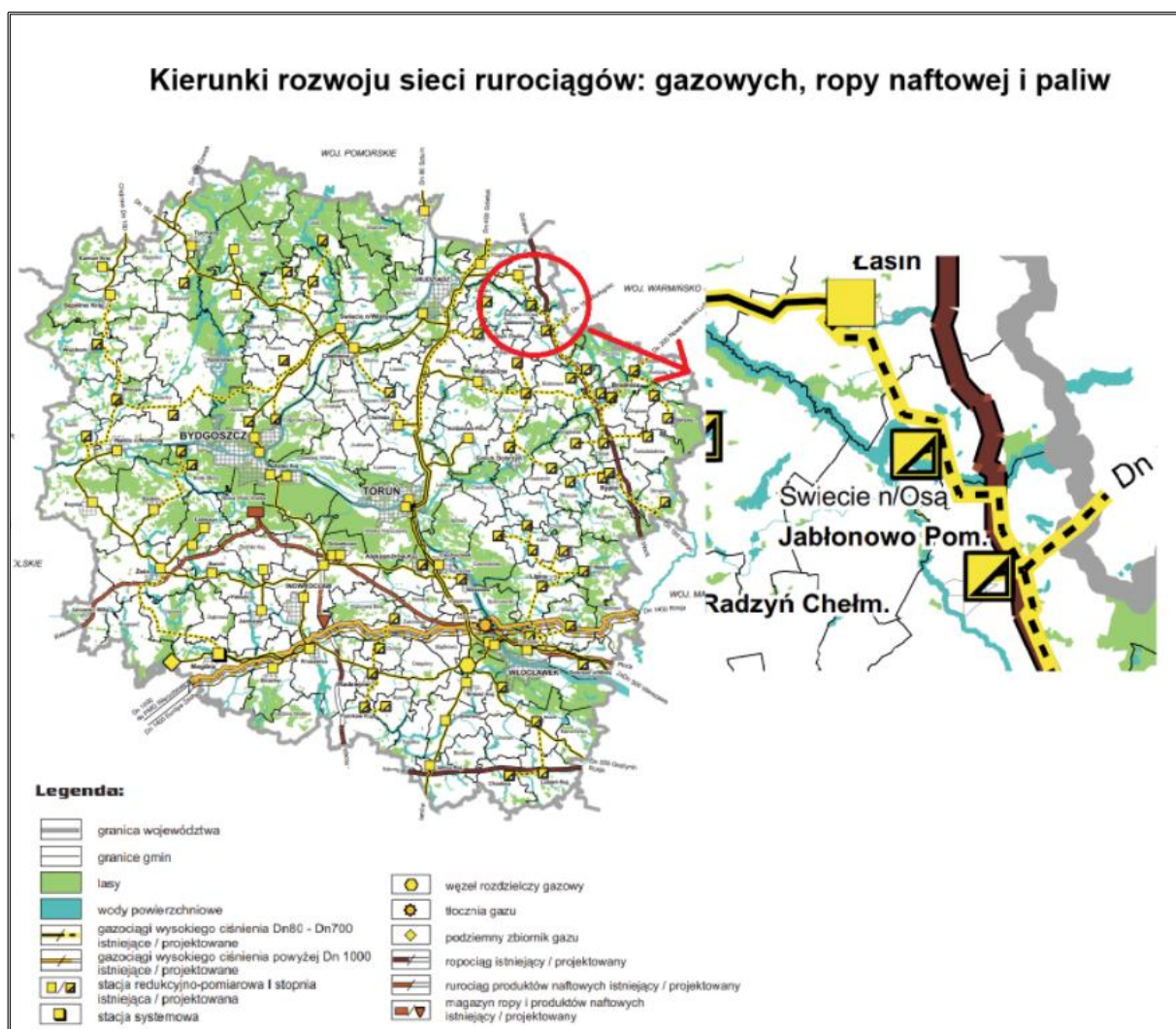
Istotnym elementem planu jest także dostosowanie rozwiązań przestrzennych do wyzwań związanych z ochroną środowiska i bezpieczeństwem publicznym. Obejmuje to m.in. wyznaczenie obszarów wyłączonych z zabudowy ze względu na zagrożenia

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 zróżnicowaną specjalizacją.

### 6.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

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

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

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

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

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

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

- Źródlika wapienne ze zbiorowiskami (*Cratoneurion commutati*),
- Żyzne buczyny (*Dentario glandulosae Fagenion*, *Galio odorati-Fagenion*),
- Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*),
- Lęgi 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 – Jarząb 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 Jarząb 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 Jarząb 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

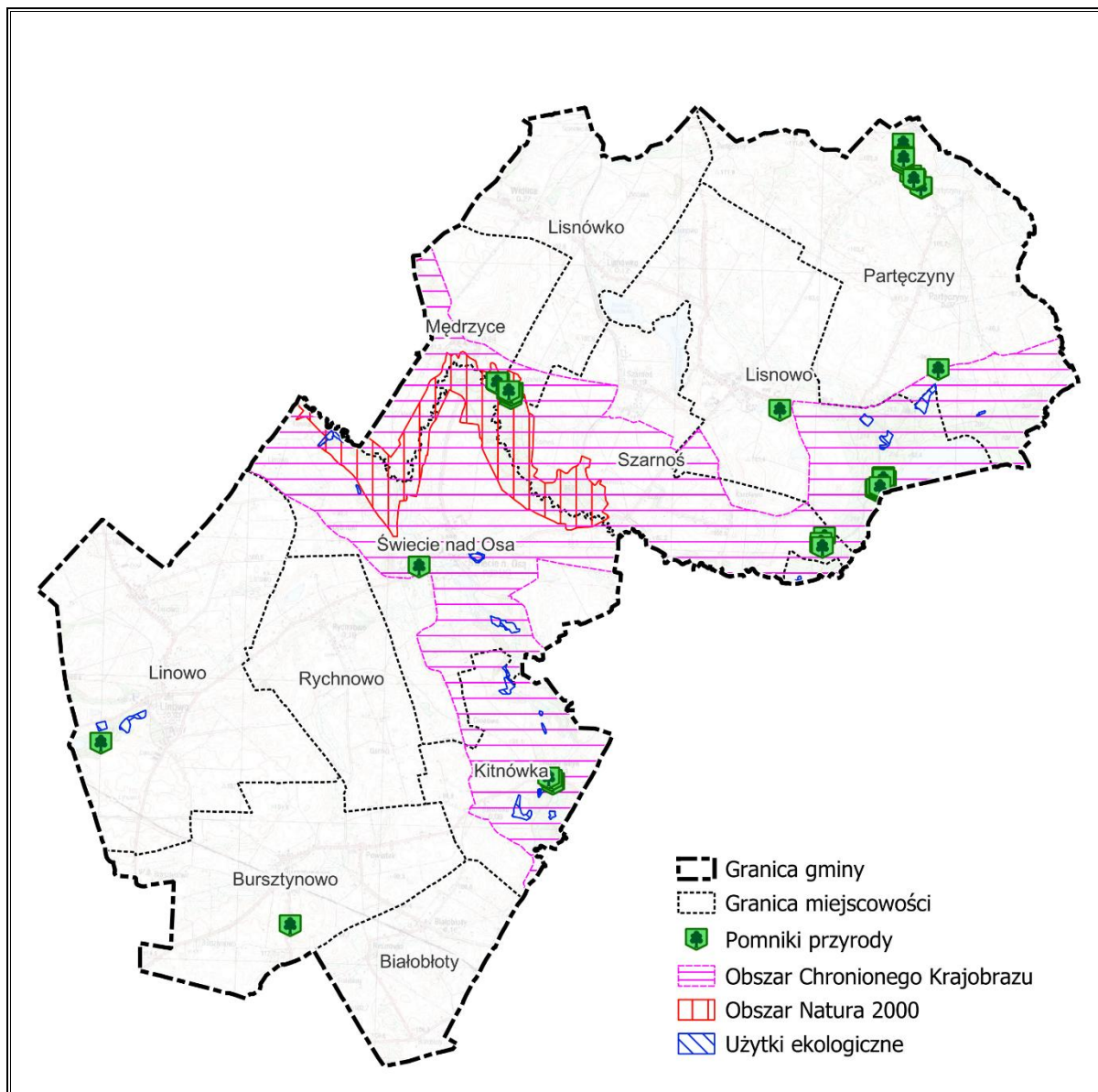
Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

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:

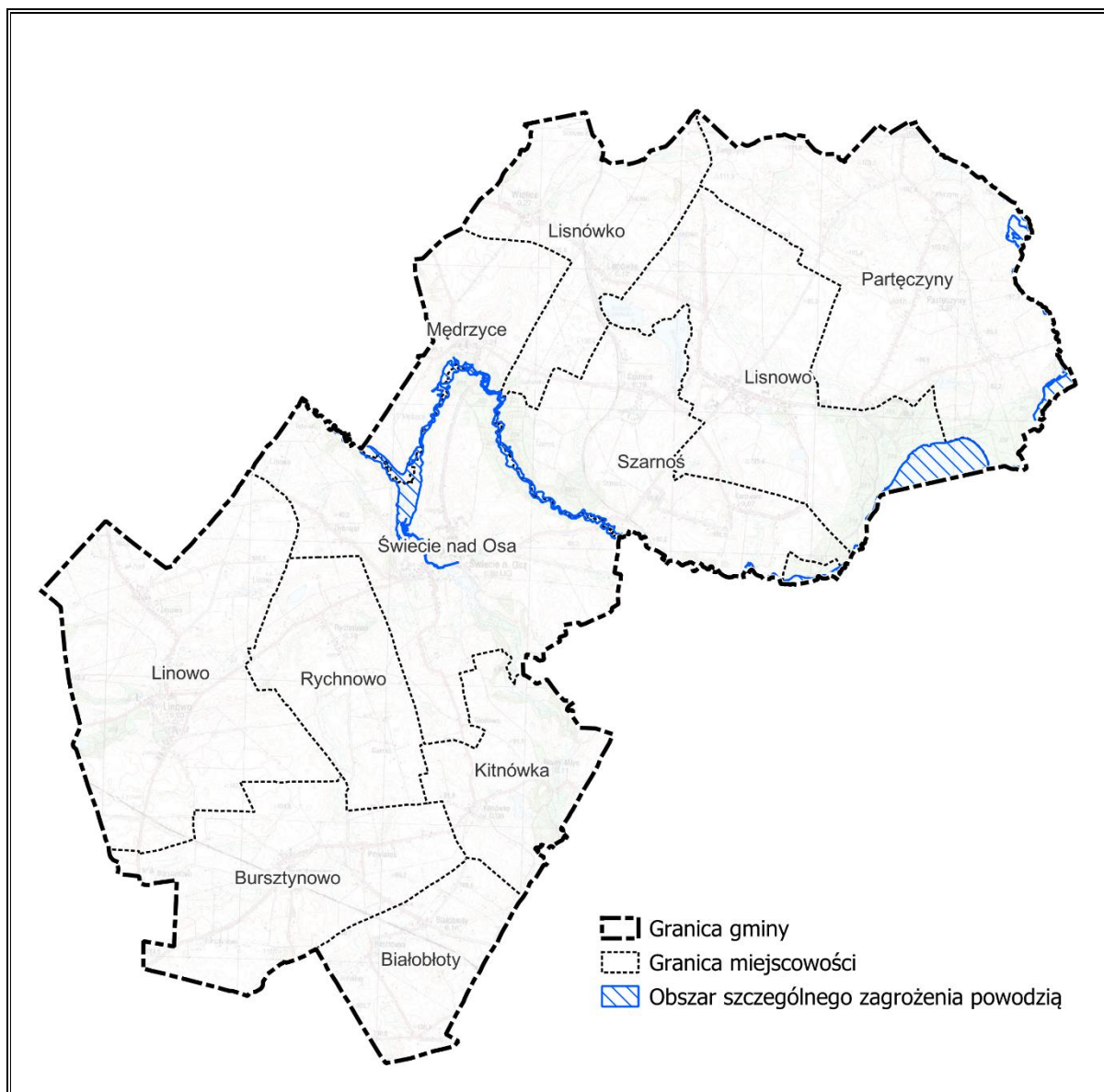
- obszary zagrożenia powodziowego dla rzek, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi rzecznej jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat),
- obszary zagrożenia powodziowego dla rzek, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi rzecznej jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),
- obszary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

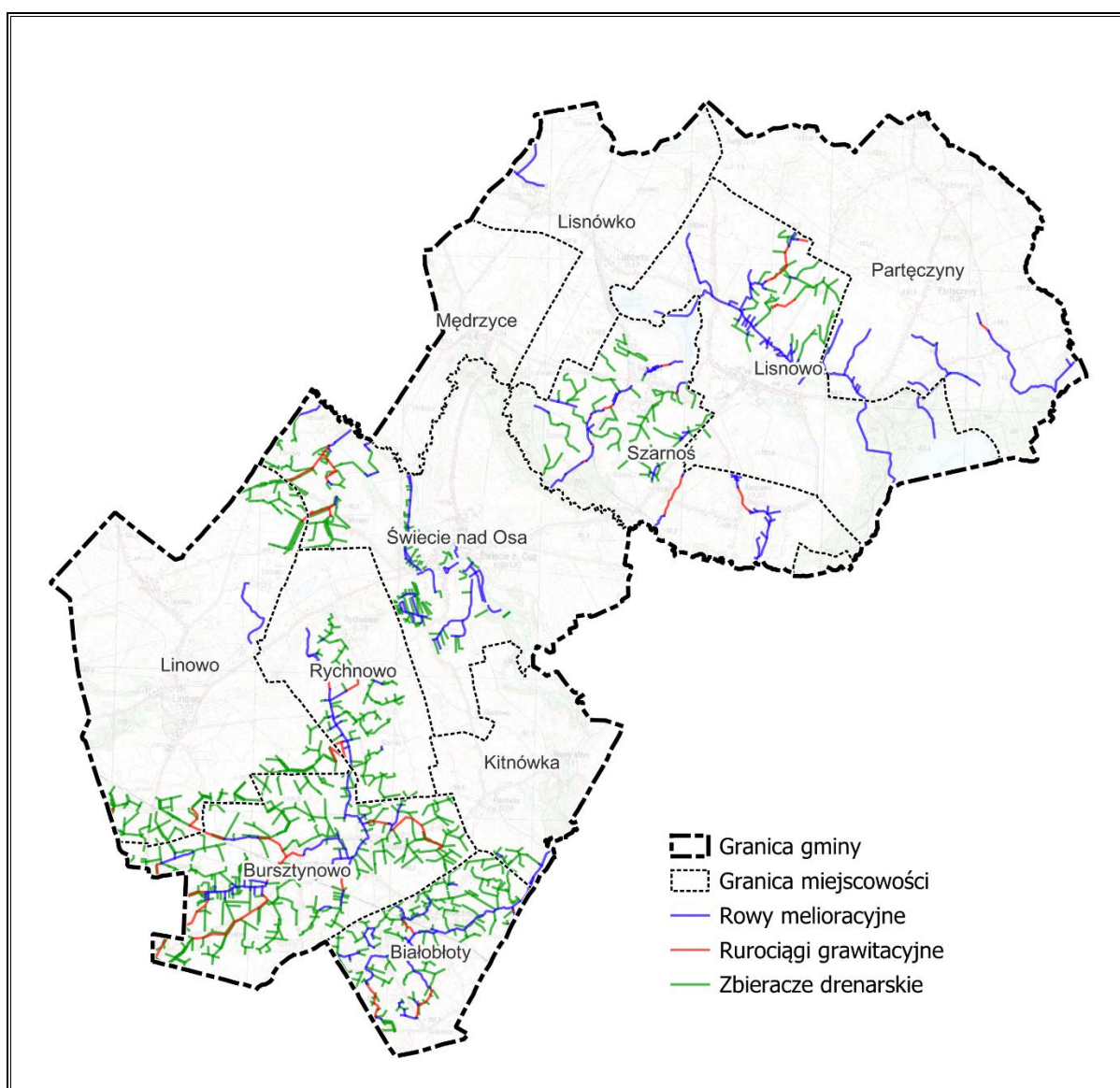
## Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

- 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**

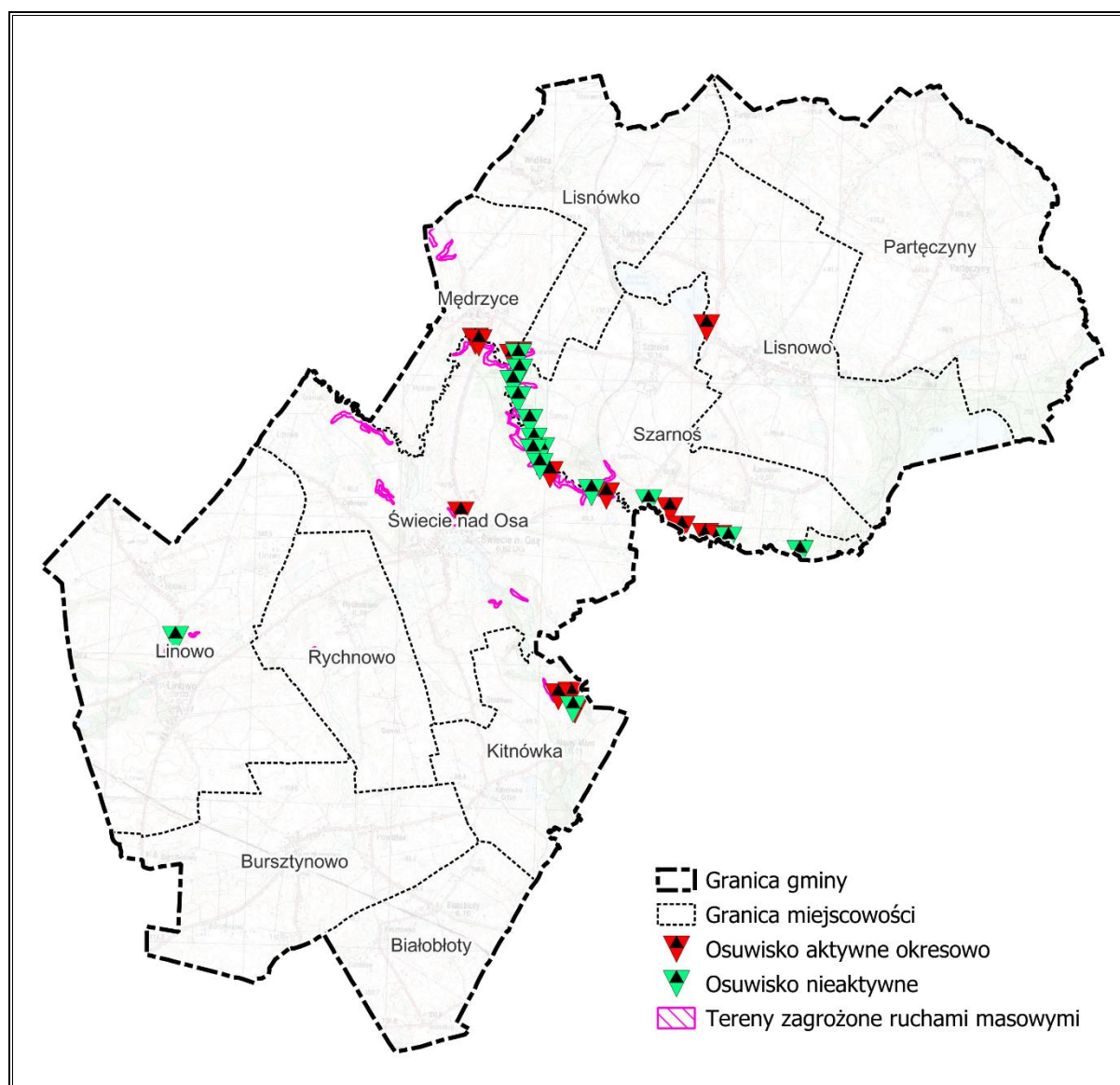
Na terenie gminy Świecie nad Osą zarejestrowano 31 osuwisk:

- 1 w miejscowości Lisnowo,
- 8 w miejscowości Świecie nad Osą,
- 4 w miejscowości Kitnówko,
- 1 w miejscowości Mędrzyce,
- 1 w miejscowości Lisnówko,
- 14 w miejscowości Szarność,
- 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

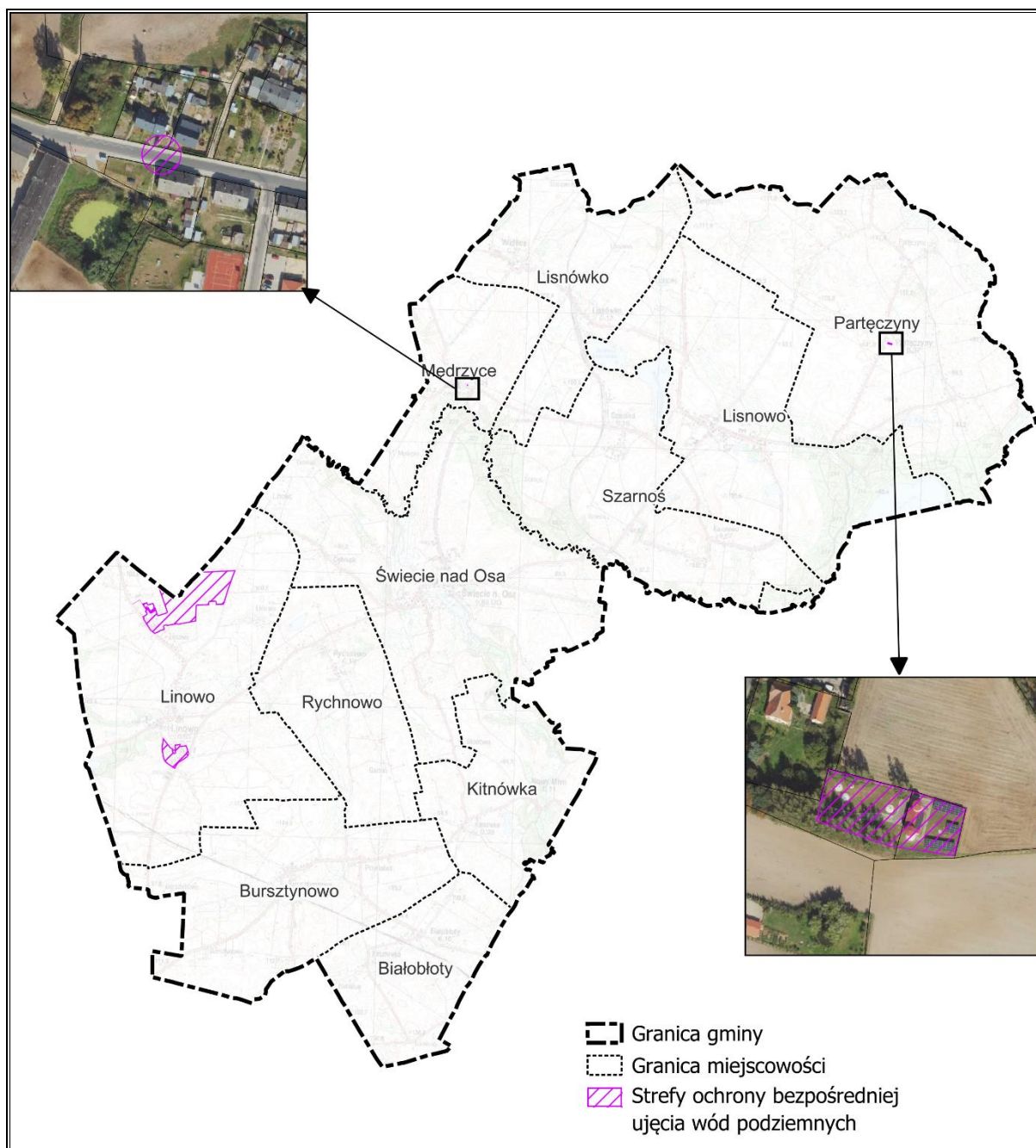
### 6.7. Strefy ochronne ujęć wody

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.

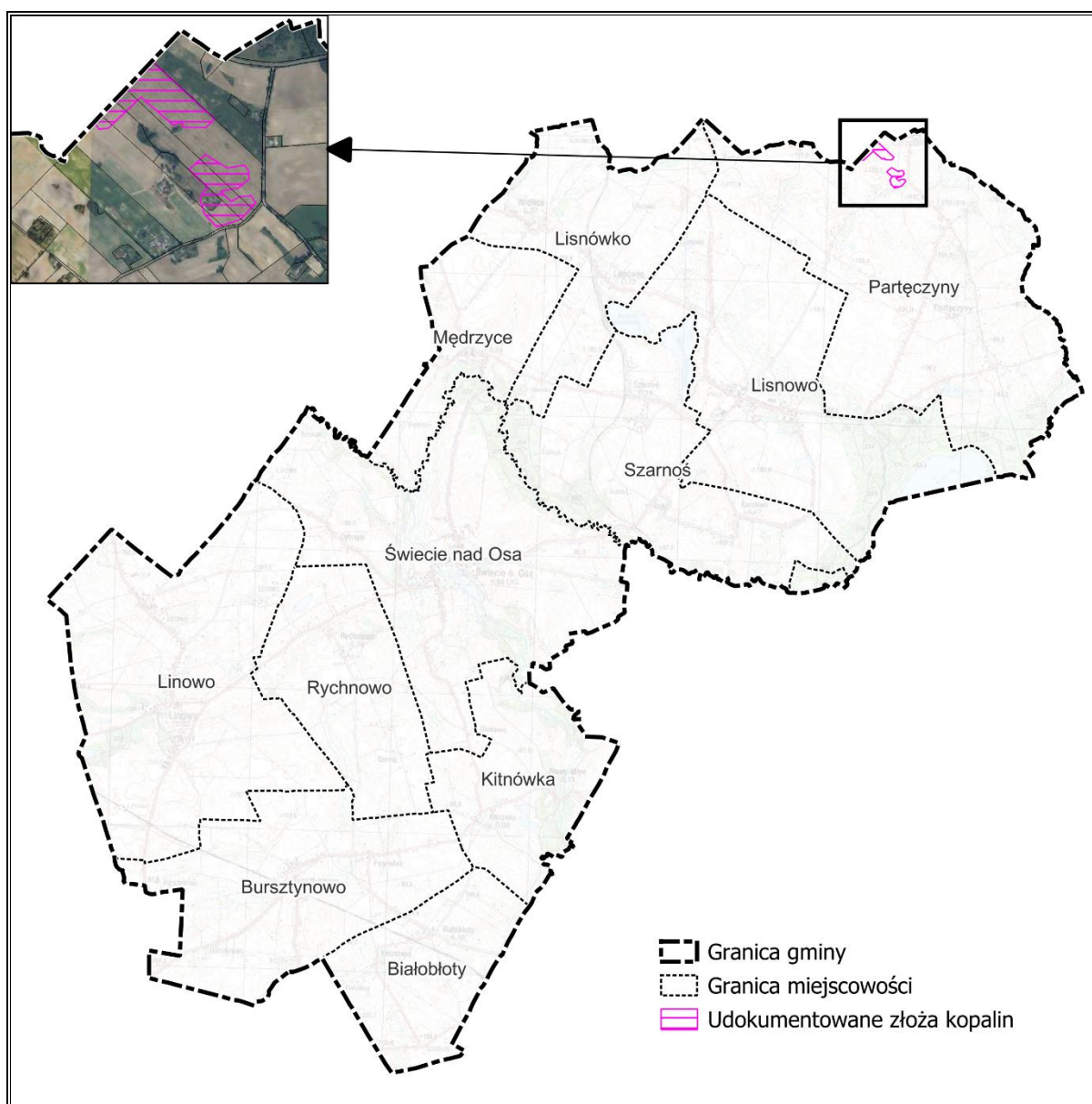
### **6.9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi**

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 skaleniowo-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 Szarność	I. 1835-1910 r.
19.	Karolewo	---	Park dworski	część działki nr 65/3, obręb 0010 Szarność	k. XIX w.
20.	Karolewo	7	Dwór	65/3, obręb 0010 Szarność	1895-1910
21.	Karolewo	---	Stodoła w zespole podworskim (fragment)	65/3, obręb 0010 Szarność	pocz. XIX w.
22.	Kitnówko	---	Założenie przestrzenne	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, część dz. nr 38/1, 77,2	k. XIX w.
24.	Kitnówko	---	Owczarnia w zespole podworskim, ob. obora	38/1	XIX/XX w.
25.	Kitnówko	---	Świniarnia, ob. magazyn zbożowy	38/2	---
26.	Kitnówko	3	Dwojak w zespole podworskim	39	XIX/XX w.
27.	Kitnówko	2-2B	Czworak w zespole podworskim	40, 44/2	XIX/XX w.
28.	Linowo	---	Kościół parafialny pw. św. Michała Archanioła	133	---
29.	Linowo	---	Cmentarz przykościelny	133	XIV w., 1 poł XIX w.
30.	Linowo	4	Pałac	139/18	---
31.	Linowo	---	Park	139/17, 139/16, część dz. nr 139/18	---
32.	Linowo	---	Budynek inwentarski ze spichlerzem	139/18	---
33.	Linowo	---	Podwórze gospodarcze	część dz. nr 139/18	---
34.	Linowo	---	Cmentarz rodowy	3278	2 poł. XIX w.
35.	Linowo	---	Brama wjazdowa przy budynku gospodarczym 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), działka nr 124/1 (obr. 0005)	2 poł. XIX/XX w.
81.	Lisnowo	---	Aleja przydrożna lipowo-jesionowo-klonowo-jaworowa Widlice-Lisnowo	działka nr 17/1 i działka nr 90/1 (obr. 0006), działka nr 126 (obr. 0005)	2 poł. XIX/XX w.
82.	Lisnowko	10	Szkoła podstawowa	15/4, 15,5	ok. 1906 r.
83.	Lisnowko	10	Stodoła w zagrodzie	15/4, 15/5	ok. 1905 r.
84.	Mędrzyce	---	Założenie przestrzenne zespołu podworskiego	część działki nr: 29/7, 29/16, 7	XVIII/XIX w. – 1911 r.
85.	Mędrzyce	1-2	Dwór	29/7	pocz. XIX w., rozb. 1890 r.
86.	Mędrzyce	---	Park	część działki nr: 29/7, 29/16, 7	---
87.	Mędrzyce	---	Spichlerz	29/7	---
88.	Mędrzyce	---	Gorzelnia	29/7	---
89.	Mędrzyce	---	Stajnia	29/7	---
90.	Mędrzyce	---	Grobowiec rodowy	29/16	---
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 przestrzonne 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	Oficyna w zespole podworskim	91/15, obręb Kitnówko	1870 – 1880 r.
108.	Nowy Młyn	---	Stajnia, powozownia, spichlerz w zespole podworskim	91/15, obręb Kitnówko	1870 – 1880 r.
109.	Nowy Młyn	---	Stodoła murowana w zespole podworskim	91/15, obręb Kitnówko	1870 – 1880 r.

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.

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

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.

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Świecie nad Osą – część tekstowa

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.	Arkusze AZP	Miejscowość	Nr w miejscowości	Nr na obszarze
1.	30-48	Mędrzyce	1	1
2.	30-48	Mędrzyce	2	2
3.	30-48	Mędrzyce	3	3
4.	30-48	Lisnówko	1	4
5.	30-48	Lisnówko	2	5
6.	30-48	Szarnoś	1	6
7.	30-48	Szarnoś	2	7
8.	30-48	Szarnoś	3	8
9.	30-48	Lisnówko	3	9
10.	30-48	Mędrzyce	4	15
11.	30-48	Mędrzyce	5	16
12.	30-48	Mędrzyce	4	17
13.	30-48	Mędrzyce	6	18
14.	30-48	Mędrzyce	7	19
15.	30-48	Lisnówko	5	20
16.	30-48	Lisnówko	6	21
17.	30-48	Lisnówko	7	34
18.	30-48	Lisnowo	2	35
19.	30-48	Lisnowo	3	36
20.	30-48	Lisnowo	4	37
21.	30-48	Lisnowo	5	38
22.	30-48	Lisnówko	8	39
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	Lisnowko	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	Lisowo	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	Szarność	21	133
395.	31-49	Szarność	22	134
396.	31-49	Szarność	23	135
397.	31-49	Szarność	24	136
398.	31-49	Szarność	25	137
399.	31-49	Szarność	26	138
400.	31-49	Szarność	27	139
401.	31-49	Szarność	28	140
402.	31-49	Szarność	29	141
403.	31-49	Lisnowo	6	142
404.	31-49	Szarność	30	143
405.	31-49	Szarność	31	144
406.	31-49	Szarność	32	145
407.	31-49	Szarność	33	146
408.	31-49	Szarność	34	147
409.	31-49	Szarność	35	148
410.	31-49	Szarność	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

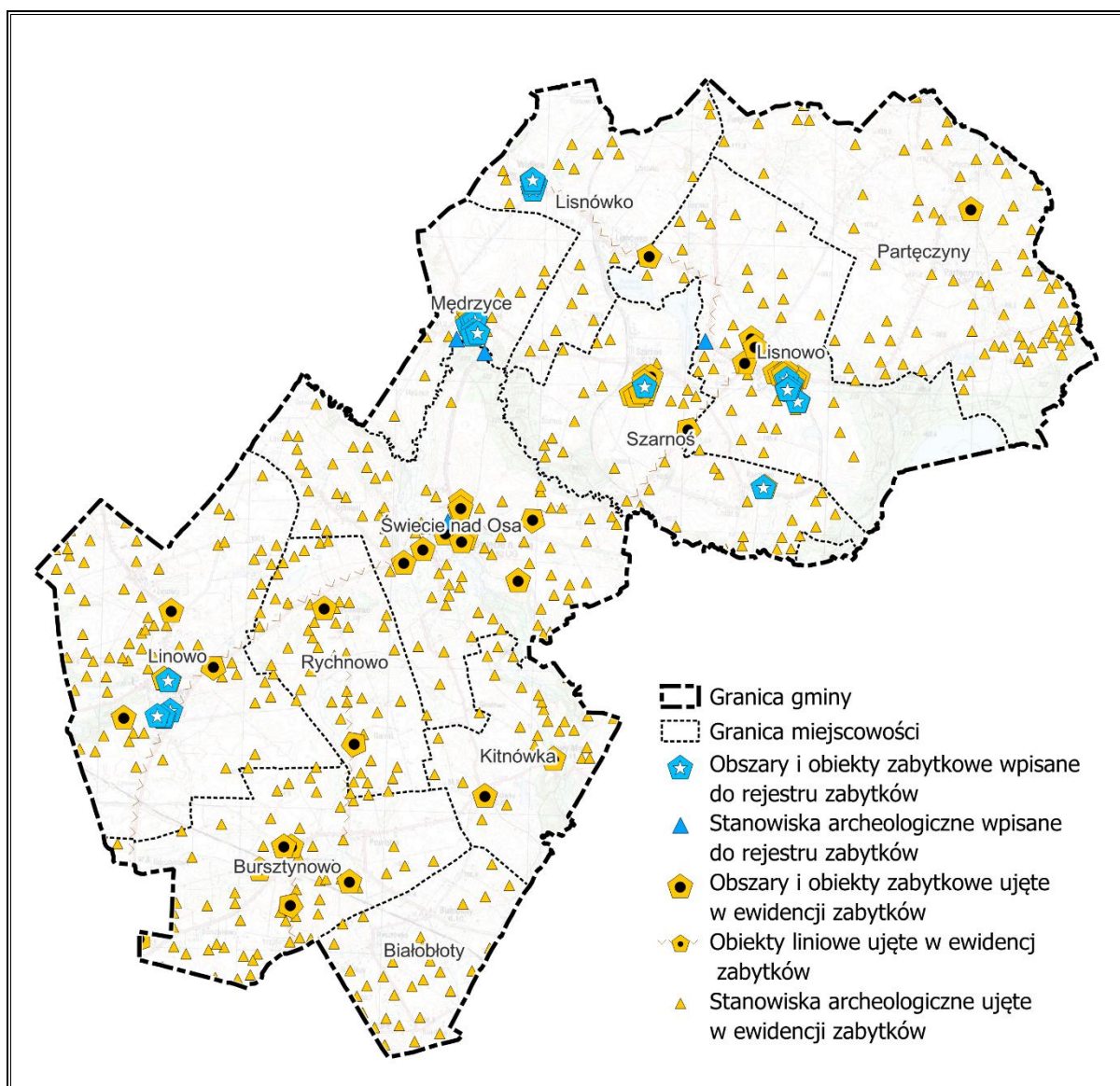
### Zabytki ruchome

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 wywiezienia zabytku za granicę.

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

**Rysunek 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.

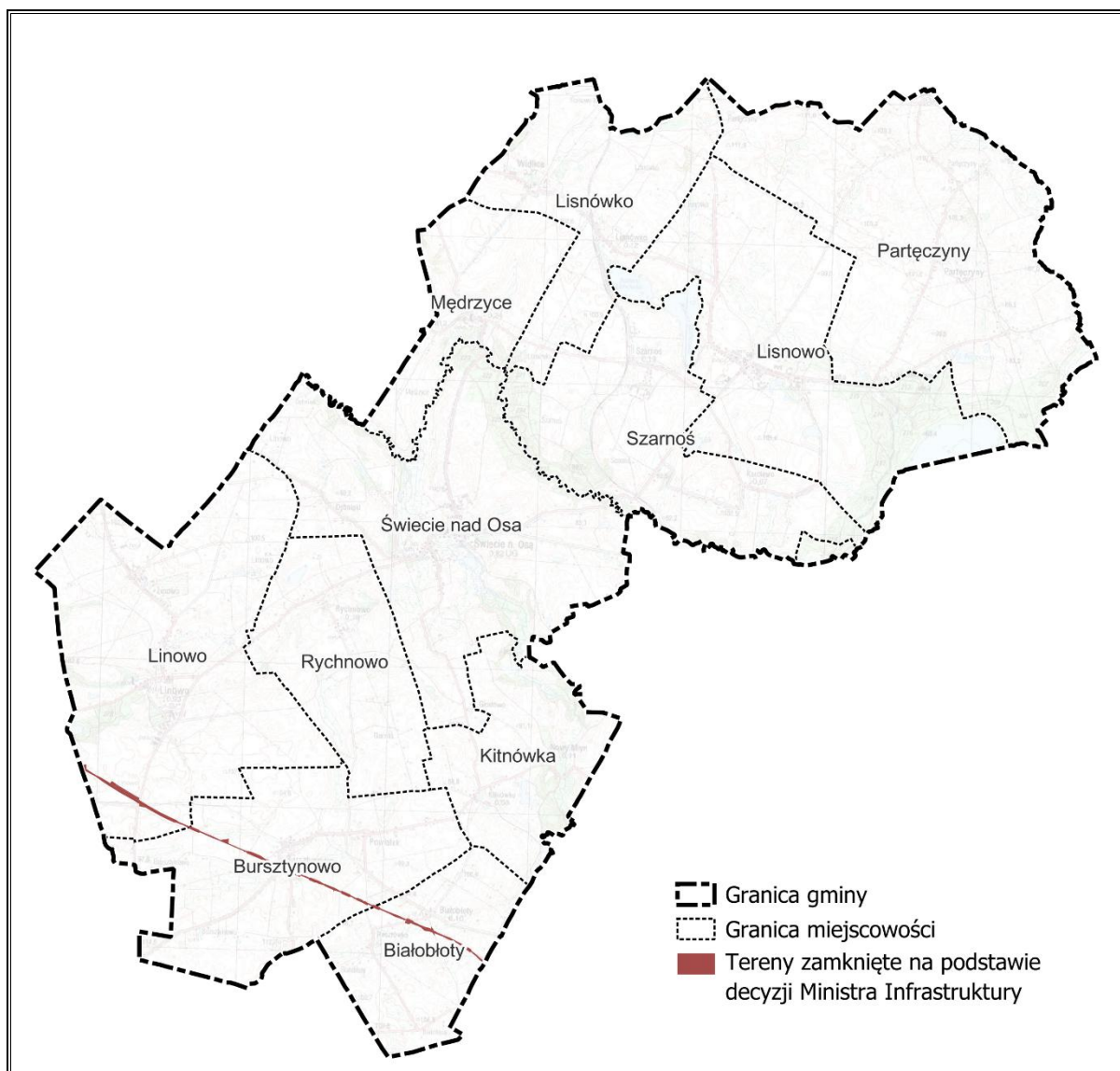
Decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. ustalono natomiast tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe. Ich wykaz zamieszczono w poniższej tabeli.

**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.

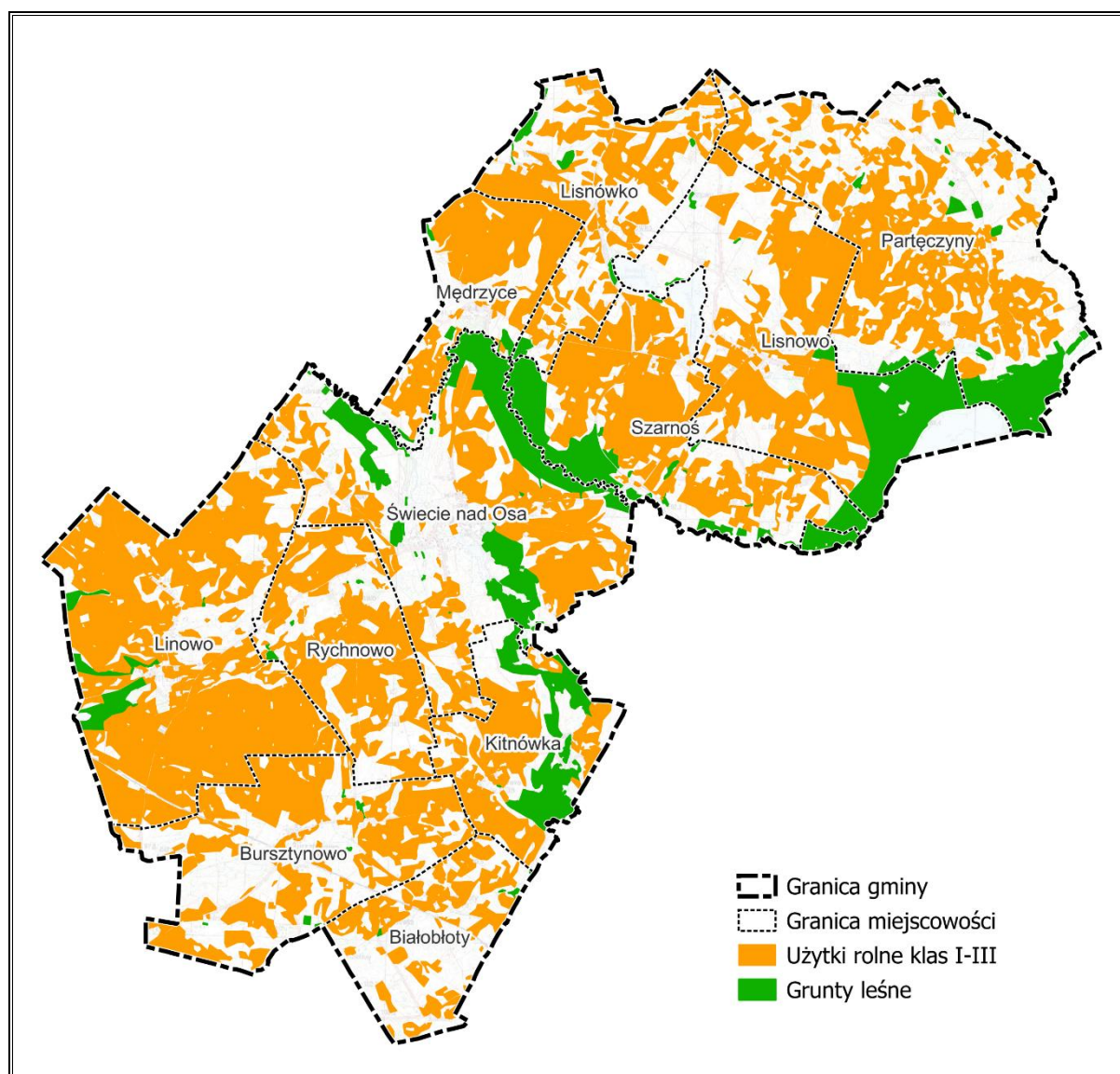
Zdecydowana większość z nich w celu ochrony objęta została strefami otwartymi. Pozostałą część, z uwagi na obecną strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru gminy Świecie nad Osą i politykę rozwoju przestrzennego gminy, przede wszystkim na terenie istniejącego zainwestowania, objęto innymi strefami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

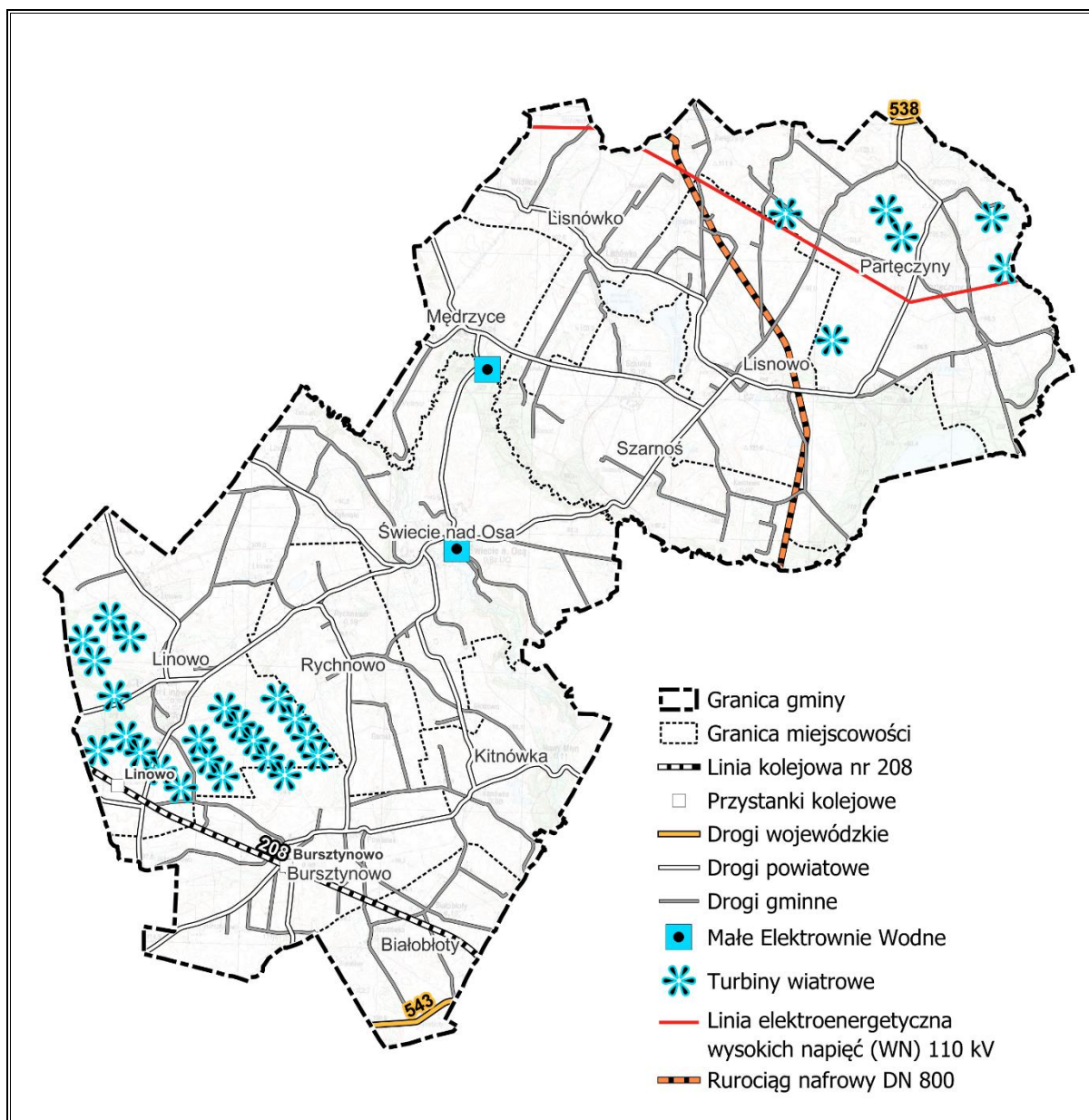
Gmina Świecie nad Osą wykorzystuje i promuje potencjał wynikający z możliwością wykorzystywania odnawialnych źródeł energii, w tym energii wiatru, słońca i wody dla celów energetycznych. Na bazie istniejącego potencjału oraz sprzyjających warunków klimatycznych, powiat grudziądzki, w tym Gmina Świecie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

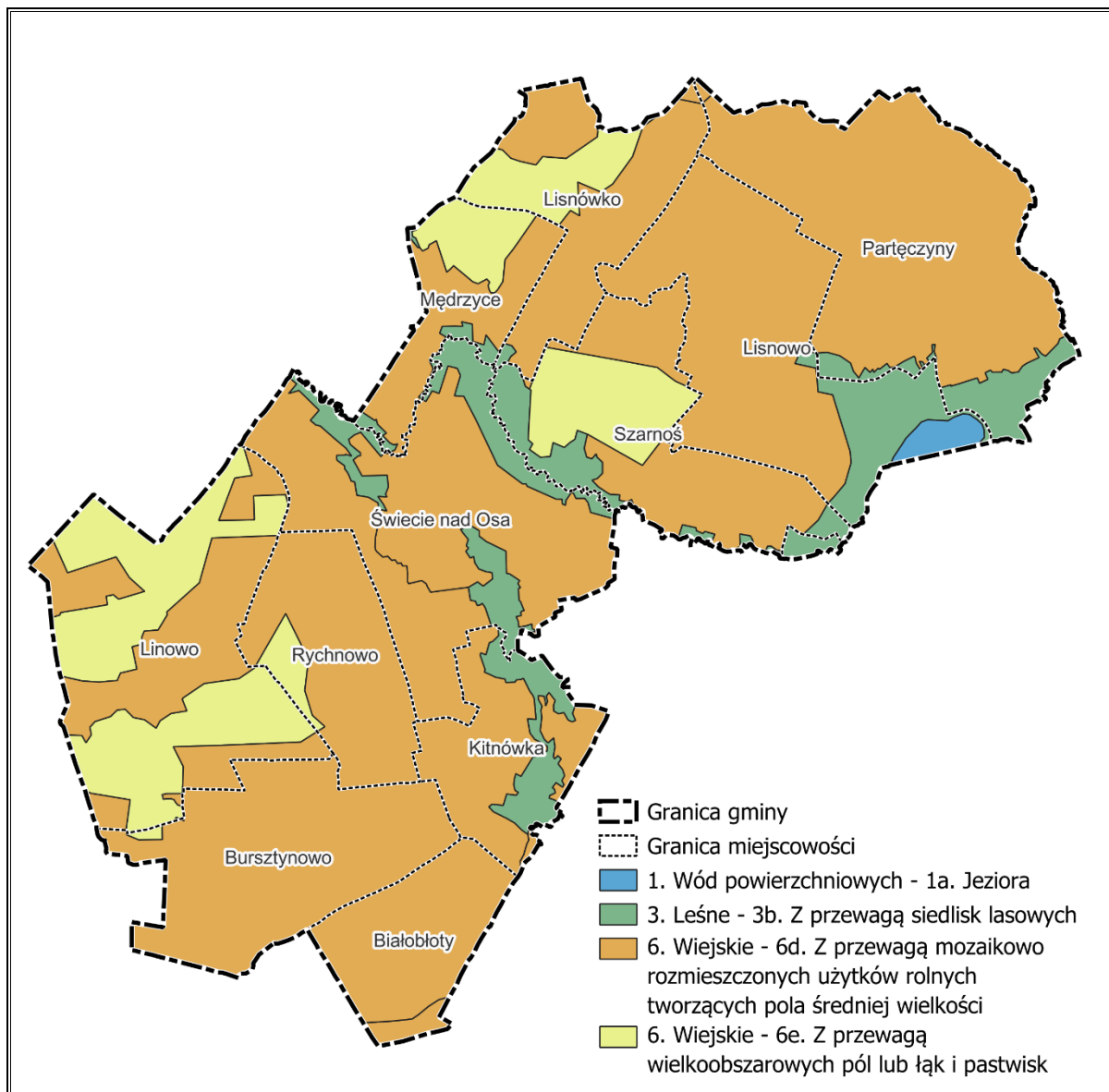
W poniższej tabeli przedstawiono krajobrazy zidentyfikowane na terenie gminy Świecie nad Osą podczas sporządzania wyżej wskazanego Audytu krajobrazowego. Na terenie gminy nie wyodrębniono krajobrazów priorytetowych.

**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 .....	51
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 nieruchomości 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
Rysunek 1. Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Świecie nad Osą .....	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 nieruchomości 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