

Burmistrz Świecia



Załącznik nr 4  
do Uchwały Nr ....  
Rady Miejskiej w Świeciu  
z dnia .

# **S t u d i u m**

uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy  
Świecie

tekst Studium - część druga

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

**PRACOWNIA PROJEKTOWA „SIEĆ 1” PAWEŁ ŁUKOWICZ**

ul. Gdańska 54/6, 85-021 Bydgoszcz

# Studium

## uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie

tekst Studium - część druga

### Kierunki zagospodarowania

#### Spis treści

SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY.....	4
CELE I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.....	6
WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA. TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY.....	23
OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.....	25
OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	28
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....	31
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE ROZWOJU TURYSTYKI I WYPOCZYNKU.....	31
KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	32
OBRONA CYWILNA.....	39
ZADANIA CELU PUBLICZNEGO O CHARAKTERZE LOKALNYM.....	39
ZADANIA CELU PUBLICZNEGO O CHARAKTERZE PONADLOKALNYM.....	41
OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	42
OBSZARY, DLA KTÓRYCH ZAMIERZA SIĘ SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	42
OBSZARY LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY PONAD 2000 m kw.....	43
OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH.....	43
OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI I REKULTYWACJI.....	44
OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW.....	44
ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.....	45
OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.....	45
GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....	45
OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH.....	45
OBSZARY WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	45
OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.....	45
OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....	46
INNE OBSZARY PROBLEMOWE.....	46

# SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY

## 1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY

Gmina Świecie położona jest w środkowo-północnej części województwa kujawsko-pomorskiego, w centralnej części powiatu świeckiego (siedziba gminy jest jednocześnie siedzibą powiatu). Jest jedną z 35 gmin miejsko-wiejskich województwa.

Pod względem fizyczno-geograficznym, gmina leży na pograniczu dwóch zasadniczo odmiennych jednostek – większa część zachodnia to mezoregion Wysoczyzny Świeckiej (leżący w makroregionie Pojezierza Południowopomorskiego), natomiast mniejsza część wschodnia zaliczana jest do Doliny Fordońskiej (makroregion Doliny Dolnej Wisły), Obydwie jednostki leżą w podprovincji Pojezierzy Południowobałtyckich.

Siedziba gminy licząca 25,7 tys. mieszkańców jest 7-tym co do wielkości miastem województwa. Świecie jest w skali województwa kujawsko-pomorskiego dużym i prawidłowo wyposażonym ośrodkiem powiatowym. Mieszkańcy gminy mają więc wyjątkowo dobry dostęp także do usług i dóbr znaczenia ponadlokalnego i ponadstandardowego. Wpływa to korzystnie na jakość życia. Obszar oddziaływania miasta jest duży, ponieważ w tej części województwa sieć miast jest stosunkowo najslabiej rozwinięta.

Gmina zajmuje powierzchnię ok. 175 km<sup>2</sup> (17481 ha) co lokuje ją wśród większych gmin województwa (większość gmin zajmuje powierzchnię 80-200 km<sup>2</sup>). W skali powiatu świeckiego jest dużą gminą. Ważnym uwarunkowaniem rozwoju gminy jest jej mocno wydłużony kształt. Siedziba gminy położona jest centralnie, co ułatwia dostęp do niej z wszystkich części gminy.

W strukturze użytkowania gruntów, na ogólną powierzchnię 17481 ha składają się użytki rolne zajmujące prawie 10,7 tys. ha, lasy i grunty leśne – 4 tys. ha, pozostałe grunty i nieużytki – zajmujące razem prawie 2,9 tys. ha. Podstawową cechą struktury, jest bardzo wysoki udział łąk i pastwisk, wynoszący 11,4% ogólnej powierzchni gminy. Jest to wskaźnik 1,5-krotnie wyższy od średniej powiatowej i wojewódzkiej. Bezwzględna powierzchnia łąk (1,1 tys. ha) oraz łączna powierzchnia łąk i pastwisk (2,0 tys. ha) jest duża na tle gmin województwa. Na tle powiatu gmina cechuje się wyraźnie niższą lesistością, wskutek czego udział użytków rolnych jest zauważalnie wyższy od średniej. Obydwie cechy odniesione jednak do przeciętnych dla województwa nie wyróżniają się i są do nich zbliżone (wskaźnik lesistości jest niemal identyczny). Udział powierzchni zajmowanej przez sady jest w gminie znacząco wyższy od średnich, choć pod względem powierzchni bezwzględnych są to wartości niewielkie. Wśród użytków rolnych dosyć niski jest udział gruntów ornych (zaledwie 78% użytków rolnych), natomiast bardzo wysoki jest udział łąk – zajmują one aż 1/10 całości użytków rolnych oraz pastwisk (łąki z pastwiskami stanowią prawie 1/5 użytków rolnych). Pod względem użytkowania gruntów, gmina ma więc rolniczy charakter, jednak z bardzo dużym udziałem użytków zielonych.

Liczba ludności gminy wynosi 32,8 tys. co lokuje gminę w grupie jednostek bardzo dużych, jednak liczba ludności wiejskiej (ok. 7,6 tys.) jest już całkowicie przeciętna.

Gęstość zaludnienia ludności wiejskiej wynosi 44 os/km<sup>2</sup> a w odniesieniu do obszaru bez lasów, łąk i pastwisk – 69 osób/km<sup>2</sup>. Są to wartości niemal identyczne z przeciętnymi wojewódzkimi. Obydwie wartości mają charakter neutralny i nie stanowią istotnego uwarunkowania rozwoju (ani pozytywnego, ani negatywnego).

## 2. HIERARCHIA SIECI OSADNICZEJ

Sieć osadniczą gminy tworzą 23 miejscowości, co jest liczbą niezbyt dużą w stosunku do powierzchni gminy. Przeciętna liczba ludności wsi (ponad 300) jest tu znacznie wyższa od średniej wojewódzkiej, co jest pozytywnym uwarunkowaniem rozwoju. Największa miejscowość – Gruczno, sytuująca się w grupie wsi liczących ponad 1 tys. mk., zalicza się do kategorii dużych w skali województwa wsi, aczkolwiek w sąsiednich gminach (także na terenie powiatu) jest kilka miejscowości wiejskich o większej liczbie mieszkańców.

Obszary wiejskie gminy wykazują w sferze demograficznej pewne cechy świadczące o zachodzeniu procesów urbanizacji społecznej - co świadczy o potencjale Świecia w zakresie oddziaływania na wiejskie otoczenie. Tego typu oddziaływania (znajdujące już wyraz w strukturach i procesach demograficznych) są zazwyczaj domeną większych miast.

Sieć usług publicznych jest na terenie gminy stosunkowo słabo rozwinięta, co wynika z dużego potencjału i centralnego położenia miasta, będącego głównym ośrodkiem obsługi. Spośród miejscowości wiejskich, poziomem wyposażenia wyróżnia się Gruczno, choć nie jest ono typowym ośrodkiem wspomagającym. Ponadto usługi publiczne zlokalizowano w Czaplach, Terespolu Pomorskim i Wiągu.

W planowaniu rozwoju przestrzennego gminy (aspekty nawiązujące do stanu sieci osadniczej), należy bezwzględnie przestrzegać zasad:

- koncentracji ludności - realizowanej poprzez preferencje dla największych miejscowości przy podejmowaniu decyzji mających wpływ na dalszy rozwój gminy (zasada ta powinna być najważniejszą zasadą przy podejmowaniu decyzji w zakresie rozwoju mieszkalnictwa, usług i infrastruktury); zasada ta nie wyklucza lokalizacji nowych terenów mieszkaniowych poza terenami istniejącego zainwestowania (tego rodzaju procesy są typowe dla stref podmiejskich), ale należy wówczas dążyć do koncentracji nowo wyznaczanych terenów budowlanych w ramach dużych kompleksów;
- wzajemnego dostosowania potencjału obsługi ludności i rzeczywistego rozmieszczenia ludności - dotyczy to przede wszystkim rozwoju osadnictwa o charakterze podmiejskim, które cechuje się dużą skalą i często lokalizowane jest w oddaleniu od istniejącego zainwestowania, co prowadzi do powstawania osiedli o liczbie ludności porównywalnej z dużymi miejscowościami - powstaje wówczas problem obsługi mieszkańców tych osiedli w podstawowe usługi, zwłaszcza w opiekę przedszkolną i szkolnictwo podstawowe oraz gimnazjalne.

### **3. FUNKCJE GMINY**

Gmina ma charakter wielofunkcyjny. Obszary wiejskie pełnią przede wszystkim funkcje rolnicze, ale znaczna część gminy objęta jest funkcją ochrony przyrody. Gmina wykazuje duże walory dla rozwoju turystyki - zarówno w oparciu o walory przyrodnicze, jak i kulturowe. Dolina Wisły oraz dolina Wdy są zaliczane do atrakcyjnych rejonów turystyki (o różnym charakterze – Wda to znany szlak turystyki wodnej, w tym kajakowej, a dolina Wisły utożsamiana jest głównie z walorami kulturowymi, w tym dziedzictwem osadnictwa olęderskiego oraz walorami krajobrazowymi).

Miasto ma charakter wielofunkcyjny - w skali lokalnej dominują przede wszystkim funkcje obsługi ludności na szczeblu gminnym i powiatowym. Powszechnie znane jest z wyspecjalizowanych zakładów przemysłu celulozowo-papierniczego (mających duży wpływ także na inne uwarunkowania rozwoju gminy - w tym przestrzenne i związane z zanieczyszczeniem środowiska), ale ogólny stan rozwoju przedsiębiorczości jest dosyć korzystny, a zakres branżowy - szeroki, prawidłowo rozwinięty. Należy także zauważyć funkcję wyspecjalizowanej służby zdrowia (szpital psychiatryczny). Świecie jest także ważnym węzłem w komunikacji drogowej.

Należy się spodziewać, że w przyszłości zasadniczy charakter funkcjonalny gminy zostanie utrzymany, choć wzrastać będzie rola pozarolniczych funkcji podmiejskich (mieszkaniowych, gospodarczych, magazynowo-składowych, logistycznych) w miejscowościach wiejskich, zwłaszcza leżących w pobliżu miasta.

W oparciu o obecny stan oraz wykazywane predyspozycje, ustala się następujące funkcje gminy:

- a) Miasto – wielofunkcyjny ośrodek usługowy o znaczeniu gminnym oraz powiatowym, pełniący funkcje siedziby gminy oraz powiatu. Dobrze rozwinięte funkcje wyspecjalizowane o charakterze krajowym (przemysł celulozowo-papierniczy) i regionalnym (szpital psychiatryczny),
- b) Funkcja podstawowa obszarów wiejskich – rolnictwo i przetwórstwo rolne, w oparciu o optymalne wykorzystanie warunków rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- b) Funkcja uzupełniająca obszarów wiejskich – przedsiębiorczość oraz mieszkalnictwo (w tym także obszary wielofunkcyjne o charakterze podmiejskim),
- c) Funkcja dodatkowa obszarów wiejskich – działalności specjalistyczne w wybranych miejscowościach, zwłaszcza funkcja turystyczno-rekreacyjna,
- d) Funkcja dodatkowa obszarów leżących w strefie doliny Wisły i Wdy – funkcja ochrony przyrody.

# CELE I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

## 1. STRATEGICZNE ZAŁOŻENIA ROZWOJU GMINY

Przyjmuje się następujące generalne założenia rozwoju przestrzennego gminy, którym podporządkowane będą pozostałe ustalenia niniejszego Studium:

1. Rozwój społeczno-gospodarczy, funkcjonalny i przestrzenny gminy Świecie w kolejnych latach będzie następował poprzez rozwój i wzmacnianie funkcji już dotąd obecnych w gminie, przy założeniu zmian struktury polegających na rozszerzeniu przestrzeni inwestycyjnej, kosztem przestrzeni rolniczej. Ogólny charakter miasta oraz obszarów wiejskich gminy zostanie zachowany, jednak wskazuje się na zmianę znaczenia różnych rodzajów działalności - w tym wzmocnienie funkcji pozarolniczych, także o charakterze typowym dla obszarów podmiejskich. Miasto Świecie prezentuje na tyle duży potencjał społeczno-gospodarczy, iż należy zakładać intensyfikację procesów osadnictwa podmiejskiego. Na terenie gminy przewiduje się wzrost liczby mieszkańców oraz rosnącą jakość życia mieszkańców i poprawiającą się sytuację gospodarczą (między innymi wskutek wytyczenia przestrzeni inwestycyjnych), natomiast wśród konsekwencji negatywnych należy wymienić przede wszystkim rosnącą presję inwestycyjną, niekorzystne oddziaływania na środowisko, zaburzenia ładu przestrzennego oraz rosnące potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej (rosnąca skala zapotrzebowania na zadania własne, w tym także w obszarach dotąd nie zainwestowanych).
2. Istotnym uwarunkowaniem rozwoju będzie realizacja na terenie gminy drogi ekspresowej nr 5, co wzmocni rolę węzła międzyregionalnego (droga nr S-5, droga nr 91, droga nr 240). Droga ekspresowa S-5 stanowić będzie oś, wzdłuż której wykształcą się pasma przyśpieszonego rozwoju, ale jednocześnie stanowić będzie barierę w przestrzeni gminy, obniżającą jakość życia mieszkańców sąsiednich miejscowości.
3. Jak dotąd gmina Świecie była obszarem o umiarkowanym natężeniu ruchu budowlanego - zakłada się, że w niedalekiej przyszłości zainteresowanie lokowaniem na terenie gminy działalności mieszkaniowych oraz gospodarczych, będzie wyższe, niż dotąd, jak również wyższe, niż w gminach sąsiednich. Głównymi przesłankami dla tej tezy są: prężność i potencjał społeczno-gospodarczy miasta oraz rosnąca atrakcyjność komunikacyjna gminy (łatwy dostęp za pomocą biegnącej w pobliżu gminy autostrady oraz biegnącej przez teren gminy drogi ekspresowej).
4. Polityka przestrzenna gminy prowadzona będzie w oparciu o strefy predestynowane do rozwoju określonych funkcji. Jako priorytety traktuje się zachowanie i ochronę istniejących walorów przyrodniczych (w tym szczególnie ważnych w gminie - walorów krajobrazu) i kulturowych, a także koncentrację osadnictwa. Zakłada się ograniczanie i przeciwdziałanie rozpraszaniu osadnictwa oraz koncentrację nowych procesów rozwojowych w obszarach optymalnych pod względem zarządzania przestrzenią gminy (realizacja zadań własnych), a jednocześnie w obszarach, dla których zakłada się duże prawdopodobieństwo powodzenia zamierzeń inwestycyjnych (ma to na celu osiągnięcie wysokiej efektywności planowania - gmina nie będzie sporządzać miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz realizować zadań w zakresie infrastruktury, w obszarach, gdzie szanse powodzenia przedsięwzięć prorozwojowych są zbyt małe - tego typu działania byłyby nieefektywne ze względów ekonomicznych oraz ekologicznych).

## 2. CEL GŁÓWNY ROZWOJU GMINY

Głównym celem rozwoju gminy jest zapewnienie wysokiej jakości życia mieszkańców. Cel ten będzie realizowany przede wszystkim poprzez rozwój społeczny (w tym zwłaszcza prawidłową realizację zadań własnych samorządu gminnego, polegającą na zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania usług publicznych, zapewnienie możliwości rozwoju mieszkalnictwa oraz rekreacji i wypoczynku), tworzenie warunków sprzyjających powstawaniu nowych miejsc pracy oraz zapewnienie równowagi pomiędzy procesami społeczno-gospodarczymi, a walorami środowiska przyrodniczego i kulturowego. Zagadnienia ochrony przyrody mają na terenie gminy szczególnie duże znaczenie ze względu na wysoki udział obszarów chronionych, bardzo cenne walory krajobrazowe oraz dużą wrażliwość różnych aspektów środowiska na potencjalną degradację.

### **3. CELE SZCZEGÓŁOWE ROZWOJU GMINY**

Realizacji celu głównego służy realizacja następujących celów szczegółowych:

#### **1. Cele dotyczące sfery społeczno-gospodarczej**

- poprawa jakości życia mieszkańców w celu osiągnięcia wysokich standardów, oddających aspiracje mieszkańców gminy, realizowana przede wszystkim poprzez:
  - wzmocnianie potencjału społeczno-gospodarczego miasta Świecie, jako ośrodka zapewniającego dostęp do usług znaczenia podstawowego (szczebla gminnego) oraz podregionalnego (szczebla powiatowego),
  - rozwój i podnoszenie jakości usług, w tym zwłaszcza sfery publicznej,
  - stwarzanie warunków do rozwoju gminnej społeczności obywatelskiej,
  - zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania (przede wszystkim poprzez optymalne z punktu widzenia realizacji zadań własnych oraz względów środowiskowych, wyznaczanie terenów pod budownictwo),
  - poprawę jakości przestrzeni wspólnych w miejscowościach,
  - tworzenie warunków do rozwoju działalności rekreacyjno-wypoczynkowych na terenie gminy,
  - zapewnienie bezpieczeństwa publicznego,
- wspieranie rozwoju wielofunkcyjnego, w tym zwłaszcza racjonalne kształtowanie przestrzeni inwestycyjnych dla rozwoju przedsiębiorczości o małej skali oddziaływać na środowisko,
- wykreowanie gminy na atrakcyjny obszar inwestycyjny, posiadający oferty lokalizacyjne dla różnego rodzaju działalności gospodarczych,
- rozwój funkcji turystycznych - wzmocnienie już istniejących działalności z zakresu turystyki, rekreacji i wypoczynku, rozwój nowych rodzajów ofert (produktów) turystycznych, kreowanie miasta na ważny ośrodek krajoznawstwa oraz obsługi ruchu turystycznego na styku Borów Tucholskich, Kociewia, Doliny Wisły oraz dróg wodnych Wisły i Wdy,
- rozwój lokalnego rynku pracy oraz tworzenie warunków dla pozyskania inwestorów tworzących nowe miejsca pracy,
- tworzenie warunków do rozwoju nowoczesnego i wysokoefektywnego rolnictwa,
- wprowadzanie dodatkowych funkcji pozarolniczych jako instrument budowy efektywnego rolnictwa (odpływ nadmiaru siły roboczej z rolnictwa) oraz dywersyfikacji źródeł utrzymania mieszkańców i bazy ekonomicznej gminy.

#### **2. Cele dotyczące zagadnień ładu przestrzennego i ochrony przyrody oraz środowiska kulturowego**

- zapewnienie ładu przestrzennego oraz ochrony walorów przyrodniczych w warunkach spodziewanej wzmożonej presji inwestycyjnej na tereny wiejskie gminy,
- priorytetowe traktowanie koncentracji osadnictwa, realizowanego przez lokalizację nowej zabudowy w ramach rozwoju przestrzennego istniejących dużych miejscowości, lub też - w przypadku lokalizacji całkowicie nowej zabudowy - poprzez wybór rozwiązań zapewniających koncentrację zabudowy o dużej skali (przeciwdziałanie wyznaczaniu małych powierzchniowo terenów mieszkaniowych, położonych w oddaleniu od istniejącego zainwestowania),
- poprawa ładu przestrzennego poprzez estetyzację zabudowy,
- ochrona istniejących zasobów środowiska, w tym zwłaszcza przeciwdziałanie degradacji obszarów szczególnie cennych przyrodniczo - zwłaszcza obszaru dolin Wisły i Wdy oraz strefy krawędziowej,
- w zakresie ochrony zasobów środowiska - priorytetowe traktowanie zagadnień ochrony wód oraz ochrony krajobrazu,
- poprawa stanu środowiska poprzez uporządkowanie gospodarki ściekowej, wprowadzanie proekologicznych technologii grzewczych, ograniczanie negatywnego oddziaływania prowadzonych działalności i istniejącego zainwestowania (mieszkaniowego, usługowego, produkcyjnego, związanego z gospodarką rolną) na środowisko i zdrowie ludzi,
- ochrona zasobów gleb wysokich klas oraz kompleksów leśnych,
- kształtowanie kierunków rozwoju gospodarczego adekwatnych do uwarunkowań przyrodniczych,
- ochrona wartości zasobów dziedzictwa kulturowego oraz stworzenie programu ochrony dóbr kultury.

### **3. Cele dotyczące zagadnień infrastruktury technicznej i komunikacyjnej**

- realizacja drogi ekspresowej S5,
- poprawa stanu dróg gminnych (w pierwszej kolejności zapewnienie dostępu do miejscowości nie obsługiwanych przez drogi wyższej rangi),
- modernizacja i rozbudowa układu dróg krajowych (nr 91), wojewódzkich (zwłaszcza 240 oraz 239) i powiatowych, w tym realizacja niezbędnych obwodnic i obejść miejscowości,
- działania na rzecz poprawy funkcjonowania komunikacji publicznej w relacjach: Świecie - obszary wiejskie oraz Świecie - Bydgoszcz, Świecie - Grudziądz, Świecie - Chełmno;
- działania na rzecz zwiększenia znaczenia linii kolejowej Bydgoszcz - Gdańsk biegnącej przez teren gminy,
- działania na rzecz utrzymania właściwych parametrów technicznych linii kolejowej Świecie - Terespol Pomorski,
- działania na rzecz turystycznego wykorzystania linii kolejowej Terespol Pomorski - Więcbork,
- realizacja potrzeb miasta w zakresie lokalnego układu drogowego - w celu zapewnienia prawidłowej obsługi całego obszaru miasta, płynności oraz bezpieczeństwa ruchu,
- realizacja systemu wodno-kanalizacyjnego zgodnie z koncepcją docelowego rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej w gminie,
- rozwój sieci gazowej na terenie gminy,
- zabezpieczenie właściwego zaopatrzenia w zakresie energii elektrycznej,
- zabezpieczenie potrzeb w zakresie składowania i utylizacji odpadów,
- stwarzanie warunków dla rozwoju odnawialnych źródeł energii z priorytetem ochrony i zachowania walorów przyrody,
- działania na rzecz rozwoju zagospodarowania międzynarodowej drogi wodnej nr 70 (MDW 70) na Wiśle (mające na celu wykorzystanie drogi do celów transportowych oraz turystycznych) oraz na rzecz rozwoju turystyki wodnej na Wdzie.

### **4. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW**

Zakłada się, iż poszczególne części gminy w wyniku procesów rozwoju przestrzennego zachowają swój obecny charakter lub też zmienią funkcje i towarzyszące im zagospodarowanie przestrzeni.

Wskazuje się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

a) na obszarach wiejskich gminy (określone na Załączniku nr 4)

- zabudowa miejscowości - do adaptacji, modernizacji, uzupełnień,
- tereny wskazywane do sporządzenia mpzp o charakterze mieszkaniowym z towarzyszącymi usługami,
- tereny wskazywane do sporządzenia mpzp o charakterze mieszkaniowo-inwestycyjnym przy założeniu braku kolizji funkcji gospodarczych z mieszkaniowymi (w tym tereny możliwego rozwoju wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m<sup>2</sup>),
- tereny wskazywane do sporządzenia mpzp o charakterze inwestycyjnym (w tym tereny możliwego rozwoju wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m<sup>2</sup>),
- obszary realizacji działalności turystycznych i rekreacyjnych (zagospodarowanie indywidualne i ogólnodostępne) jako funkcji wiodącej lub uzupełniającej,
- pozostałe tereny - dla których nie przewiduje się zmiany przeznaczenia (wyjątkiem jest dopuszczenie zalesienia terenów o małej przydatności rolniczej lub terenów, dla których zalesienie jest optymalną formą zagospodarowania ze względów środowiskowych).

b) w mieście (określone na Załączniku nr 5)

- dzielnica centralna o złożonych funkcjach usługowych i mieszkaniowych - do adaptacji oraz rewitalizacji zabudowy oraz rozwoju funkcji obsługi ludności o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
- tereny zabudowy mieszkaniowej (z przewagą zabudowy jednorodzinnej) z towarzyszącymi usługami - do adaptacji i rozwoju,

- tereny zabudowy mieszkaniowej (z przewagą zabudowy wielorodzinnej) z towarzyszącymi usługami - do adaptacji i rozwoju,
- tereny zabudowy o charakterze zagrodowym - do adaptacji,
- tereny o funkcjach usługowych i usługowo-mieszkaniowych - do adaptacji oraz wzmacniania potencjału usługowego,
- tereny usług sportu, kultury i rekreacji - do rozwoju, adaptacji oraz wzmacniania potencjału,
- tereny zabudowy o funkcjach gospodarczych oraz technicznej obsługi miasta - do adaptacji i rozwoju (w tym tereny wskazywane odrębnie - do przekształceń i zmiany funkcji)
- tereny ogrodów działkowych i rekreacji indywidualnej - do adaptacji, zakaz przekształceń,
- tereny zieleni miejskiej urządzonej i nieurządzonej - lasy, parki, zbocza wysoczyzny; pełniące funkcje ekologiczne oraz rekreacyjne - do adaptacji, uporządkowania oraz ochrony przed zmianą przeznaczenia,
- tereny zieleni oraz tereny rolne w dolinie Wdy - wyłączone z zabudowy kubaturowej, do ekstensywnego wykorzystania rolniczego, względnie rekreacji; zakaz zmiany przeznaczenia,
- tereny cmentarzy i poszerzenia cmentarzy,
- tereny lasów – do adaptacji.

Ponadto w mieście wskazano lokalizację terenów do przekształceń:

- teren poszerzenia cmentarza,
- tereny wskazywane do kompleksowej rewitalizacji przestrzennej i społecznej oraz wzmacniania potencjału funkcji miastotwórczych,
- tereny wskazywane do przekształceń w celu eliminacji funkcji gospodarczych i rozwoju funkcji usługowych lub mieszkaniowych - rozwój w oparciu o mpzp,
- teren wymagający opracowania szczegółowej koncepcji zagospodarowania, dopuszcza się przekształcenia w kierunku rozwoju funkcji usługowych typowych dla nowoczesnego centrum miasta lub usług podstawowych i wielkopowierzchniowych obiektów handlowych lub funkcji mieszkaniowych, lub nowoczesnych działalności produkcyjnych - rozwój w oparciu o mpzp,
- teren planowanych wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (o pow. sprzedaży ponad 2000 m<sup>2</sup>),
- teren osadników - do przekształceń w kierunku terenów usług sportu i rekreacji.

Na terenie gminy, do celów planowania rozwoju zagospodarowania przestrzennego, wyznacza się strefy polityki przestrzennej:

1. **Strefa polityki przestrzennej M** - wielofunkcyjna strefa miejska, wśród której wyznacza się 11 jednostek polityki przestrzennej
2. **Strefa polityki przestrzennej R-O – strefa rolniczo-osadnicza.**  
Na terenie gminy strefa jest nieciągła przestrzennie i dzieli się dwie jednostki - na północny-wschód od miasta oraz w zachodniej części gminy.  
Głównym założeniem rozwoju jest tu kontynuacja obecnego charakteru z utrzymywaniem funkcji rolniczej jako wiodącej. Rozwój zagospodarowania na bazie zabudowy istniejącej (uzupełnianie, modernizacja, rozbudowa, przekształcenia, rehabilitacja) - w zakresie osadniczym zakłada się rewaloryzację oraz uzupełnianie istniejącej zabudowy miejscowości, a w znacznie mniejszym zakresie - wyznaczanie nowych terenów mieszkaniowo-usługowych lub z przeznaczeniem rozwoju przedsiębiorczości (przede wszystkim jako kontynuację istniejącej zabudowy miejscowości); w zakresie gospodarki zakłada się rozwój przetwórstwa rolnego i usług na rzecz rolnictwa. Należy uwzględnić położenie części strefy R-O w parku krajobrazowym
3. **Strefa polityki przestrzennej E-O - strefa ekologiczno-osadnicza.**  
Obejmuje ona obszar na północny-zachód od miasta. Jest to dolina Wdy wraz z sąsiednimi kompleksami leśnymi oraz zlokalizowanym tu rozdrobnionym osadnictwem.  
Głównym założeniem rozwoju jest tu zachowanie ekologicznego charakteru przy dopuszczeniu możliwości rozwoju niskointensywnej zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza w strefie przymiejskiej. W granicach obszaru chronionego krajobrazu, rozwój zagospodarowania w oparciu o przepisy regulujące jego funkcjonowanie. Rozwój zainwestowania na bazie zabudowy istniejącej (uzupełnianie,

modernizacja, rozbudowa, przekształcenia, rehabilitacja). W zakresie gospodarki preferuje się rozwój usług i drobnego, nieuciążliwego, rzemiosła.

#### **4. Strefa polityki przestrzennej E - strefa ekologiczna.**

Obejmuje Dolinę Wisły wraz ze strefą krawędziową oraz dolinę Mątwy z towarzyszącym kompleksem leśnym.

Są to tereny o dużych wartościach ekologicznych, chronione w ramach różnych form ekologicznego systemu obszarów chronionych (park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, rezerwat, użytek ekologiczny, pomnik przyrody, Natura 2000 w dyrektywie ptasiej i dyrektywie siedliskowej); w części wskazywane jako tereny szczególnego zagrożenia powodzią.

Główne założenie rozwoju to priorytetowe traktowanie ochrony przyrody i utrzymywanie obecnego charakteru obszaru - funkcji ekologicznych, leśnych, ochronnych, ekstensywnego rolnictwa.

Rozwój zagospodarowania w oparciu o przepisy regulujące funkcjonowanie poszczególnych form chronionych. Preferuje się rozwój w granicach istniejącej zabudowy miejscowości (uzupełnianie, modernizacja, rozbudowa, przekształcenia, rehabilitacja) lub poprzez kontynuację zabudowy miejscowości Gruczno, Dworzysko, Wielki Konopat, Przechówko. W zakresie gospodarki preferuje się rozwój usług i drobnego, nieuciążliwego rzemiosła.

#### **5. Strefa polityki przestrzennej I-O - strefa inwestycyjno-osadnicza.**

Są to tereny nieciągłe przestrzennie - leżące w bezpośrednim i nieco dalszym sąsiedztwie miasta - na zachód, północ, północny-wschód i wschód od Świecia.

Głównym założeniem rozwoju jest tu stworzenie przestrzeni pod inwestycje gospodarcze (o zróżnicowanej skali, intensywności i charakterze) oraz pod wyznaczenie terenów mieszkaniowych (z towarzyszącymi usługami, względnie mieszkaniowych z funkcjami gospodarczymi nieuciążliwymi - nie kolidującymi z mieszkalnictwem). Zakłada się, że będzie to teren rozwoju funkcji oraz zagospodarowania o charakterze podmiejskim. Tymczasowo, do czasu realizacji przekształceń, utrzymuje się dotychczasowe funkcje rolnicze.

Rozwój zagospodarowania na bazie uzupełniania istniejącej zabudowy oraz na bazie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zakładających zagospodarowanie realizowane od podstaw w obszarach dotąd niezagospodarowanych. Strefa I-O obejmuje strefy rozwoju gospodarczego Vistula Park I i II.

Dla każdej z powyższych stref ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania.

## **5. POLITYKA GMINY W ZAKRESIE ROZWOJU WYDZIELONYCH OBSZARÓW FUNKCJONALNYCH**

### **1. OGÓLNE ZAŁOŻENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY**

Przyjmuje się następujące założenia polityki przestrzennej:

- 1) Rozwój przestrzenny gminy winien być podporządkowany nadrzędnemu celowi, jakim jest zapewnienie wysokiego standardu życia mieszkańców. W odniesieniu do zakresu działalności władz samorządowych dotyczy to przede wszystkim prawidłowej realizacji zadań własnych - a więc głównie dostępności oraz jakości usług sektora publicznego - m.in. administracji, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, sportu, wypoczynku, gospodarki komunalnej, infrastruktury technicznej, itp.
- 2) Przyjmuje się kryterium ekologiczne dalszego rozwoju gminy ze względu na konieczność ochrony środowiska przyrodniczego i jego wzbogacenie, w tym zwłaszcza poprzez:
  - ochronę wód podziemnych i powierzchniowych,
  - ochronę krajobrazu,
  - ochronę i wzbogacenie lokalnych wartości zasobów środowiska przyrodniczego (gleb, ciągów ekologicznych, zalesień i zadrzewień itp.),
  - ochronę lokalnych wartości zasobów środowiska kulturowego (zachowanie historycznych układów przestrzennych wsi, ochrona w ramach stref konserwatorskich, ochrona założeń pałacowo-parkowych, parków podworskich, itp.),
  - prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej, przez kompleksowe wyposażenie gminy w

niezbędne urządzenia.

3) Funkcja rolnicza pozostanie bardzo ważną działalnością gospodarczą w gminie. Zakłada się jej rozwój poprzez:

- kontynuację intensywnego rolniczego wykorzystania gruntów o dobrej przydatności rolniczej z poszanowaniem zasad ochrony walorów przyrodniczych, w tym zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, oczek wodnych, cieków, itp.,
- docelowe przekształcenie części obszarów rolniczych na tereny o funkcjach mieszkaniowych i gospodarczych ale także na tereny rolniczo-leśne z uwzględnieniem zalesień gruntów o niskiej przydatności dla rolnictwa,
- kształtowanie ładu przestrzennego rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- ochronę gleb najwyższych klas, z dopuszczeniem wyłączeń z produkcji w uzasadnionej sytuacji terenów niezbędnych dla rozwoju funkcji gospodarczej i mieszkaniowej ,
- rozwój funkcji towarzyszących - związanych z wielofunkcyjnym rozwojem obszarów wiejskich.

4) Dla działalności gospodarczych zakłada się:

- wykorzystanie rosnącej roli czynnika korzystnej dostępności komunikacyjnej oraz rosnącego potencjału miasta dla aktywizacji gospodarczej o zróżnicowanym charakterze (w tym także podmiejskim), przede wszystkim przez tworzenie atrakcyjnej przestrzeni inwestycyjnej w bliskim sąsiedztwie miasta,
- rozwój inwestycji z zakresu działalności usługowo-gospodarczej i mieszkalnictwa jako uzupełnienie istniejących funkcji,
- wyznaczenie na terenie gminy stref pod rozwój obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2 tys. m kw.,
- lokalizację różnego rodzaju usług, a także działalności produkcyjnych, nie powodujących uciążliwości i nie pogarszających stanu środowiska przyrodniczego
- wyposażenie terenów w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej w tym szczególnie porządkowanie gospodarki wodnej i ściekowej.

## **2. ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

Przyjmuje się następujące ogólne zasady rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy:

- obszary istniejącej zabudowy miejscowości adaptuje się z możliwością dokonywania uzupełnień, przekształceń i rehabilitacji, przyjmując jako nadrzędną zasadę dążenie do koncentracji osadnictwa w największych miejscowościach i przeciwdziałanie rozpraszania zainwestowania - dla obszaru całej gminy ustala się zasadę koncentracji mieszkalnictwa, usług i wytwórczości (w granicach zabudowy miejscowości lub poprzez ich rozwój przestrzenny, a dla nowo wyznaczanych terenów inwestycyjnych przyjmuje się zasadę ich dużej powierzchni w celu koncentracji procesów rozwojowych i przeciwdziałaniu ich rozpraszaniu następującego poprzez wyznaczanie małych obszarów poza terenami dotąd zainwestowanymi);
- na terenie gminy wskazuje się obszary, które będą podlegać przekształceniom funkcji, a co za tym idzie - stanu zagospodarowania przestrzennego;
- realizacja wszelkiego zagospodarowania odbywać się będzie z uwzględnieniem uwarunkowań fizjograficznych poszczególnych terenów i uwarunkowań przyrodniczych i kulturowych;
- w obszarach bezpośrednio przyległych do aktualnego przebiegu drogi krajowej nr 5 (projektowanej drogi ekspresowej S-5 należy unikać lokalizacji obszarów, dla funkcjonowania których sąsiedztwo drogi mogłoby mieć negatywny wpływ
- zakłada się dalszy rozwój działalności rolniczych dostosowanych do lokalnych uwarunkowań, jako podstawowej funkcji obszarów wiejskich gminy, przy założeniu promowania wielofunkcyjności, czyli wprowadzaniu pozarolniczych źródeł utrzymania – dotyczy to terenów nie wskazywanych do przekształceń ,
- zakłada się lokalizowanie na części obszarów gminy wykorzystywanych rolniczo, działalności turystyczno-wypoczynkowych i agroturystyki, związanych z wypoczynkiem pobytowym oraz rekreacją; na potrzeby agroturystyki możliwe wykorzystanie istniejącej zabudowy zagrodowej,
- zakłada się, że ze względu na centralne usytuowanie Świecia - dobrze wyposażonego ośrodka obsługi mieszkańców dla obszaru całej gminy, nie jest niezbędne podejmowanie szczególnych działań na rzecz rozwoju obsługi ludności na obszarach wiejskich - w miejscowościach wiejskich zakłada się prowadzenie

podstawowych usług z zakresu zadań własnych (oświata, opieka przedszkolna, kultura, przestrzenie publiczne służące rekreacji, wypoczynkowi i integracji społecznej); dążyć się będzie do stwarzania korzystnej dostępności komunikacyjnej miasta z terenu gminy, co ma zapewnić dobry dostęp do infrastruktury obsługi ludności

- należy utrzymać istniejącą sieć usług publicznych (prowadzonych przez Gminę) i dążyć do jej wzbogacania poprzez rozwój infrastruktury w innych miejscowościach oraz poszerzanie zakresu prowadzonych instytucji; rozwój infrastruktury należy dostosować do zmian rozmieszczenia zaludnienia (rozwój nowej infrastruktury w rejonach znacznych wzrostów liczby mieszkańców);
- zakłada się wzmocnienie funkcji ekologicznych poprzez ograniczanie gospodarki rolnej na terenach nieprzydatnych oraz stopniowe ich zalesianie - dla obszaru całej gminy ustala się zalesianie gruntów o małej przydatności dla rolnictwa oraz obszarów, dla których zalesienie jest ze względów środowiskowych, optymalną formą zagospodarowania terenu;
- w stosunku do lasów na terenie całej gminy ustala się zachowanie i odtwarzanie walorów lasu poprzez prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej,
- dla obszaru całej gminy ustala się ochronę przed zalesieniami śródleśnych łąk i bagien.

Ustala się następujące zasady szczególne:

a) w zakresie osadnictwa i obsługi ludności **ustala się:**

- zasadę koncentracji mieszkalnictwa, usług i wytwórczości - przy wyznaczaniu terenów pod nową zabudowę należy przestrzegać zasady koncentracji zainwestowania i przeciwdziałania jego rozpraszaniu – założenie powyższe należy realizować przez:
  - uzupełnianie istniejącej zabudowy miejscowości,
  - wyznaczanie pod nową zabudowę terenów stanowiących kontynuację istniejącej zabudowy,
  - w przypadku terenów wyznaczanych poza terenami istniejącej zabudowy należy przyjąć dużą skalę planowanych przedsięwzięć (unikanie wyznaczania terenów o małej powierzchni i natężeniu, co de facto prowadziłyby do rozpraszania osadnictwa), a decyzja o ich wyznaczeniu powinna być poprzedzona pozytywną analizą szans powodzenia szybkiej realizacji zamierzeń (w przypadku wyznaczania nowych terenów poza obszarami istniejącej zabudowy, powinny się one cechować dużą skalą przestrzenną – tak by same w sobie stanowiły duże jednostki osadnicze, a jednocześnie wysoko powinna być oceniana szansa/zdolność do szybkiej i pełnej realizacji zamierzeń planistycznych – należy przeciwdziałać wyznaczaniu obszarów, które zostaną zagospodarowane tylko częściowo) ,
- ograniczenie lokalizowania rozproszonej zabudowy nie związanej z rolniczym użytkowaniem obszaru (tj. mieszkalnictwa jednorodzinne, pojedynczych usług itp.) poza obszarami zwartej zabudowy miejscowości, szczególnie na terenach chronionej rolniczej przestrzeni produkcyjnej określonej przepisami szczególnymi,
- miasto Świecie ustanawia się ośrodkiem obsługi na poziomie gminnym; w pozostałych miejscowościach utrzymuje się istniejącą infrastrukturę i przewiduje się lokalizację nowych usług publicznych i komercyjnych - ze względu na centralne usytuowanie Świecia, nie jest niezbędne podejmowanie szczególnych działań na rzecz rozwoju obsługi ludności na obszarach wiejskich - w miejscowościach wiejskich ustala się prowadzenie podstawowych usług z zakresu zadań własnych; dążyć się będzie do stwarzania korzystnej dostępności komunikacyjnej miasta z terenu gminy, co ma zapewnić dobry dostęp do infrastruktury obsługi ludności
- wymóg uwzględnienia zagadnienia zaspokojenia potrzeb mieszkańców w zakresie infrastruktury społecznej, zwłaszcza zapewnienia bezpiecznego i komfortowego dostępu do przedszkoli i szkół, każdorazowo w przypadku realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej o dużej skali przestrzennej,
- dążenie do rozwoju, wzbogacania i estetyzacji przestrzeni publicznych,
- możliwość realizacji ogólnodostępnego zagospodarowania turystycznego związanego z rekreacją, wypoczynkiem, turystyką wodną, obsługą ruchu krajoznawczego i edukacją ekologiczną, zwłaszcza na bazie: jeziora Deczno, doliny Wdy oraz terenów rekreacyjnych w mieście - każdorazowo uwzględnić należy ograniczenia wynikające z uwarunkowań przyrodniczych i przepisów szczególnych; w strefie doliny Wisły wyklucza się możliwość realizacji zagospodarowania służącego celom indywidualnym,

- konieczność rewitalizacji społecznej i przestrzennej miasta Świecia wg opracowania szczegółowego - lokalnego programu rewitalizacji,
- utrzymanie i rozwój indywidualnego zagospodarowania rekreacyjnego i wypoczynkowego - bazy ogrodów działkowych i zabudowy letniskowej, przy pełnym uregulowaniu gospodarki wodno-ściekowej i przeciwdziałaniu możliwości degradacji zasobów środowiska w okolicy lokalizacji bazy.

b) w zakresie mieszkalnictwa ustala się:

- adaptację istniejącej zabudowy usługowej, siedliskowej i mieszkalnictwa z dopuszczeniem jej uzupełnienia, wymiany, przebudowy, rehabilitacji, modernizacji i rozbudowy;
- konieczność dostosowania potencjału instytucji obsługi mieszkańców do rzeczywistego zapotrzebowania – dotyczy to zwłaszcza wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych o dużej skali przestrzennej,
- konieczność uwzględniania wysokich standardów architektonicznych i estetycznych w realizowanym zagospodarowaniu,
- wymóg rozwoju mieszkalnictwa, usług i przemysłu wyłącznie na terenach wskazywanych do zainwestowania,
- wymóg wyposażenia terenów w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, w tym szczególnie porządkowanie gospodarki ściekowej oraz stosowanie proekologicznych systemów grzewczych,
- ograniczenie realizacji rozproszonej zabudowy nie związanej z rolniczym użytkowaniem obszaru,

c) w zakresie rozwoju przedsiębiorczości ustala się:

- preferencje lokalizacji działalności gospodarczych na obszarach dotąd użytkowanych na cele gospodarcze, wojskowe, komunikacyjne, w tym zwłaszcza wymagających rehabilitacji i rewitalizacji,
- preferencje dla lokalizacji tego typu działalności w centralnej części gminy, w strefie przebiegu drogi nr 5, w obszarach łatwo dostępnych z tej drogi oraz innych dróg krajowych lub wojewódzkich,
- wymóg lokalizacji nowych zakładów produkcyjnych i rzemieślniczych z zachowaniem istniejących uwarunkowań fizjograficznych, pod warunkiem stosowania rozwiązań technicznych minimalizujących ujemne skutki prowadzonej działalności na środowisko oraz tworzenia naturalnych izolacji poszczególnych form gospodarowania przestrzenią od terenów przyległych,

d) w zakresie gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną ustala się:

- przeciwdziałanie wyłączeniu z produkcji rolnej gleb wysokiej przydatności (ograniczanie do przypadków szczególnie uzasadnionych - dopuszcza się wyłączenia z produkcji rolnej w szczególnie uzasadnionych potrzebach rozwoju mieszkalnictwa oraz funkcji gospodarczych),
- prowadzenie gospodarki rolnej z zachowaniem istniejących uwarunkowań przyrodniczych i fizjograficznych z zachowaniem ograniczeń wynikających z ochrony istniejących ciągów ekologicznych, zwłaszcza przeciwdziałania degradacji zadrzewień śródpolnych, śródpolnych cieków i oczek wodnych oraz ochroną śródpolnych terenów podmokłych pełniących funkcje ekologiczne i wzbogacających bioróżnorodność,
- sukcesywne zalesianie gruntów o niskiej przydatności rolniczej - zalesianie terenów nieprzydatnych dla celów rolniczych, gatunkami rodzimymi drzew oraz przy zachowaniu uwarunkowań fizjograficznych obszaru.

### 3. SZCZEGÓLWE USTALENIA DOTYCZĄCE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Dla poszczególnych stref i jednostek polityki przestrzennej, niniejsze Studium przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

#### a) dla strefy polityki przestrzennej M

Ze względu na zróżnicowanie struktury i funkcji, na terenie miasta wyróżnia się 11 jednostek polityki przestrzennej oznaczanych M1 - M11. W przestrzeni miasta wyróżnia się następujące rodzaje (typy) przeznaczenia terenu, dla których różnicuje się zamierzenia dotyczące skali, charakteru i rodzaju

dopuszczalnego zagospodarowania (powyższe rodzaje przeznaczenia terenu wskazano na Załączniku nr 5 - mapie Kierunków zagospodarowania dla miasta Świecie):

- dzielnica centralna o złożonych funkcjach usługowych i mieszkaniowych - do adaptacji oraz rewitalizacji zabudowy oraz rozwoju funkcji obsługi ludności o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
- tereny zabudowy mieszkaniowej (z przewagą zabudowy jednorodzinnej) z towarzyszącymi usługami - do adaptacji i rozwoju;
- tereny zabudowy mieszkaniowej (z przewagą zabudowy wielorodzinnej) z towarzyszącymi usługami - do adaptacji i rozwoju;
- tereny zabudowy o charakterze zagrodowym - w jednostce M10 dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy, z zakazem realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakazem wprowadzania zabudowy o funkcjach produkcyjnych, magazynowo-składowych i usługowych jak też zakazem wprowadzania działalności gospodarczych z wyjątkiem działalności służących obsłudze turystyki, sportu i rekreacji – powyższe ustalenia nie dotyczą terenów obowiązujących mpzp, gdzie zasady realizacji zagospodarowania wynikają z ustaleń mpzp,
- tereny o funkcjach usługowych i usługowo-mieszkaniowych - do adaptacji oraz wzmacniania potencjału usługowego,
- tereny usług sportu, kultury i rekreacji - do rozwoju, adaptacji oraz wzmacniania potencjału; zakaz zmiany przeznaczenia,
- tereny zabudowy o funkcjach gospodarczych oraz technicznej obsługi miasta - w zależności od szczegółowej lokalizacji, przeznacza się je do adaptacji i rozwoju lub do przekształceń mających na celu eliminację dotychczasowych tradycyjnych funkcji gospodarczych (produkcyjnych, magazynowo-składowych) i rozwoju funkcji usługowo-handlowych lub mieszkaniowych; tereny o funkcjach gospodarczych adaptowane znajdują się w jednostkach M5 i M6, tereny wskazywane do przekształceń znajdują się w jednostkach: M2 (jako optymalną formę przekształceń wskazuje się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z towarzyszącymi usługami lub zabudowę usługową, względnie usługowo-mieszkaniową) oraz w jednostce M7 (ze względu na atrakcyjne i prestiżowe położenie, teren powinien stać się przedmiotem „gry inwestycyjnej” mającej na celu wyłonienie optymalnej koncepcji zagospodarowania - teren jest szczególnie predestynowany do rozwoju funkcji usługowych, w tym handlowych - także obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2 tys. m kw. - ale także może być wykorzystany dla rozwoju nowoczesnej dzielnicy centralnej o funkcjach usługowych z zakresu administracji, kultury, szkolnictwa, obsługi biznesu, nowoczesnego multimodalnego centrum komunikacji publicznej lub też może być wykorzystany jako obszar rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami, względnie może służyć rozwojowi nowoczesnych działalności gospodarczych; wszelkie zmiany zagospodarowania w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego);
- tereny ogrodów działkowych i rekreacji indywidualnej - do adaptacji, ustanawia się zakaz przekształceń;
- tereny zieleni miejskiej urządzonej i nieurządzonej, obejmującej lasy, parki, zbocza wysoczyzny, pełniące funkcje ekologiczne i rekreacyjne - do adaptacji, uporządkowania oraz ochrony przed zmianą przeznaczenia,
- tereny zieleni oraz tereny rolne w dolinie Wdy - do adaptacji; dopuszcza się kontynuację ekstensywnego wykorzystania rolniczego, ustanawia się zakaz zmiany przeznaczenia, z wyjątkiem rozwoju ogólnodostępnego zagospodarowania służącego rekreacji i turystyce, w tym dopuszcza się realizację przystani/mariny na Wdzie dla obsługi ruchu turystycznego,
- tereny cmentarzy i poszerzenia cmentarzy,
- tereny lasów – do adaptacji.

Dla poszczególnych jednostek wskazuje się następujące ustalenia szczegółowe:

#### **M1**

##### **charakter jednostki:**

- jednostka śródmiejska obejmująca starą część miasta,
- w zdecydowanej większości objęta strefami A, B i W ochrony konserwatorskiej,
- pełni funkcje mieszkaniowo-usługowe,

**funkcje podstawowe:**

- ustala się następujące funkcje podstawowe:
  - funkcje usługowe w tym o charakterze miastotwórczym (centralne, związane z obsługą ludności miasta, gminy, powiatu i skierowane dla obsługi ruchu turystycznego),
  - mieszkaniowa ,

**kierunki zmian w rozwoju i zagospodarowaniu:**

- rewitalizacja zabudowy,
- rewitalizacja przestrzeni publicznych,
- wprowadzanie nowych i rozwój istniejących funkcji usługowych,
- rozwój podstawowej infrastruktury technicznej służącej wyeliminowaniu emisji zanieczyszczeń,
- likwidacja funkcji sprzecznych z funkcjami podstawowymi,

**ograniczenia i zakazy:**

- ograniczenia związane z położeniem w granicach parku krajobrazowego, wynikające z przepisów szczególnych,
- ograniczenia związane z położeniem w obrębie stref ochrony konserwatorskiej (w tym archeologicznej) wynikające z przepisów szczególnych,
- zakaz wprowadzania działalności wytwórczych, związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, wody lub wytwarzaniem odpadów stałych,
- w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zagospodarowanie podlega przepisom odrębnym – ustawa Prawo wodne,
- realizacja wyłącznie zabudowy o wysokich walorach architektonicznych nawiązującej do zabudowy sąsiedniej,
- preferencja dla zabudowy o charakterze usługowym, służącej realizacji funkcji miastotwórczych,
- bezwzględna ochrona skarpy – zakaz zagospodarowania, które narusza lub zagraża integralności skarpy, zakaz realizacji zabudowy w obrębie strefy krawędziowej (chyba, że ustalenia obowiązujących mpzp stanowią inaczej),

**M2****charakter jednostki:**

- jednostka o funkcjach mieszkaniowych z towarzyszącymi usługami oraz usługowych o znaczeniu ogólnomiejskim, gminnym i powiatowym,

**funkcje podstawowe:**

- ustala się następujące funkcje podstawowe:
  - funkcja mieszkaniowa z towarzyszącymi usługami,
  - funkcja usługowa o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,

**kierunki zmian w rozwoju i zagospodarowaniu:**

- adaptacja istniejącej zabudowy,
- rewitalizacja zabudowy (dla części wskazanej na Załączniku nr 5),
- rewitalizacja przestrzeni publicznych (dla części wskazanej na Załączniku nr 5),
- dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami – dopuszcza się zabudowę jednorodziną oraz wielorodziną,
- możliwość lokowania usług pod warunkiem braku kolizji z funkcją mieszkaniową,
- rozwój układu drogowego, w tym realizację północnej wewnętrznej obwodnicy miasta, łączącej ul. Wojska Polskiego z ulicą W. Małcużyńskiego, w klasie technicznej drogi zbiorczej (Z),
- w jednostce wskazuje się tereny o funkcjach gospodarczych do przekształceń w kierunku eliminacji funkcji wytwórczych, magazynowo-składowych, rzemieślniczych, warsztatowych, itp. oraz rozwoju zabudowy usługowej lub mieszkaniowej,

**ograniczenia i zakazy:**

- ograniczenia związane z położeniem części terenu w obrębie stref ochrony konserwatorskiej, wynikające z

przepisów szczególnych,

- zakaz wprowadzania działalności wytwórczych, związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, wody lub wytwarzaniem odpadów stałych,

### **M3**

#### **charakter jednostki:**

- jednostka o funkcjach mieszkaniowych z towarzyszącymi usługami oraz usługowych o znaczeniu ogólnomiejskim, gminnym i powiatowym

#### **funkcje podstawowe:**

- ustala się następujące funkcje podstawowe:
  - funkcja mieszkaniowa z towarzyszącymi usługami oraz funkcja usługowa o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

#### **kierunki zmian w rozwoju i zagospodarowaniu:**

- adaptacja istniejącej zabudowy,
- dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej w części północnej – dopuszcza się zabudowę jednorodziną oraz wielorodzinną,
- adaptacja, rozwój, modernizacje zagospodarowania przestrzeni publicznych, w tym bazy sportowo-rekreacyjnej,
- rozwój usług, w tym w ciągu ulicy Wojska Polskiego usług o charakterze ponadlokalnym,
- usprawnienie osiedlowego układu komunikacyjnego w tym realizacja wielopoziomowych parkingów wykorzystujących zróżnicowanie rzeźby terenu,
- rozwój układu drogowego, w tym realizację północnej wewnętrznej obwodnicy miasta, łączącej ul. Wojska Polskiego z ulicą W. Małcużyńskiego, w klasie technicznej drogi zbiorczej (Z),

#### **ograniczenia i zakazy:**

- ograniczenia związane z położeniem części terenu w obrębie stref ochrony konserwatorskiej, wynikające z przepisów szczególnych,
- zakaz wprowadzania działalności wytwórczych, związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, wody lub wytwarzaniem odpadów stałych,

### **M4**

#### **charakter jednostki:**

- jednostka o funkcjach mieszkaniowych (w przewadze zabudowy jednorodzinnej) z towarzyszącymi usługami

#### **funkcje podstawowe:**

- ustala się następujące funkcje podstawowe:
  - funkcja mieszkaniowa z towarzyszącymi usługami

#### **kierunki zmian w rozwoju i zagospodarowaniu:**

- adaptacja istniejącej zabudowy,
- dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej – dopuszcza się zabudowę jednorodziną oraz wielorodzinną,
- rozwój usług,
- realizacja towarzyszącej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej,
- realizacja zagospodarowania przestrzeni publicznych,

#### **ograniczenia i zakazy:**

- w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią realizacja zagospodarowania zgodnie z przepisami Prawa wodnego,
- bezwzględna ochrona skarpy – zakaz zagospodarowania, które narusza lub zagraża integralności skarpy, zakaz realizacji zabudowy w obrębie strefy krawędziowej,
- ochrona ekspozycji (otwarcie w kierunku doliny Wdy) – lokalizacja wyłącznie zabudowy o wysokich walorach

- architektonicznych, względnie stosowanie zieleni maskującej,
- bezwzględna ochrona Wdy – nakaz stosowania rozwiązań uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do rzeki,

## **M5**

### **charakter jednostki:**

- jednostka wielofunkcyjna – związana z wytwórczością, przemysłem, handlem, transportem, magazynami i składami, a także z funkcją mieszkaniową, znaczna część jednostki – zalesiona,
- częściowo położona w strefie ochrony konserwatorskiej

### **funkcje podstawowe:**

- ustala się następujące funkcje podstawowe:
  - funkcje gospodarcze (przemysłowe, handlowe, usługowe, magazynowo-składowe, transportowe),
  - funkcja mieszkaniowa,
  - lasy o znaczeniu ochronnym oraz izolacyjnym (strefa buforowa pomiędzy zakładami Mondi a pozostałą częścią miasta),

### **kierunki zmian w rozwoju i zagospodarowaniu:**

- adaptacja istniejącej zabudowy,
- zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej z możliwością jej rozbudowy,
- konieczność przebudowy i dostosowania istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej do wymogów określonych w obowiązujących przepisach - na podstawie art. 39 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) w pasie drogowym zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub zarządzania ruchem na niej,
- dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy przy zachowaniu funkcji podstawowej,
- preferencje dla rozwoju funkcji gospodarczych,
- ograniczanie uciążliwości zakładów przemysłowych m.in. przez zmianę technologii, przebudowę, modernizację urządzeń (stosowanie środków technicznych minimalizujących ujemne skutki prowadzonej działalności na środowisko),
- porządkowanie i likwidacja zdekapitalizowanej zabudowy gospodarczej,
- rekultywacja terenów poprzemysłowych,
- ochrona istniejących terenów leśnych przed degradacją i dewastacją,

### **ograniczenia i zakazy:**

- ograniczenia związane z położeniem części terenu w obrębie stref ochrony konserwatorskiej, wynikające z przepisów szczególnych,
- zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej poza obszarem istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- bezwzględna ochrona Wdy – nakaz stosowania rozwiązań uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do rzeki,
- ochrona ekspozycji (otwarcie w kierunku doliny Wdy)– lokalizacja wyłącznie zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, względnie stosowanie zieleni maskującej,
- w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią realizacja zagospodarowania zgodnie z przepisami Prawa wodnego,

## **M6**

### **charakter jednostki:**

- jednostka o funkcjach gospodarczych oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

### **funkcje podstawowe:**

- ustala się następujące funkcje podstawowe:
  - funkcje gospodarcze (przemysłowe, magazynowo-składowe, transportowe),
  - lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej,

- funkcja usługowa (sportu, gastronomii i hotelarstwa),

#### **kierunki zmian w rozwoju i zagospodarowaniu:**

- adaptacja istniejącej zabudowy,
- zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej z możliwością jej rozbudowy,
- konieczność przebudowy i dostosowania istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej do wymogów określonych w obowiązujących przepisach - na podstawie art. 39 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) w pasie drogowym zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub zarządzania ruchem na niej,
- dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy przy zachowaniu funkcji podstawowej,
- dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy w kierunku wprowadzania funkcji sportu i rekreacji,
- zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, oczyszczalni mechaniczno-biologicznej, osadników oraz urządzeń obsługi transportu,
- rekultywacja terenów przemysłowych oraz wyeksploatowanych osadników,
- minimalizowanie oddziaływań na środowisko, w tym zwłaszcza dążenie do minimalizacji strat w zakresie zajętości dotychczasowych terenów zielonych przy rozwoju przestrzennym zagospodarowania,
- w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wyłączenia gruntów z użytkowania leśnego i przeznaczanie na funkcje związane z realizacją działalności gospodarczych lub infrastruktury,

#### **ograniczenia i zakazy:**

- zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej,
- w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią realizacja zagospodarowania zgodnie z przepisami Prawa wodnego,

#### **M7**

##### **charakter jednostki:**

- jednostka o funkcjach gospodarczych związanych z wytwórczością, przemysłem, handlem, transportem, magazynami i składami - docelowo do przekształceń: ze względu na atrakcyjne i prestiżowe położenie, teren powinien stać się przedmiotem „gry inwestycyjnej” mającej na celu wyłonienie optymalnej koncepcji zagospodarowania - teren jest szczególnie predestynowany do:
  - rozwoju funkcji usługowych, w tym handlowych (także obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2 tys. m kw.),
  - a także może być wykorzystany dla rozwoju nowoczesnej dzielnicy centralnej o funkcjach usługowych z zakresu administracji, kultury, szkolnictwa, obsługi biznesu,
  - lub też może być wykorzystany jako obszar rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami,
  - względnie może pozostać obszarem o funkcjach gospodarczych w zakresie produkcji w sektorze high-tech, cechującym się wysokim poziomem zaawansowania technologicznego z prestiżowym charakterem oraz brakiem uciążliwości w zakresie oddziaływań na środowisko,

##### **funkcje podstawowe:**

- ustala się następujące funkcje podstawowe:
  - funkcje gospodarcze (przemysłowe, handlowe, usługowe, magazynowo-składowe, transportowe),
  - po przekształceniach - funkcje usługowe o charakterze miastotwórczym lub mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe, względnie gospodarcze (sektor high-tech),

##### **kierunki zmian w rozwoju i zagospodarowaniu:**

- adaptacja istniejącej zabudowy - docelowo przekształcenia w kierunku eliminacji dotychczasowych uciążliwych i cechujących się dużą zajętością terenu tradycyjnych działalności gospodarczych,
- dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, modernizację istniejącej zabudowy,
- docelowy charakter zabudowy powinien zostać określony w drodze konkursu na koncepcję zagospodarowania

- jednostki M7, dopuszcza się realizację zabudowy stanowiącej dominantę wysokościową lub przestrzenną, przy założeniu bardzo wysokiej jakości architektonicznej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2 tys. m kw.),
  - ograniczenie uciążliwości zakładów przemysłowych do granic użytkowanego terenu m.in. przez zmianę technologii, przebudowę, modernizację urządzeń,
  - porządkowanie i likwidacja zdekapitalizowanej zabudowy gospodarczej,
  - stosowanie środków technicznych minimalizujących ujemne skutki prowadzonej działalności na środowisko,
  - rekultywacja terenów poprzemysłowych.

**ograniczenia i zakazy:**

- do czasu zmiany ogólnego charakteru terenu, polegającej na eliminacji dotychczasowych funkcji gospodarczych - zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej,
- bezwzględna ochrona skarpy – zakaz zagospodarowania, które narusza lub zagraża integralności skarpy, zakaz realizacji zabudowy w obrębie strefy krawędziowej,
- ochrona ekspozycji (otwarcie w kierunku doliny Wdy)– lokalizacja wyłącznie zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, względnie stosowanie zieleni maskującej,
- bezwzględna ochrona Wdy – nakaz stosowania rozwiązań uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do rzeki,
- w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią realizacja zagospodarowania zgodnie z przepisami Prawa wodnego,

**M8**

**charakter jednostki:**

- dolina Wdy,
- częściowo położona w strefie ochrony konserwatorskiej,
- częściowo położona w granicach parku krajobrazowego,
- w większości położona w obszarze zagrożonym powodzią,

**funkcje podstawowe:**

- ustala się następujące funkcje podstawowe:
  - funkcja ekologiczna,
  - funkcja rekreacyjna,

**kierunki zmian w rozwoju i zagospodarowaniu:**

- działania zmierzające do poprawy stanu środowiska – czystości wód, stanu terenów nadrzecznych, itp.,
- rekultywacji osadników po cukrowni w kierunku rozwoju infrastruktury sportu i rekreacji,
- utrzymanie roślinności przywodnej,
- ochrona istniejących terenów zielonych przed degradacją i dewastacją,
- rozwój ogólnodostępnego zagospodarowania służącego rekreacji – urządzenie traktu spacerowo-rowerowego wzdłuż doliny Wdy,
- dopuszcza się realizację przystani/mariny dla małych jednostek turystycznych,

**ograniczenia i zakazy:**

- ograniczenia związane z położeniem części terenu w obrębie stref ochrony konserwatorskiej, wynikające z przepisów szczególnych,
- ograniczenia związane z położeniem części terenu w granicach parku krajobrazowego, wynikające z przepisów szczególnych,
- zakaz realizacji zabudowy, z wyjątkiem zabudowy związanej z ochroną przeciwpowodziową, związaną z obsługą ruchu turystycznego na rzece Wdzie (mariny) oraz związanej z rozwojem infrastruktury sportu i rekreacji na zrehabilitowanych osadnikach,
- zakaz przewężania dna doliny,
- w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią realizacja zagospodarowania zgodnie z przepisami Prawa wodnego.

## **M9**

### **charakter jednostki:**

- jednostka o charakterze usługowym (w tym specjalistyczne usługi medyczne), mieszkaniowym i rekreacyjnym,
- częściowo objęta strefami ochrony konserwatorskiej,
- w całości objęta granicą parku krajobrazowego,

### **funkcje podstawowe:**

- ustala się następujące funkcje podstawowe:
  - funkcje usługowe (w tym specjalistyczne – lecznictwo szpitalne),
  - funkcje mieszkaniowe z usługami towarzyszącymi (handel, hotel, usługi publiczne - straż pożarna, cmentarz),
  - funkcje rekreacyjne,

### **kierunki zmian w rozwoju i zagospodarowaniu:**

- adaptacja istniejącego zainwestowania,
- rozwój, rozbudowa, modernizacja bazy leczenia specjalistycznego i szpitalnego,
- realizacja zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej zgodnie z obowiązującymi mpzp – przy realizacji zabudowy należy adaptować możliwie duże powierzchnie terenów zielonych,
- rozwój funkcji usługowych,

### **ograniczenia i zakazy:**

- ograniczenia związane z położeniem w granicach parku krajobrazowego, wynikające z przepisów szczególnych,
- ograniczenia związane z położeniem części jednostki w obrębie stref ochrony konserwatorskiej, wynikające z przepisów szczególnych,
- bezwzględna ochrona skarpy – zakaz zagospodarowania, które narusza lub zagraża integralności skarpy, zakaz realizacji zabudowy w obrębie strefy krawędziowej,
- ochrona ekspozycji (otwarcie w kierunku doliny Wdy)– lokalizacja wyłącznie zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, względnie stosowanie zieleni maskującej,

## **M10**

### **charakter jednostki:**

- jednostka o funkcjach turystyczno-rekreacyjnych,
- jednostka o funkcjach gospodarki rolnej,
- w większości objęta ochroną konserwatorską,

### **funkcje podstawowe:**

- ustala się następujące funkcje podstawowe:
  - funkcje turystyczno-rekreacyjne,
  - funkcja mieszkaniowo-rolna związana z adaptacją istniejącej zabudowy i zagospodarowania,

### **kierunki zmian w rozwoju i zagospodarowaniu:**

- adaptacja istniejącej zabudowy,
- utrzymanie funkcji (zakaz zmiany przeznaczenia) ogrodów działkowych,
- porządkowanie i podnoszenie standardu zagospodarowania ogrodów działkowych,
- na terenach ogrodów działkowych realizacja gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale „Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej - gospodarka wodno-ściekowa”,
- realizacja ogólnodostępnego zagospodarowania oraz przestrzeni publicznych, służących turystyce, wypoczynkowi, rekreacji, uprawianiu sportu, integracji społecznej (w tym organizacji masowych imprez),
- rozwijanie funkcji turystycznej, o znaczeniu ponadlokalnym, w tym: sportów wodnych, żeglugi pasażerskiej, kolarstwa, krajoznawstwa,
- ochrona i turystyczne wykorzystanie zamku,

- ochrona ekspozycji relikwii Starego Miasta,
- dopuszcza się kontynuację funkcji rolniczej, w tym sadownictwa i warzywnictwa,

#### **ograniczenia i zakazy:**

- ograniczenia związane z położeniem w obrębie stref ochrony konserwatorskiej, wynikające z przepisów szczególnych,
- ograniczenia związane z położeniem w granicach parku krajobrazowego, wynikające z przepisów szczególnych,
- ograniczenia związane z położeniem w granicach sieci Natura 2000,
- zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej (poza terenami wyznaczonymi w obowiązującym mpzp),
- zakaz zmiany przeznaczenia terenów ogrodów działkowych, w tym przekształcania zabudowy ogrodów działkowych w zabudowę mieszkaniową,
- zakaz wprowadzania zabudowy o funkcjach produkcyjnych, magazynowo-składowych i usługowych oraz zakaz wprowadzania działalności gospodarczych z wyjątkiem działalności służących obsłudze turystyki, sportu i rekreacji,
- zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem obiektów służących turystyce i rekreacji, które powinny się cechować wysokimi walorami architektonicznymi i nie mogą powodować kolizji z nadrzędną zasadą ochrony ekspozycji,

#### **M11**

##### **charakter jednostki:**

- zróżnicowana jednostka wielofunkcyjna z dominacją funkcji rekreacyjnej (obiekty sportu i kultury, ogrody działkowe, park) i ekologicznej oraz lokalizacja głównego cmentarza w mieście,
- obejmuje dolinę Struchawy, infrastrukturę sportową Ośrodka Kultury, Sportu i Rekreacji wraz z towarzyszącym parkiem, cmentarz, tereny rolne oraz ogrody działkowe,

##### **funkcje podstawowe:**

- ustala się następujące funkcje podstawowe:
  - funkcja rekreacyjna - realizacja zadań z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku sobotnio-niedzielnego,
  - funkcja ekologiczna – ważny korytarz ekologiczny,
  - cmentarz oraz rezerwa terenu na powiększenie cmentarza,

##### **kierunki zmian w rozwoju i zagospodarowaniu:**

- adaptacja istniejącej zabudowy,
- rewitalizacja zabudowy (dla części wskazanej na Załączniku nr 5),
- rewitalizacja przestrzeni publicznych (dla części wskazanej na Załączniku nr 5),
- adaptacja cmentarza,
- teren położony na północ od cmentarza i obiektów sportowych a na południe od ogrodów działkowych wskazuje się jako rezerwę na powiększenie cmentarza,
- porządkowane, rewaloryzacja i wzmacnianie funkcji ekologicznych korytarza doliny Struchawy (oraz parku) wraz z sanacją cieku,
- rozwój zagospodarowania ogólnodostępnego służącego rekreacji, kulturze, organizacji imprez, rozwojowi sportu,
- rozwój układu drogowego, w tym realizację północnej wewnętrznej obwodnicy miasta, łączącej ul. Wojska Polskiego z ulicą W. Małcużyńskiego, w klasie technicznej drogi zbiorczej (Z),
- utrzymanie funkcji (zakaz zmiany przeznaczenia) ogrodów działkowych,
- porządkowanie i podnoszenie standardu zagospodarowania ogrodów działkowych,
- na terenach ogrodów działkowych realizacja gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale „Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej - gospodarka wodno-ściekowa”,

##### **ograniczenia i zakazy:**

- zakaz wprowadzania działalności wytwórczych, związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, wody lub wytwarzaniem odpadów stałych,

- zakaz przekształceń powodujących ograniczanie powierzchni parku, zmiany stosunków wodnych, zmiany funkcji obiektów i terenów sportowych i rekreacyjnych,
- zakaz zmiany przeznaczenia terenów ogrodów działkowych, w tym przekształcania zabudowy ogrodów działkowych w zabudowę mieszkaniową,

#### **b) dla strefy polityki przestrzennej I-O**

*wskazuje się następujący profil funkcjonalny:*

- dominująca funkcja – mieszkaniowa (o charakterze podmiejskim) oraz gospodarcza (tereny wytwórczości, rzemiosła, magazynów, składów),
- funkcja uzupełniająca - rolnictwo,
- dla części jednostki obejmującej tereny Vistula Park I w Wielkim Konopacie i Dworzysku oraz Vistula Park II w Sulnowie zakłada się rozwój funkcji gospodarczych,

*zasady rozwoju i zagospodarowania:*

- wskazane jest kompleksowe opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przeznaczonych pod inwestycje,
- dopuszcza się lokalizację terenów o funkcjach mieszkaniowych oraz gospodarczych poza obszarami istniejącej zabudowy,
- przy wyznaczaniu terenów pod nową zabudowę należy przestrzegać zasady koncentracji zainwestowania i przeciwdziałania jego rozpraszania – założenie powyższe należy realizować przez:
  - uzupełnianie istniejącej zabudowy,
  - wyznaczanie pod nową zabudowę terenów stanowiących kontynuację istniejącej zabudowy,
  - w przypadku terenów wyznaczanych poza terenami istniejącej zabudowy należy przyjąć dużą skalę planowanych przedsięwzięć (unikanie wyznaczania terenów o małej powierzchni i natężeniu, co de facto prowadziłoby do rozpraszania osadnictwa), a decyzja o ich wyznaczeniu powinna być poprzedzona pozytywną analizą szans powodzenia szybkiej realizacji zamierzeń,
- dopuszcza się uzupełnianie, wymianę, rozbudowę, rehabilitację zabudowy w obszarach istniejącej zabudowy,
- nakaz wyposażenia terenów objętych granicami zabudowy w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, w tym szczególnie porządkowanie gospodarki ściekami i odpadami,
- dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2 tys. m kw., w obszarze wskazanym na Załączniku nr 4.

#### **c) dla strefy polityki przestrzennej R-O**

*wskazuje się następujący profil funkcjonalny:*

- dominująca funkcja – rolnictwo,
- funkcja uzupełniająca – mieszkaniowa, gospodarcza,

*zasady rozwoju i zagospodarowania:*

- ograniczanie lokalizacji terenów o funkcjach mieszkaniowych oraz gospodarczych poza obszarami istniejącej zabudowy,
- przy wyznaczaniu terenów pod nową zabudowę należy przestrzegać zasady koncentracji zainwestowania i przeciwdziałania jego rozpraszania – założenie powyższe należy realizować przez:
  - uzupełnianie istniejącej zabudowy,
  - wyznaczanie pod nową zabudowę terenów stanowiących kontynuację istniejącej zabudowy,
  - dopuszcza się uzupełnianie, wymianę, rozbudowę, rehabilitację zabudowy w obszarach istniejącej zabudowy,
- nakaz wyposażenia terenów objętych granicami zabudowy w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, w tym szczególnie porządkowanie gospodarki ściekami i odpadami,
- dopuszcza się realizację ogólnodostępnej i indywidualnej infrastruktury służącej rekreacji i wypoczynkowi,

#### **d) dla strefy polityki przestrzennej E-O**

*wskazuje się następujący profil funkcjonalny:*

- dominująca funkcja – ochronna (teren położony w obszarze chronionego krajobrazu),

- funkcja uzupełniająca – mieszkaniowa, rekreacyjno-wypoczynkowa, gospodarcza,

zasady rozwoju i zagospodarowania:

- podporządkowanie zasad zagospodarowania przestrzennego zasadom regulującym funkcjonowanie ochk,
- wyznaczanie terenów pod zabudowę - wyłącznie w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- przy wyznaczaniu terenów pod nową zabudowę należy przestrzegać zasady koncentracji zainwestowania i przeciwdziałania jego rozpraszania – założenie powyższe należy realizować przez:
  - uzupełnianie istniejącej zabudowy,
  - wyznaczanie pod nową zabudowę terenów stanowiących kontynuację istniejącej zabudowy,
- dopuszcza się uzupełnianie, wymianę, rozbudowę, rehabilitację zabudowy w obszarach istniejącej zabudowy,
- nakaz wyposażenia terenów objętych granicami zabudowy w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, w tym szczególnie porządkowanie gospodarki ściekami i odpadami,
- dopuszcza się realizację ogólnodostępnej i indywidualnej infrastruktury służącej rekreacji i wypoczynkowi,
- szczególna ochrona walorów krajobrazu w strefie krawędziowej,

#### **e) dla strefy polityki przestrzennej E**

wskazuje się następujący profil funkcjonalny:

- dominująca funkcja – ochronna (tereny chronione w ramach parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, rezerwatów przyrody oraz objęte siecią Natura 2000),
- funkcje uzupełniające – rolnicza (o charakterze ekstensywnym), mieszkaniowa (na bazie istniejących miejscowości), turystyczna (krajoznaczcza i wodna - z minimalizowaniem tworzenia zagospodarowania),

zasady rozwoju i zagospodarowania:

- działalności rolnicze podporządkowane zasadom priorytetu funkcji ochrony przyrody,
- szczególna ochrona walorów krajobrazu w strefie krawędziowej,
- możliwość realizacji nieuciążliwego zagospodarowania związanego z funkcją rekreacji i wypoczynku o charakterze ogólnodostępnym, w tym związanego z turystyką wodną,
- możliwość realizacji zagospodarowania związanego z rewitalizacją międzynarodowej drogi wodnej MDW E-70
  - należy przestrzegać zasady minimalizowania skali i intensywności zagospodarowania,
- w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią realizacja zagospodarowania zgodnie z przepisami Prawa wodnego.

## **WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA. TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY**

### **1. WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA**

Niniejsze studium ustala zakres terenów dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obligatoryjne, lub dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Granice obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zostaną ostatecznie określone na etapie podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia w/w planów. Dopuszczalne są korekty granic obszarów oznaczonych na rysunku Studium – możliwe korekty wyłącznie o charakterze technicznym, związane z doprecyzowaniem granic (uwzględnienie naturalnych granic przyrodniczych, własności gruntów, układu drogowego, itp.). Nie dopuszcza się korekt zasadniczo zmieniających zasięgi obszarów wyznaczonych na Załącznikach nr 4 i 5. Dla terenów, dla których sporządzać się będzie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zakres funkcjonalny (w oparciu o przeznaczenie terenu wskazane na Załącznikach nr 4 i 5) oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu, zostaną ostatecznie określone na etapie sporządzania w/w planów.

Na terenach objętych ochroną, realizacja zagospodarowania podporządkowana celom ochrony i uwzględniająca przepisy szczególne, ustalające zasady zagospodarowania w danym obszarze chronionym.

W stosunku do wszystkich nowo realizowanych zabudowań, ustala się wymogi:

- w zabudowie MN/U oraz w przypadku terenów P i U położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów MN i MN/U wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- wyznaczenia odpowiedniej do charakteru zabudowy liczby miejsc parkingowych,
- zachowania wysokiej jakości architektonicznej oraz harmonizacji (pod względem wysokości, kubatury, kolorystyki, charakteru i nachylenia dachów) z terenami sąsiednimi,
- sugeruje się realizację dachów dwu i wielospadowych, z sugestią montażu instalacji do pozyskiwania energii słonecznej,
- stosowania proekologicznych systemów grzewczych dla zaopatrzenia w ciepło nowoprojektowanych budynków,
- ograniczania uciążliwości projektowanych obiektów usługowych do granic własnej działki,
- odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzania do kanalizacji deszczowej wód opadowych z utwardzonych nawierzchni parkingów oraz dróg dojazdowych i placów, po odpowiednim podczyszczeniu, zapewnienie możliwości infiltracji do gruntu niezanieczyszczonych wód opadowych.

Dla terenów leżących w obszarach chronionych ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna powierzchnia działek budowlanych:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej w zabudowie jednorodzinnej – 1500 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem zabudowy uzupełniającej w ramach istniejącego zagospodarowania miejscowości, gdzie dopuszcza się działki nie mniejsze niż 800 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy usługowej realizowanej w zabudowie wolnostojącej – 1200 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy produkcyjnej oraz magazynowo-składowej – 2000 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy zagrodowej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dla zabudowy wielorodzinnej – ustalana indywidualnie w zależności od skali zabudowy, w sposób umożliwiający zachowanie wymaganej powierzchni biologicznie czynnej,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej w zabudowie jednorodzinnej – do 3 kondygnacji i do 14 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – do 6 kondygnacji i do 25 m,
- dla zabudowy usługowej – do 3 kondygnacji i do 14 m,
- dla zabudowy przemysłowej oraz urządzeń infrastruktury – ustalana indywidualnie w zależności od przeznaczenia i uwarunkowań,

c) minimalne wymagane wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60%,
- dla zabudowy wielorodzinnej – 40%,
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 40%,
- dla zabudowy usługowej – 40%,
- dla zabudowy produkcyjnej oraz magazynowo-składowej – 20%.

Parametry zabudowy nie określone w niniejszym rozdziale i nie wynikające z innych ustaleń Studium, będą określone indywidualnie na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów szczególnych i/lub z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań i predyspozycji.

## **2. TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY**

Na terenie gminy występują obszary wyłączane z możliwości zabudowy jak :

- lasy, z wyłączeniem terenów zabudowanych Lasów Państwowych i ciągów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz ogólnodostępnej infrastruktury służącej celom rekreacji i turystyki (dopuszcza się odstępstwo od reguły wyłączenia lasów z możliwości zabudowy w przypadku realizacji istotnego celu publicznego),

- rezerваты przyrody,
- łąki i tereny o niekorzystnych warunkach hydrogeologicznych (mokradła, tereny podmokłe),
- wody powierzchniowe,
- cmentarze (z wyjątkiem zabudowy służącej wyłącznie realizacji potrzeb związanych z obrzędami religijnymi),
- strefa 50 m od cmentarza (przy istnieniu sieci wodociągowej) - zakaz zabudowy mieszkaniowej i obiektów związanych z obrotem artykułami żywnościowymi,
- strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody (z wyjątkiem realizacji urządzeń technologicznych związanych z poborem wody),
- strefy uciążliwości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (dla zabudowy mieszkaniowej),
- tereny szczególnego zagrożenia powodzią (częściowo - w strefie szczególnego zagrożenia powodzią realizacja zagospodarowania zgodnie z przepisami Prawa wodnego),
- obszary w pasach drogowych dróg publicznych (z dopuszczeniem obiektów tymczasowych oraz urządzeń i obiektów do obsługi komunikacji) oraz dróg wewnętrznych.

Ponadto niektóre tereny rolne, o wysokiej przydatności rolniczej gleb (na mocy przepisów szczególnych), wymagają zgody na wyłączenie z produkcji rolnej.

## **OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK**

Pomimo bardzo dużej emisji zanieczyszczeń przez zakłady przemysłu celulozowo-papierniczego, dostępne dane pozwalają zaliczyć gminę do obszarów o korzystnym stanie środowiska i umiarkowanym stopniu jego degradacji. Gmina leży w obszarze podlegającym antropopresji wskutek działalności rolniczych, jak i rozwoju zainwestowania typowego dla miast, w tym funkcji przemysłowej i komunikacyjnej.

W polityce rozwoju gminy należy dążyć do poprawy stanu elementów najsilniej zdegradowanych, do których bez wątplenia zaliczają się wody powierzchniowe - zarówno przepływające przez teren gminy rzeki oraz mniejsze ciekі, jak też leżące na jej terenie jeziora. Zagadnienie to wymaga współpracy z sąsiednimi samorządami, a sanacja stanu wód jest procesem złożonym i długotrwałym. Ważnym zagadnieniem jest także poprawa lokalnych warunków arosanitarnych, zwłaszcza w miejscowościach o dużej koncentracji zabudowy. Kluczowe znaczenie ma w tej dziedzinie funkcjonowanie zakładów przemysłu celulozowo-papierniczego. W części gminy problemem jest hałas i zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego. Niezbędnym zadaniem jest także uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej poprzez dalszą realizację sieci kanalizacyjnej wraz z zabezpieczeniem odbioru ścieków. Do czasu realizacji kanalizacji nieczystości płynne należy utylizować bądź w punktach zlewnych oczyszczalni, bądź w oczyszczalniach biologicznych – przydomowych. W zakresie gospodarki odpadami zakłada się ich segregację i zabezpieczenie odbioru oraz utylizację. Prawo geologiczne nakłada na inwestorów obowiązek uzyskania koncesji na poszukiwanie, dokumentowanie i eksploataowanie wszystkich rodzajów kopalin pospolitych. Podejmowanie decyzji o eksploatacji surowców winno uwzględniać możliwość powstania leja depresyjnego, pogarszającego stosunki wodne na terenach sąsiednich, jak też niebezpieczeństwo degradacji krajobrazu i związany z eksploatacją surowców wzmożony ruch pojazdów i maszyn. Zieleń parków wiejskich wymaga ochrony przed degradacją ich walorów przyrodniczych, krajobrazowych i funkcjonalnych. Ochrony wymagają także wszelkie inne tereny zielone, w tym również remizy śródpolne, zbiorowiska bagienne, torfowiska i gleby pochodzenia organicznego. Niezbędne jest zachowanie trwałości lasów i wykorzystanie ich różnych funkcji. Lasy wymagają także poprawy stanu sanitarnego i maksymalnego ograniczenia procesów degradujących środowisko leśne. Niezbędna jest kontynuacja procesu zalesiania terenów o niskiej przydatności dla rolnictwa oraz terenów, dla których zalesienie jest ze względów środowiskowych, optymalną formą zagospodarowania. Wszelkie projektowane i przewidywane do realizacji obiekty budowlane winny posiadać duże walory estetyczne i architektoniczne, uwzględniające kompleksowe potrzeby ochrony środowiska oraz lokalne tradycje.

Na terenie gminy postuluje się przeprowadzenie szczegółowej waloryzacji zasobów przyrodniczych i kulturowych w celu weryfikacji faktycznego ich stanu i wartości.

Wszystkie działania związane z zagospodarowaniem przestrzennym i szeroko rozumianym rozwojem gminy muszą uwzględniać dążenie do zachowania, wzmocnienia lub odnowy naturalnych zasobów przyrody oraz powinny być realizowane z uwzględnieniem prawidłowości funkcjonowania ekosystemów. W planowaniu przestrzennym wymagane jest uwzględnienie wymogów równowagi ekologicznej pomiędzy elementami naturalnymi i antropogennymi.

W polityce rozwoju i zagospodarowania, należy zwrócić uwagę na następujące aspekty istotne dla kształtowania środowiska przyrodniczego:

- zachowanie, ochrona i kształtowanie gminnego systemu obszarów chronionych,
- ekologizacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- ekologizacja przestrzeni osadniczej.

Zachowanie, ochrona i kształtowanie gminnego systemu obszarów chronionych odnosi się przede wszystkim do korytarzy i ciągów ekologicznych, w obrębie których występują najważniejsze powiązania przyrodnicze.

Główne korytarze ekologiczne związane są z doliną Wisły oraz doliną Wdy. Są to tereny o szczególnych walorach, który pomimo relatywnie wysokiego stopnia degradacji wód rzek, pełnią bardzo ważne funkcje ekologiczne. Bardzo duże znaczenie ekologiczne mają także kompleksy leśne, tym bardziej iż stanowią one fragment znacznie większej całości i mają swoje kontynuacje poza granicami gminy. Poprzez system korytarzy i ciągów ekologicznych teren gminy powiązany jest bardzo silnie przyrodniczo z terenami otaczającymi.

Ochrona i kształtowanie systemu obszarów chronionych gminy wymagają podjęcia następujących działań:

- respektowania przepisów odnoszących się do sposobu użytkowania istniejących terenów i obiektów chronionych,
- wprowadzanie do rejestru nowych obszarów chronionych,
- eliminację istniejących źródeł zagrożeń czystości wód powierzchniowych i podziemnych. Wymaga to: odprowadzenia większości ścieków komunalnych do systemu kanalizacyjnego i oczyszczalni ścieków, wprowadzenia zakazu likwidacji rowów melioracyjnych, bieżącej konserwacji (oczyszczania brzegów, zapewnienia drożności) rowów melioracyjnych, wprowadzania dolesień głównie lasami mieszanymi o bogatym podszyciu leśnym pozwalającymi na magazynowanie większej ilości wody, wprowadzania zadrzewień o płytkim i rozległym systemie korzeniowym, co powoduje powstanie barier biogeochemicznych,
- pielęgnacji istniejących elementów zieleni oraz wprowadzanie nowych rodzimych elementów zieleni zwłaszcza zadrzewień i zakrzewień śródpolnych (pasy i szpalery drzew i krzewów) - spełniających także rolę wiatrochronną - usytuowanych równoległe do osi korytarzy i ciągów ekologicznych oraz wokół obniżen wysoczyznowych tzw. „oczek wodnych”,
- eliminacji istniejących barier ekologicznych (obszarów konfliktowych z punktu widzenia funkcjonowania środowiska) ograniczających swobodną migrację zwierząt np. budowa odpowiedniej szerokości przepustów na ciekach (mostki), drogach, liniach kolejowych; w przypadku lokalizacji większych obiektów kubaturowych sytuowanie ich wzdłuż osi korytarzy i ciągów ekologicznych.
- na terenach korytarzy ekologicznych, realizacja inwestycji powinna być poprzedzona skanalizowaniem terenu.

Ekologizacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej wymaga podjęcia następujących działań:

- prowadzenie zabiegów przeciwozyjnych na gruntach ornych (zapobieganie przed erozją wodną i wietrzną) przede wszystkim przez wprowadzanie zadrzewień śródpolnych,
- wprowadzanie zalesień na gruntach ornych klas V i VI oraz nieużytkach (piaszki lotne, nieczynne wyrobiska), które docelowo powiększać powinny istniejący system ciągów ekologicznych np. w postaci zadrzewień śródpolnych,
- wprowadzanie zadrzewień pełniących ważną funkcję w ochronie ekosystemów rolnych. Są to zadrzewienia przydrożne, przywodne, pasmowe, kępowe. Modyfikują one mikroklimat przyległych pól, zmieniając bilans cieplny i wodny krajobrazu, ograniczają migrację związków chemicznych na drodze erozji wodnej i wietrznej, ograniczają zanieczyszczenia wód gruntowych,

- wprowadzanie użytków zielonych na gruntach ornych kompleksu 9 zbożowo-pastewnego słabego z glebami murszastymi i czarnymi ziemiami oraz na gruntach kompleksu 14 gleb ornych przeznaczonego pod użytki zielone. Grunty te ze względu na możliwości silnych nawodnień są predysponowane do zmian na użytki zielone,
- wprowadzanie sadów i ogrodów: ze względu na korzystne uwarunkowania glebowe na terenie gminy istnieją predyspozycje do rozwoju funkcji sadowniczo-ogrodniczych szczególnie w obrębie istniejących jednostek osadniczych oraz funkcji alimentacyjno-rekreacyjnych (ogrody działkowe).

Ekologizacja przestrzeni osadniczej ma przede wszystkim na celu podniesienie standardu życia mieszkańców wsi. Osiągnąć to można przez następujące działania:

- eliminację źródeł zagrożeń środowiska znajdujących się na terenach osadniczych, np. poprzez wprowadzenie ekologicznych źródeł energii (np. gazyfikacja) eliminujących źródła zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego,
- kanalizacja wszystkich terenów osadniczych o zwartej zabudowie - na terenach korytarzy ekologicznych wskazuje się konieczność skanalizowana przed realizacją inwestycji,
- ograniczanie hałasu pochodzenia komunikacyjnego poprzez ekrany akustyczne, zalesienia o charakterze powierzchniowym i szpalerowym (dotyczy dróg o dużym natężeniu ruchu i linii kolejowych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy miejscowości),
- wzbogacanie krajobrazu osadniczego zielenią (parki, zieleń izolacyjna), zwiększenie udziału powierzchni terenów zielonych (parki, ogrody przyzagrodowe, sady),
- ochrona i pielęgnacja istniejących parków wiejskich, cmentarzy, zadrzewień itp.

**Na terenie gminy ochronie podlegają tereny leżące w:**

- a) rezerwacie florystycznym - roślinności stepowej "Ostnicowe Parowy Gruczna",
  - b) rezerwacie florystycznym "Śnieżynka",
  - c) rezerwacie leśnym "Grabowiec",
  - d) Zespole Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego,
  - e) Wschodnim Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich,
  - f) Świeckim Obszarze Chronionego Krajobrazu,
  - g) Nadwiślańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu,
  - h) Obszarze Specjalnej Ochrony Dolina Dolnej Wisły (PLB040003) sieci Natura 2000,
  - i) Specjalnym Obszarze Ochrony Zamek Świecie (PLH040025) sieci Natura 2000,
  - j) Specjalnym Obszarze Ochrony Solecka Dolina Wisły (PLH040003) sieci Natura 2000,
- oraz
- k) pomniki przyrody i użytki ekologiczne.

Na terenie gminy uzasadnione jest utworzenie kolejnego rezerwatu przyrody o charakterze geomorfologiczno-florystyczno-krajobrazowym „Czarcie Góry”. Obszar ten jest określany jako „rezerwat projektowany”. Położony jest w okolicach Sartowic i zajmuje powierzchnię ok. 140 ha.

Niezależnie od reżimów ochrony wynikających z położenia poszczególnych części gminy w granicach powyższych form chronionych, **ustala się następujące szczegółowe działania w zakresie ekopolityki:**

- realizację gminnego systemu kanalizacyjnego z zapewnieniem odbioru ścieków,
- realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków w obszarach które nie zostaną podłączone do systemu kanalizacji ,
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniom wód wskutek działalności rolniczej,
- racjonalne gospodarowanie odpadami z zapewnieniem odbioru odpadów,
- ochrona korytarza ekologicznego doliny Wisły,
- ochrona korytarza ekologicznego doliny Wdy,
- ochrona wód podziemnych,
- ochronę ujęć wód podziemnych na potrzeby komunalne,
- ochronę powietrza poprzez eliminację tradycyjnych źródeł ciepła na rzecz paliw ekologicznych oraz

- stosowanie środków technicznych skutecznie redukujących emisję zanieczyszczeń,
- dążenie do wymiany kotłów na paliwo stałe na kotły zużywające paliwo płynne (olej) lub gazowe (przy założeniu respektowania obowiązujących norm emisji),
- ochronę obszarów o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez wdrażanie programów promocji rolnictwa ekologicznego oraz ochrony krajobrazu i różnorodności biologicznej,
- wykorzystywanie zasobów glebowych zgodnie z ich predyspozycjami,
- zapewnienie sprawnego funkcjonowania systemów melioracyjnych,
- kontynuowanie dolesień w powiązaniu z systemem ekologicznym,
- propagowanie świadomości ekologicznej wśród społeczności gminy,
- ograniczanie hałasu, zanieczyszczeń i zagrożeń bezpieczeństwa wynikających z ruchu komunikacyjnego - w miejscach i obszarach narażonych na duży hałas i zanieczyszczenia oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludności związane z ruchem komunikacyjnym, należy przedsięwziąć działania zmierzające do ich ograniczenia metodami administracyjnymi (ograniczenie szybkości, tonażu), technicznymi (oddalenie zabudowy od dróg, ekrany akustyczne, poprawa bezpieczeństwa w miejscach przejść dla pieszych i włączania się do ruchu) i biologicznymi (pasy zieleni izolacyjnej).

## **OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Na terenie gminy obowiązują strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej (przedstawione na Załącznikach nr 4 i nr 5):

**Strefa „A”** - strefa pełnej ochrony konserwatorskiej, obejmująca obszary szczególnie wartościowe, do bezwzględnego zachowania. Wszystkie prace powinny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Celem działalności konserwatorskiej w strefie „A” jest przede wszystkim zachowanie zabudowy historycznej, jej konserwacja, rewaloryzacja, zachowanie towarzyszącej historycznej zieleni komponowanej, usuwanie obiektów dysharmonizujących, dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy, do historycznej kompozycji ruralistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów wraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej, dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołów zabytkowych, eliminacja funkcji uciążliwych, dążenie do kompleksowych badań historycznych obszaru. W zespołach dworsko-parkowych nie wystarczy zabezpieczanie stanu istniejącego, wskazane są działania przywracające ich integralność poprzez usuwanie lub przebudowę elementów błędnie w nie wprowadzonych, jak drogi, sieci wodociągów, kanalizacji, trakcji energetycznych, telefonicznych, itp. obniżających walory historyczne i przyrodnicze.

Sposoby ochrony, działania konserwatorskie w strefie „A”: Uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkiej działalności inwestycyjnej, podziałów geodezyjnych, zmian sposobu użytkowania, prac ziemnych, prac dotyczących zagospodarowania terenu, w tym zieleni, infrastruktury technicznej, uzbrajania terenu a także: remontów, modernizacji, adaptacji, uzupełnień zabudowy, wprowadzania małych form architektonicznych, wprowadzania elementów reklamy wizualnej, wymiany nawierzchni ulic i dróg. W ramach strefy „A” konserwator zabytków może warunkować swoją akceptację wymogiem wykonania dodatkowych badań, dokumentacji, analiz itp. W tej strefie występuje priorytet wymagań konserwatorskich przed innymi uwarunkowaniami.

**Strefa „B”** - strefa ochrony konserwatorskiej obejmująca obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru w skali nowej zabudowy. Uzgadnianie z wojewódzkim konserwatorem zabytków winny być przebudowy obiektów zabytkowych, lokalizacje nowych obiektów, korekty układu przestrzennego.

Celem działalności konserwatorskiej w strefie „B” jest: zachowanie historycznego układu zabudowy (linie zabudowy, proporcje gabarytów i wysokości, podziały historyczne, wkomponowanie w krajobraz naturalny), zachowanie zabudowy historycznej (jej konserwacja i rewaloryzacja), dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji, zachowanie kompozycji i układów zieleni historycznej, parków, alei i cmentarzy, usuwanie obiektów dysharmonizujących.

Sposoby ochrony i działania konserwatorskie: na obszarze strefy „B” uzgadniane z Wojewódzkim Konserwato-

rem Zabytków winny być remonty, modernizacje, adaptacje obiektów zabytkowych, uzupełnienia zabudowy, wprowadzanie małych form architektonicznych, lokalizacje nowych obiektów, zagospodarowanie historycznych terenów zielonych, korekty układu przestrzennego.

**Strefa „C”** - strefa ochrony ekspozycji. Obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu zabytkowego, głównie oznacza tereny wyłączone spod zabudowy lub określa jej nieprzekraczalny gabaryty. Uzgodnianie z wojewódzkim konserwatorem zabytków na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. całkowite wyłączenie spod zabudowy lub określenie intensywności i nieprzekraczalnych gabarytów.

Celem działalności konserwatorskiej w strefie „C” jest: zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu zabytkowego, zachowanie jego indywidualnej sylwety, ochrona przed powstawaniem dominant widokowych, zachowanie historycznych relacji przestrzennych, ustalenie nieprzekraczalnych gabarytów i wysokości zabudowy nowoprowadzanej.

Sposoby ochrony, działania konserwatorskie: na obszarze strefy „C” wymagane jest uzyskanie pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich przedsięwzięć w ww obszarach.

**Strefa „W”** - strefa ochrony archeologicznej obejmująca tereny o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości ważnych relikwów archeologicznych. Na obszarze strefy wszelka działalność inwestycyjna (a zwłaszcza bezwzględnie – prace budowlane) musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi. Zakres prac archeologicznych określony zostaje na etapie uzgadniania projektu budowlanego. W strefie „W” dopuszcza się działalność inwestycyjną pod warunkiem przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych na koszt inwestora. Na obszarze strefy „W” wszelkie prace ziemne wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków, szczegółowy zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych określony zostaje na etapie uzgodnienia projektu budowlanego i wydania decyzji – pozwolenia, egzemplarz dokumentacji z badań archeologicznych podlega po ich zakończeniu nieodpłatnemu przekazaniu WKZ.

Celem działalności konserwatorskiej w strefie „W” jest zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych, ich ekspozycja w terenie z pozostawieniem obszarów otwartych o charakterze muzealnym.

Sposoby ochrony, działania konserwatorskie: na obszarze strefy „W” wymagane jest uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich przedsięwzięć w ww obszarach.

**Obiekty zabytkowe wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków zlokalizowane poza strefami ochrony konserwatorskiej.** Obiekty zabytkowe zlokalizowane poza wyznaczonymi strefami ochrony konserwatorskiej objęte ochroną w ramach wpisu do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków i podlegają następującym wytycznym konserwatorskim:

- wymagane jest uzgadnianie z konserwatorem zabytków prac remontowych, adaptacyjnych i rozbiórkowych,
- wskazane jest dostosowanie nowej zabudowy wprowadzanej na obszar parceli do budynków historycznych pod względem gabarytów, kompozycji bryły, elewacji, dachów oraz uzgodnienie z konserwatorem zabytków.

Dominującymi kierunkami działań w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków, winna być:

- rewaloryzacja i konserwacja rozumiana jako utrzymanie bądź przywrócenie wartości historyczno-kulturowych z jednoczesnym dostosowaniem do współczesnych standardów cywilizacyjnych w ściśle określonym i wyważonym zakresie. Powyższe dotyczy zarówno zespołów sakralnych jak i zespołów dworsko-parkowych. Obejmować powinno również ich bezpośrednie otoczenie z uwagi na konieczność zachowania historycznych relacji przestrzennych, w tym zwłaszcza utrzymanie urządzeń wspomagających (np. ogrodzeń, kaplic) a także zieleni towarzyszącej w obrębie działek, na których obiekty te są zlokalizowane.
- utrzymanie, a tam gdzie jest to możliwe - odtworzenie, układu kompozycyjnego i hydrograficznego, pielęgnacja i konserwacja z uzupełnieniami ubytków i nowymi nasadzeniami na podstawie specjalistycznej dokumentacji, sukcesywna likwidacja obiektów i funkcji kolizyjnych - w odniesieniu do parków dworskich,
- pełna ochrona, zwłaszcza przed działalnością inżynierską, budowlaną z zachowaniem istniejącego

układu topograficznego oraz sposobu użytkowania - w odniesieniu do stanowisk o własnej formie krajobrazowej (grodzisk).

Ochrona elementów nie objętych ochroną prawną poprzez wpisanie do rejestru zabytków winna być podporządkowana niżej wymienionym działaniom i powinna polegać na:

a) dla zespołów dworsko-parkowych:

- na utrzymaniu jednej własności obejmującej tereny parku i grunty pod dworem oraz sam dwór,
- na przywracaniu (tam gdzie jest to możliwe) jedności władania (własności),
- na odstąpieniu od dalszych podziałów,

b) dla obiektów architektury (dworów, obiektów techniki, dawnych szkół, domów mieszkalnych itp.)

- na utrzymaniu istniejącej zabudowy w należytym stanie technicznym, z dopuszczeniem zmiany funkcji obiektu i podniesieniem standardu wyposażenia techniczno-użytkowego, z zastrzeżeniami dotyczącymi zachowania w maksymalnym stopniu, a tam gdzie jest to możliwe - odtworzeniu, historycznej kompozycji obiektu (wysokość, kształt, układ eksponowanych elewacji, kształt dachu, rozmieszczenie, wielkość i proporcje otworów), zewnętrznego detalu architektonicznego, a także dostosowaniu nowej funkcji i nowego programu użytkowego do specyfiki obiektu,
- na zachowaniu, w przypadku remontów i modernizacji, historycznego detalu architektonicznego i wyposażenia wnętrza (o ile występują),
- na zachowaniu historycznych relacji przestrzennych i obiektów wspomagających (np. zabudowa gospodarcza przy szkołach, zabudowa gospodarcza towarzysząca zabudowie siedliskowej) oraz zieleni towarzyszącej w obrębie działek, na których są zlokalizowane,

c) dla parków:

- na utrzymaniu (a tam gdzie jest to możliwe - odtworzeniu) układu kompozycyjnego (ukształtowanie powierzchni, aleje, kompozycje zieleni) i hydrograficznego,
- na pielęgnacji i konserwacji zieleni,
- na uzupełnieniu ubytków i nowych nasadzeniach wyłącznie na podstawie specjalistycznych dokumentacji,
- na sukcesywnej likwidacji funkcji i obiektów kolizyjnych,
- na zachowaniu i konserwacji historycznych elementów małej architektury (np. ogrodzeń, bram, itp.),

d) dla zabudowy gospodarczej:

- na utrzymaniu w należytym stanie technicznym, z dopuszczeniem zmiany funkcji i podniesieniem standardów wyposażenia,
- na dopuszczeniu likwidacji zużytych technicznie lub grożących katastrofą budowlaną obiektów, z zaleceniem lokalizacji nowej zabudowy, dostosowanej gabarytem i lokalizacją do zabudowy likwidowanej,

e) dla elementów małej architektury (np. kaplic przydrożnych):

- na ochronie przed dewastacją i bieżących pracach konserwacyjnych, z maksymalnym zachowaniem pierwotnego wyrazu architektonicznego,

f) dla cmentarzy przykościelnych i cmentarzy położonych poza obszarami zabudowy wsi:

- na zakazie lokalizacji obiektów i urządzeń kolidujących z pierwotną funkcją,
- na ochronie zachowanych elementów, uporządkowaniu i podkreśleniu symboliki miejsca, poprzez utrzymanie bądź ucytelnienie zachowanego układu alejek, kwater, ochronę nagrobków, krzyży, zachowanego drzewostanu, likwidację samosiejek, podejmowanie działań wyłącznie na podstawie specjalistycznego opracowania,

g) na obszarach koncentracji stanowisk archeologicznych nie posiadających własnej formy krajobrazowej występuje konieczność wykonania archeologicznych badań wykopaliskowych poprzedzających procesy inwestycyjne. Wiąże się to z obowiązkiem wyprzedzającego zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o przystąpieniu do przygotowań inwestycji.

## **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

W zakresie rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustala się następujące kierunki i zasady:

- ochrona gleb najwyższej przydatności rolniczej przed przeznaczeniem nierolniczym oraz degradacją wskutek niewłaściwej kultury rolnej,
- ze względu na ważny interes społeczny i ekonomiczny gminy dopuszcza się przeznaczanie na cele pozarolnicze gruntów wysokich klas. Każdorazowo podjęcie starań w kierunku wyłączenia gruntów z produkcji rolnej powinno być poprzedzoną analizą szans powodzenia inwestycji, a decyzja pozytywna powinna dotyczyć tylko zamierzeń, dla których przewiduje się wysokie prawdopodobieństwo powodzenia,
- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed erozją,
- wykorzystywanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dostosowaniem kierunków produkcji, jej intensywności, kultury rolnej do walorów i ograniczeń przyrodniczych,
- wyłączanie z produkcji rolnej gruntów o najniższej przydatności, ze względu na bonitację lub szczegółowe warunki położenia (wielkość, kształt, itp.) oraz ich przeznaczenie pod zalesienie lub innego rodzaju użytkowanie nierolnicze,
- wdrażanie proekologicznych technologii oraz poprawa standardów sanitarnych produkcji,
- przeciwdziałanie degradacji i zanieczyszczeniu środowiska przyrodniczego,
- poprawa jakości życia ludności rolniczej oraz warunków funkcjonowania gospodarstw, poprzez: przeciwdziałanie bezrobociu i wspieranie restrukturyzacji rynku pracy w celu przechodzenia do działalności pozarolniczych, poprawę jakości wykształcenia, rozwój przedsiębiorczości na obszarach wiejskich ze szczególnym uwzględnieniem przetwórstwa lokalnych produktów rolnych, poprawę wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej, wsparcie dla modernizacji budynków i urządzeń służących produkcji rolnej, wprowadzanie do gospodarstw technologii proekologicznych, wspieranie działań producentów rolnych,
- wspieranie upraw roślin energetycznych.

W stosunku do obszarów leśnych ustala się następujące kierunki i zasady:

- zwiększenie lesistości gminy,
- zalesianie terenów o niskiej przydatności dla rolnictwa oraz terenów, dla których zalesienie jest ze względów środowiskowych, optymalną formą zagospodarowania,
- zachowanie i wzbogacanie funkcji lasów, zwłaszcza funkcji ekologicznych,
- poprawa stanu sanitarnego lasów,
- zapobieganie degradacji i zanieczyszczenia lasów,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej związanej z organizacją zrębów i nasadzeń.

## **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA W ZAKRESIE ROZWOJU TURYSTYKI I WYPOCZYNKU**

Gmina wykazuje walory mogące stanowić podstawę dla rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowej, stąd należy zakładać, że działalności te będą miały znaczenie w kształtowaniu pozytywnego wizerunku gminy i jej promocji jako obszaru atrakcyjnego. Lokalnie działalności turystyczne mogą uzupełniać bazę ekonomiczną i być dodatkowym źródłem utrzymania mieszkańców.

Podstawowymi rodzajami turystyki i rekreacji, które mogą być rozwijane na terenie gminy ze względu na obecne tu walory i predyspozycje przyrodnicze, są: ruch wędrowniczy, ruch krajoznawczy (oprócz wybitnych walorów krajobrazowych także w oparciu o walory zabytkowe miasta oraz dziedzictwo osadnictwa olęderskiego w dolinie Wisły), agroturystyka i turystyka wiejska, turystyka pobytowa, turystyka rowerowa, turystyka kwalifikowana - wodna, turystyka kwalifikowana – wędkarstwo, edukacja ekologiczna, rekreacja podmiejska, turystyka

weekendowa.

Ze względu na warunki przyrodnicze i klimatyczne przeważać będzie okres aktywności turystycznej w sezonie letnim.

Na rysunku Studium przedstawiono obszary wskazywane do rozwoju działalności turystycznych i rekreacyjnych jako funkcji wiodącej, aczkolwiek na terenie całej gminy dopuszcza się rozwój działalności turystycznych (pod warunkiem braku kolizji z funkcją ochrony przyrody i dziedzictwa kulturowego), przy czym dla nowowyznaczanego zagospodarowania służącego realizacji potrzeb indywidualnych w formie zabudowy ogrodów działkowych lub zabudowy letniskowej niezbędne jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla osiągnięcia zamierzonych celów tj. wykorzystania walorów dla rozwoju funkcji turystycznej i wypoczynkowej winny być podjęte następujące ogólne działania:

- realizacja nowego oraz utrzymywanie we właściwym stanie istniejącego ogólnodostępnego zagospodarowania: wytyczenie, oznakowanie szlaków i tras (pieszych i rowerowych) oraz obiektów turystycznych (np. boiska, place gier, kąpieliska i baseny kąpielowe),
- aktywizacja punktu informacji turystyczno-kulturowej prowadzonego przez Ośrodek Kultury Sportu i Rekreacji w Świeciu,
- działalność promocyjna - publikowanie i sprzedaż folderów, map i plakatów o walorach i atrakcjach turystycznych gminy oraz organizowaniu imprez kulturalnych i sportowych o znaczeniu i zasięgu regionalnym promujących gminę jako obszar atrakcyjny,
- opracowanie szczegółowego programu rozwoju wypoczynku i turystyki w gminie, w tym intensyfikacja organizacji imprez masowych,
- wyposażenie ciekawych krajobrazowo fragmentów gminy w odpowiednie urządzenia pozwalające na właściwą ekspozycję walorów przyrodniczo – kulturowych dla potencjalnych turystów a w szczególności: budowę punktów widokowych, budowę parkingów w potencjalnych miejscowościach turystycznych i przy niektórych punktach widokowych, zabezpieczenie właściwej ekspozycji najciekawszych krajobrazowo fragmentów gminy, wytyczenie nowych szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych.

## **KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **1. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI**

W zakresie komunikacji przyjęto następujące generalne ustalenia:

#### **a) drogowej**

1. Drogi publiczne w gminie ze względu na status własnościowy, dzielą się na następujące kategorie:
  - drogi krajowe,
  - drogi wojewódzkie,
  - drogi powiatowe,
  - drogi gminne.
2. Drogi w celu określenia wymagań technicznych i użytkowych mają następujące klasy:
  - drogi krajowe - klasa S - droga ekspresowa, klasa GP - drogi główne ruchu przyspieszonego,
  - drogi wojewódzkie - klasa G - drogi główne (droga nr 240) lub klasa Z - drogi zbiorcze (pozostałe),
  - drogi powiatowe - klasa Z - drogi zbiorcze lub klasa G - drogi główne,
  - drogi gminne - klasa L - drogi lokalne.
3. Ulice leżące w ciągu dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych należą do tej kategorii co te drogi.
4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej:
  - drogi krajowe klasy S - min. 50,0 m – w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sporządzanych dla terenów sąsiadujących z S-5, dla ochrony użytkowników dróg i

terenu bezpośrednio przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem, konieczne jest uwzględnienie szerokości pasa drogowego zgodnie z ustaleniami przyjętym w dokumentacji drogi ekspresowej S-5,

- drogi krajowe klasy GP - 35,0 m (w układzie dwujezdniowym lub 25 m w ukł. jednojezdniowym),
  - drogi wojewódzkie klasy G - 25,0 m,
  - drogi wojewódzkie klasy Z - 20,0 m,
  - drogi powiatowe klasy G - 25,0 m,
  - drogi powiatowe klasy Z - 20,0 m,
  - drogi gminne klasy L - 15,0 m.
5. Na podstawie art. 39 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.) w pasie drogowym zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub zarządzania ruchem na niej.
  6. Modernizacja drogi krajowej nr 5 do standardu drogi ekspresowej (klasa S) wraz z towarzyszącą przebudową dróg niższego rzędu w strefie przebiegu drogi ekspresowej. Aktualnie opracowywana jest koncepcja programowa budowy S-5. Na tym etapie doprecyzowane zostaną szczegółowe rozwiązania techniczne, między innymi przebieg dróg serwisowanych czy przyjęte ostateczne kształty węzłów. Określone zostaną również docelowe niezbędne rezerwy terenowe.
  7. Modernizacja dróg wojewódzkich.
  8. Modernizacja dróg powiatowych na terenie gminy w celu dostosowania parametrów geometrii dróg i skrzyżowań oraz nawierzchni do wymogów odpowiadających drogom klasy - Z lub klasy - G oraz zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa.
  9. Modernizacja dróg gminnych do właściwych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych drogom klasy - L, przede wszystkim zmierzająca do wyrównania i utwardzenia nawierzchni. W pierwszej kolejności należy zmodernizować drogi gminne zapewniające komunikację z miejscowościami lub przysiółkami które nie są dostępne za pomocą dróg wyższej kategorii.
  10. Realizacja północnej wewnętrznej obwodnicy miasta, łączącej ul. Wojska Polskiego z ulicą W. Małcużyńskiego, w klasie technicznej drogi zbiorczej (Z).
  11. Dopuszcza się budowę nowych dróg oraz przejmowanie w zasób gminny dróg zakładowych i prywatnych.
  12. Rozwój urządzeń komunikacyjnych, obsługujących intensywnie wzrastający ruch drogowy, czyli miejsc obsługi podróżnych (MOP-ów) o funkcji wypoczynkowej lub wypoczynkowo-usługowej wyposażonych stosownie do potrzeb - w parkingi, gastronomię, handel i stację paliw.
  13. Realizacja lokalnych dróg rowerowych dla celów komunikacyjnych - stwarzających możliwość dojazdów do pracy, szkół, usług, gwarantujących pełne bezpieczeństwo ich użytkownikom oraz dla celów turystyczno - rekreacyjnych.
  14. Rozbudowa i zmiana organizacji systemu transportu publicznego w celu ułatwienia komunikacji w relacjach: Świecie - obszary wiejskie gminy, Świecie - Bydgoszcz, Świecie - Toruń, Świecie - Grudziądz.

## **b) kolejowej**

1. Przebudowa linii kolejowej nr 131, stanowiącej fragment VI europejskiego korytarza transportowego, który biegnie z Gdyni do Brna (w Czechach) oraz do Žiliny (w Słowacji) i został objęty umową o głównych międzynarodowych liniach transportu kombinowanego AGTC. Modernizacja powinna polegać na:
  - wykonaniu na szlakach, stacjach i przystankach prac w zakresie wymiany szyn, podkładów i rozjazdów,
  - wybudowaniu lub unowocześnieniu wiaduktów, przejść podziemnych i przepustów,
  - przebudowie istniejących przejazdów, a tam gdzie to konieczne budowę dróg równoległych,
  - przebudowie urządzeń łączności oraz sterowania ruchem kolejowym dla umożliwienia zdalnego sterowania odcinkami linii kolejowej,
  - korekcie łuków umożliwiającą podniesienie szybkości jazdy pociągów,w celu osiągnięcia następujących efektów:
  - zwiększenia prędkości pociągów pasażerskich na odcinku Tczew – Inowrocław do 200 km/h,
  - zwiększenia prędkości pociągów towarowych do 120 km/h,
  - zwiększenia bezpieczeństwa w ruchu kolejowym poprzez eliminację przejazdów jednopoziomowych i

- zastosowanie nowoczesnych urządzeń sterowania ruchem kolejowym,
- zlikwidowania barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych i rodziców z dziećcami wózkami dzięki budowie podjazdów i wind,
  - zmniejszenie negatywnego wpływu na środowisko naturalne poprzez budowę przejść dla zwierząt, urządzeń odstrasżających, ekranów akustycznych i mat wyciszających.

## 2. W stosunku do linii nr 240:

- ustala się zachowanie przejezdności oraz sprawności technicznej odcinka ze Świecia do Terespoła,
- docelowo dopuszcza się przywrócenie komunikacji pasażerskiej pomiędzy Świeciem a Terespołem skorelowanej z ruchem pasażerskim na trasie Bydgoszcz - Gdańsk w celu umożliwienia szybkiego dojazdu do Bydgoszczy i Trójmiasta,
- poza terenem gminy położona jest pozostała część linii 240 (w kierunku Więcborka i Złotowa), która powinna ulec udroźnieniu i modernizacji w celu umożliwienia realizacji przewozów turystycznych (miasto Świecie może pełnić ważną rolę przy organizacji tego typu ruchu).

## c) rzecznej

1. Modernizacja i rozwój zagospodarowania drogi wodnej rzeki Wisły (na terenie gminy MDW E-70 i MDW E-40) w celu osiągnięcia IV klasy technicznej.
2. Modernizacja i rozwój zagospodarowania drogi wodnej rzeki Wdy (o charakterze turystycznym).
3. Dopuszcza się realizację przystani turystycznej na Wdzie na wysokości miasta Świecie.

Dopuszcza się realizację stopnia wodnego na Wiśle na wysokości lub poniżej gminy Świecie wraz z towarzyszącymi: zbiornikiem, urządzeniami i budowlami hydrotechnicznymi. Ewentualna realizacja stopnia wodnego będzie zależna od polityki Państwa Polskiego w dziedzinie energetyki i zagospodarowania dolin rzecznych i wymaga podjęcia decyzji na szczeblu krajowym. Zagadnienie wymaga uwzględnienia w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa oraz przeprowadzenia odrębnych szczegółowych studiów rozwoju zagospodarowania. W szczególności niezbędne jest przeprowadzenie identyfikacji oraz analizy możliwości negatywnego oddziaływania na siedliska przyrodnicze oraz gatunki flory i fauny będące przedmiotem ochrony w ramach sieci Natura 2000 oraz parku krajobrazowego (kaskadyzacja Wisły jest wykazana w standardowym formularzu danych obszaru PLH040003 Solecka Dolina Wisły jako jego podstawowe zagrożenie).

W interesie gminy leży modernizacja portu rzecznej na Wiśle w Popowskiej Kępie k. Głogówka Królewskiego w celu umożliwienia realizacji funkcji gospodarczych (przeładunkowych), turystycznych (obsługa ruchu turystycznego wraz z zaopatrzeniem i drobnymi naprawami jednostek turystycznych). Port ten pomimo położenia na terenie gminy Chełmno sprzyjałby rozwojowi gminy, a zwłaszcza rozwojowi funkcji turystycznej Świecia.

## 2. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

### Zaopatrzenie w wodę

W celu zapewnienia właściwego zaopatrzenia gminy w wodę, przyjmuje się następujące ustalenia:

1. Zaopatrzenie w wodę za pomocą istniejących ujęć i stacji uzdatniania wody.
2. Dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę powyższych ujęć i stacji uzdatniania wody w celu zapewnienia bezawaryjności oraz właściwych parametrów dostarczanej wody.
3. Dopuszcza się sukcesywną rozbudowę systemu wodociągowego w celu pełnej obsługi mieszkańców.
4. Dopuszcza się modernizacje polegające na wymianie starych odcinków sieci na nowe.
5. Dopuszcza się budowę nowych odcinków dla obsługi terenów przewidzianych pod zabudowę
6. Należy ograniczać realizację ujęć indywidualnych.

## **Odprowadzenie ścieków**

Dla gminy Świecie wyznaczono aglomerację kanalizacyjną. Zagadnienie to reguluje Rozporządzenie Wojewody Kujawsko-Pomorskiego nr 95/2006 z dnia 14 września 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Świecie - Bukowiec (Dz. U. WKP, Nr 125, z 25 września 2006, poz. 1843).

Przewiduje się kompleksowe rozwiązanie gospodarki ściekowej obejmujące obszar większości gminy, polegające na odprowadzeniu ścieków do oczyszczalni ścieków w Świeciu za pomocą sieci grawitacyjno-tłocznej. Wśród szczegółowych działań wskazuje się:

- konieczność realizacji sieci kolektorów umożliwiającej podłączanie kolejnych miejscowości, w tym zwłaszcza obsługę terenów wskazywanych do rozwoju gospodarczego,
- w uzasadnionych przypadkach konieczność realizacji kanalizacji deszczowej wraz z organizacją podczyszczania wód opadowych.

Rozwój sieci powinien być realizowany w oparciu o aktualną koncepcję realizacji gospodarki wodno-ściekowej dla gminy, która powinna określać szczegółowy zakres i harmonogram działań w tym zakresie.

Oczyszczanie ścieków może się odbywać albo poprzez rozbudowę istniejącej oczyszczalni miejskiej o część biologiczną, albo poprzez kontynuację rozwiązania stosowanego obecnie, tj. współpracę z oczyszczalnią zakładową zakładów Mondii.

W obszarach zabudowy rozproszonej, gdzie nie przewiduje się realizacji sieci kanalizacyjnej, zakłada się realizację indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków.

Dla obszarów ogrodów działkowych należy opracować koncepcję rozwiązania gospodarki ściekowej, która będzie prowadziła do całkowitego wyeliminowania możliwości przenikania zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych. Jako optymalne rozwiązanie docelowe wskazuje się realizację sieci kanalizacji sanitarnej w obszarach zabudowy działkowej.

## **Melioracje**

Urządzenia melioracyjne wymagają stałej konserwacji oraz rozbudowy.

W zakresie melioracji przyjmuje ustalenia:

1. Modernizację i odbudowę istniejącej melioracji.
2. Utrzymanie istniejącej melioracji we właściwym stanie technicznym.
3. Modernizację stacji pomp.
4. W stosunku do cieków należących do systemu melioracji podstawowych należy zachować pas technologiczny (5 m po obu stronach cieku), wolny od infrastruktury technicznej, umożliwiający ewentualne przyszłe działania inwestycyjne.
5. Dla wałów przeciwpowodziowych należy zachować 50 m pas technologiczny (wolny od infrastruktury technicznej) od stopy wału po stronie odpowietrznej.

Na terenach przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych należy stosować przepisy Prawa Wodnego (w szczególności art.1, 27, 28, 34, 65 i 88n) oraz art. 85 Prawa Wodnego dla terenów wałów przeciwpowodziowych i w ich pobliżu.

## **3. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ENERGETYKA**

Istniejący system zasilania energetycznego zabezpiecza aktualne potrzeby gminy. W okresie perspektywicznym wymagana będzie modernizacja i dalsza rozbudowa sieci zasilającej dla odbiorców energii elektrycznej, przez budowę nowych ciągów SN-15kV (głównie z GPZ Przechowo), stacji transformatorowych SN/nn oraz linii niskiego napięcia. Lokalizacja nowych linii winna być podporządkowana zasadom ochrony krajobrazu i zasadnego trasowania z uwzględnieniem ochrony obiektów i terenów chronionych ustawowo. Konieczność

realizacji nowych inwestycji energetycznych będzie zależna od zapotrzebowania zgłaszanego przez odbiorców. Pomimo iż dominującą rolę w zasilaniu gminy w energię elektryczną pełni firma Enea Operator Sp. z o.o., wskazuje się na możliwość (i dopuszcza się możliwość) zasilania wybranych części gminy także przez innych gestorów.

W stosunku do poszczególnych kategorii infrastruktury elektroenergetycznej, ustala się:

a) sieć przesyłowa:

- dla linii napowietrznych NN obowiązują strefy uciążliwości i pasy technologiczne zgodnie z przepisami ogólnymi (strefy ograniczonego użytkowania). Dla istniejącej elektroenergetycznej linii przesyłowej 220 kV wymagany jest pas technologiczny o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie pionowym),
- w pasie technologicznym nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przewidzianych na stały pobyt ludzi. Ponadto lokalizację wszystkich obiektów w pasie technologicznym i w jego pobliżu należy uzgadniać z właścicielem linii – PSE Operator SA z siedzibą w Warszawie,
- zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną dopuszczalną wysokość drzew i krzewów oraz dopuszczalne ich odległości od linii,
- do ww linii musi być zapewniony dostęp w celu wykonywania prac eksploatacyjnych,
- dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii,
- dopuszcza się rozbudowę linii 220 kV do 400 kV.

b) sieć dystrybucyjna 110 kV:

- dla linii napowietrznych WN-110 kV obowiązują strefy uciążliwości i pasy technologiczne zgodnie z przepisami ogólnymi. Dla istniejących elektroenergetycznych linii dystrybucyjnych WN-110 kV wymagany jest pas technologiczny o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie pionowym),
- w pasie technologicznym nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przewidzianych na stały pobyt ludzi. Ponadto lokalizację wszystkich obiektów w pasie technologicznym i w jego pobliżu należy uzgadniać z właścicielem linii – ENEA Operator Sp. z o. o. oraz ENERGA Operator Sp. z o.o.,
- zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną dopuszczalną wysokość drzew i krzewów oraz dopuszczalne ich odległości od linii,
- dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej WN-110 kV,
- do linii musi być zapewniony dostęp w celu wykonywania prac eksploatacyjnych.

c) sieć dystrybucyjna 15 kV i nn:

- dla linii napowietrznych SN 15 kV obowiązują strefy uciążliwości i pasy technologiczne zgodnie z przepisami ogólnymi. Dla istniejących elektroenergetycznych linii SN-15 kV wymagany jest pas technologiczny o szerokości po 6 m w obie strony od osi linii. Natomiast dla linii nn stosować odległości na podstawie przepisów odrębnych (np. norma N SEP-E-003),
- dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej SN-15 kV,
- do linii musi być zapewniony dostęp w celu wykonywania prac eksploatacyjnych.

Z uwagi na wzrost mechanizacji upraw rolnych, przebieg linii energetycznej o gęstej sieci słupów utrudnia taką formę uprawy. W związku z powyższym widzi się potrzebę modernizacji sieci energetycznej w gminie.

Wśród szczegółowych ustaleń należy wskazać:

- modernizację linii 110kV Świecie Celuloza – Bydgoszcz Jasiniec do parametrów linii odpowiadającej dopuszczalnej statycznej obciążalności linii 110kV w okresie letnim 645A, a w okresie zimowym 735A,
- budowę nowych odcinków sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych dla zasilania nowych inwestycji,
- realizację stacji transformatorowych na terenach zainwestowanych, wynikającą ze zwiększonego obciążenia,

- sukcesywną wymianę przestarzałych stacji transformatorowych słupowych typu SB i ŻH 15B na stacje transformatorowe nowej generacji, dokonywaną przez przedsiębiorstwo energetyczne w miarę posiadanych środków finansowych,
- w ramach modernizacji sieci, sukcesywne wprowadzanie sieci kablowych niskiego napięcia, zwłaszcza na terenach zwartej zabudowy.

Na terenie gminy nie wyznacza się terenów możliwej lokalizacji zawodowych (komercyjnych) elektrowni wiatrowych.

Pomimo iż na terenie gminy nie dopuszcza się rozwoju komercyjnych siłowni wiatrowych, dopuszcza się – w przypadku zaistnienia takiej potrzeby – realizację infrastruktury elektroenergetycznej związanej z produkcją energii wiatrowej w sąsiednich gminach, w tym w szczególności budowę nowej i rozbudowę lub przebudowę istniejącej sieci NN, WN i SN, w tym stacji abonenckich. Realizacja powyższych urządzeń – na podstawie przepisów odrębnych.

#### **4. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO**

W zakresie gazownictwa przyjmuje następujące ustalenia

- adaptuje się istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia Chełmża - Chełmno - Świecie wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
- na terenie gminy zostanie zrealizowany gazociąg tranzytowy, znaczenia wojewódzkiego, wysokiego ciśnienia relacji Chełmża - Mrocza - na gazociągu tym nie planuje się realizacji stacji redukcyjnej zasilającej gminę,
- docelowo gazyfikacja gminy gazem ziemnym, po uprzednim opracowaniu koncepcji i programu gazyfikacji gminy,
- zakłada się rozbudowę systemu rozdzielczego wraz ze stacjami redukcyjnymi II stopnia, w tym w pierwszej kolejności kontynuację gazyfikacji miasta łącznie z realizacją systemów zasilania w układzie pierścieniowym,
- aktualizacja projektu zaopatrzenia gminy w paliwa gazowe.

Przechodzące przez teren gminy gazociągi wysokiego ciśnienia oraz fakt rozwoju sieci na terenie miasta Świecie, stwarzają szansę na gazyfikację gminy na bazie stacji redukcyjno-pomiarowej pierwszego stopnia działającej na terenie miasta i rozbudowy sieci rozdzielczej.

Dla istniejących i projektowanych gazociągów obowiązują stosowne strefy wolne od zabudowy, których szerokość jest regulowana przepisami szczególnymi.

#### **5. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICTWO**

W zakresie ciepłownictwa przyjmuje się następujące ustalenia:

- obsługa miasta na podstawie istniejącego systemu zbiorczego z założeniem jego sukcesywnej modernizacji w celu stosowania najnowszych technologii podnoszących efektywność energetyczną, ograniczających zużycie surowców oraz ograniczających emisję zanieczyszczeń,
- na terenie miasta dopuszcza się (i należy w tym kierunku dążyć) rozbudowę systemu dla włączania kolejnych zabudowań,
- docelowo modernizacja lokalnych kotłowni, opalanych węglem i miałem węglowym z przejściem na paliwa ekologiczne,
- w indywidualnych gospodarstwach, a szczególnie w nowych budynkach oraz w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zalecane stosowanie systemów grzewczych, preferujących paliwa ekologiczne, eliminujące zanieczyszczenia atmosfery,
- docelowo zmianę dotychczasowego sposobu zaopatrywania w ciepło starej substancji mieszkaniowej na rzecz nowoczesnych, ekologicznych systemów grzewczych,
- cykliczna aktualizacja projektu zaopatrzenia gminy w ciepło.

Na terenie gminy należy wspierać rozwój technologii grzewczych opartych na wykorzystywaniu odnawialnych źródeł energii. Ze względu na szczegółowe uwarunkowania przyrodnicze (w tym łatwość pozyskania surowców),

szczególnie pożądane jest wykorzystanie do celów grzewczych oraz podgrzewania wody użytkowej, technologii opartych na spalaniu biomasy, produkcji biogazu oraz indywidualnych systemach solarnych.

Nie przewiduje się potrzeby tworzenia nowych systemów ciepłowniczych, rozwój energetyki upatruje się na bazie lokalnych urządzeń ciepłowniczych. Istotną zmianą jakościową winno być odchodzenie od zasilania kotłowni paliwami stałymi na rzecz paliw czystych dla środowiska.

## **6. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TELEKOMUNIKACJA**

W zakresie telekomunikacji przyjmuje się następujące ustalenia:

- przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
- ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie,
- zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu - np. za pomocą sieci Hotspotów,
- dalsze unowocześnianie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
- docelowa wymiana napowietrznych i kablowych linii telekomunikacyjnych na rzecz kabli światłowodowych,
- sukcesywne zwiększanie ilości abonentów telefonicznych (sieci stacjonarnych i komórkowych),
- stwarzanie warunków dla rozwoju usług teleinformatycznych, w tym zwłaszcza poprawa dostępności do sieci Internet oraz rozwój programów e-urząd w administracji publicznej,
- dla ochrony walorów krajobrazowych przy lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowych należy podejmować działania zmierzające do ograniczania degradacji walorów krajobrazu - np. poprzez wykorzystanie innych dominant wysokościowych (już istniejących budowli, infrastruktury, itp.) dla lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej, wspólne wykorzystywane infrastruktury przez różnych operatorów, lokalizację stacji bazowych w terenach o już obecnie zdegradowanej ekspozycji,
- w mpzp należy uwzględnić miejsca na posadowienie nowej infrastruktury telekomunikacyjnej, przy zachowaniu następujących założeń:
  - uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami,
  - linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne,
  - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
  - w rejonach potencjalnego zapotrzebowania na usługi telefoniczne przebieg uzbrojenia w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej należy uzgodnić z gestorem sieci.

## **7. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODARKA ODPADAMI**

Zgodnie z wojewódzkim programem gospodarki odpadami, gmina Świecie (podobnie jak powiat świecki) docelowo obsługiwana będzie przez Międzygminny Kompleks Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych w Sulńówku.

Ze względu na fakt, iż powyższy MKUOK obsługiwał będzie także pozostałe gminy powiatu świeckiego, należy dołożyć starań by transport odpadów na składowisko nie był uciążliwy dla mieszkańców i nie stwarzał zagrożenia epidemiologicznego i zagrożeń dla środowiska.

Na terenie gminy gospodarkę odpadami należy realizować w pełnej zgodności z postanowieniami cyklicznie aktualizowanych planów gospodarki odpadami.

## **OBRONA CYWILNA**

Ustala się następujące zasady w zakresie spełnienia wymogów obrony cywilnej:

- wymóg zapewnienia awaryjnego zaopatrzenia w wodę, z zachowaniem warunków przepisów szczególnych,
- wymóg możliwości przystosowania oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego do potrzeb obrony cywilnej,
- wymóg stworzenia możliwości ochrony przed zagrożeniami załóg zakładów, ludności cywilnej, mieszkańców - w ramach zabudowy zakładów pracy, budynków użyteczności publicznej oraz budynków mieszkalnych,
- wymóg uwzględniania zasad obrony cywilnej na każdym etapie dokumentacji projektowej zgodnie z przepisami szczególnymi i uwzględniania uzgodnień z organami obrony cywilnej.

## **ZADANIA CELU PUBLICZNEGO O CHARAKTERZE LOKALNYM**

Zadania celu publicznego określa art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zmianami) o gospodarce nieruchomościami. Charakter lokalny mają (w zakresie kompetencji samorządu gminnego) następujące z powyższych zadań:

- wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa i utrzymywanie tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, części lotniczych lotnisk oraz służących do kierowania, kontroli, nadzoru i zabezpieczania ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść, a także łączności publicznej i sygnalizacji; wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie  
Spośród powyższych zagadnień gminy Świecie dotyczą kwestie utrzymania dróg gminnych. W Studium przewiduje się realizację północnej wewnętrznej obwodnicy miasta, łączącej ul. Wojska Polskiego z ulicą W. Małcużyńskiego, w klasie technicznej drogi zbiorczej (Z), a także rozwój dróg rowerowych dla bezpiecznego transportu oraz użytkowania rekreacyjnego i turystycznego. Dopuszcza się budowę nowych dróg oraz przejmowanie w zasób gminny dróg zakładowych i prywatnych. Z zakresu funkcjonowania linii kolejowych w Studium przewiduje się utrzymanie linii Świecie - Terespol i towarzyszącej infrastruktury w stanie przejezdności i sprawności technicznej, umożliwiającej przywrócenie komunikacji pasażerskiej. W stosunku do dróg wodnych zakłada się ich modernizację i dalszy rozwój infrastruktury. W Studium nie przewiduje się działań wobec infrastruktury transportu lotniczego. Szczegółowe ustalenia - w rozdziale dotyczącym kierunków rozwoju w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.
- budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń  
Spośród powyższych zagadnień gminy Świecie dotyczą kwestie infrastruktury elektroenergetycznej i gazowej. Szczegółowe ustalenia - w rozdziale dotyczącym kierunków rozwoju w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.
- budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania

Jedno z podstawowych zadań własnych gminy. Zadania dotyczą całego obszaru gminy – w zakresie zaopatrzenia w wodę adaptuje się istniejące ujęcia i stacje uzdatniania wody oraz istniejącą sieć wodociągową. Dalszy rozwój – wg koncepcji rozwoju. Zadania w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków realizowane na podstawie aglomeracji kanalizacyjnej (zasięg przestrzenny określony w rozporządzeniu Wojewody wyznaczającym aglomerację kanalizacyjną) oraz gminnego planu gospodarki odpadami (zakłada się obsługę za pomocą zakładu unieszkodliwiania funkcjonującego na terenie gminy). Szczegółowe ustalenia - w rozdziale dotyczącym kierunków rozwoju w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

- budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego  
Studium dopuszcza realizację stopnia wodnego na Wiśle na wysokości lub poniżej gminy Świecie wraz z towarzyszącymi: zbiornikiem, urządzeniami i budowlami hydrotechnicznymi. Ewentualna realizacja stopnia wodnego będzie zależna od polityki Państwa Polskiego w dziedzinie energetyki i zagospodarowania dolin rzecznych i wymaga podjęcia decyzji na szczeblu krajowym. Nie przewiduje się realizacji sztucznych zbiorników o celach przeciwpowodziowych, regulujących przepływ, służących zaopatrzeniu w wodę. Dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych na potrzeby rolnictwa. Nie wyznacza się lokalizacji. Ewentualna realizacja na podstawie przepisów szczegółowych. Zadania służące melioracji realizowane będą na terenie całej gminy na sieci cieków i rowów stanowiących melioracje podstawowe i szczegółowe.
- opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami  
Realizacja zadania na terenie całej gminy. Szczegółowe ustalenia - w rozdziale dotyczącym ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych  
Jako miejsca koncentracji usług publicznych wskazano: Świecie (jako ośrodek gminny). Spośród miejscowości wiejskich, poziomem wyposażenia wyróżnia się Gruczno, choć nie jest ono typowym ośrodkiem wspomagającym. Ponadto usługi publiczne zlokalizowano w Czaplach, Terespolu Pomorskim i Wiągu. Zakłada się rozwój usług i przestrzeni publicznych we wszystkich miejscowościach – w miarę możliwości finansowych jako odpowiedź na zapotrzebowanie społeczne.
- budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego  
Adaptuje się istniejące placówki bezpieczeństwa publicznego i dopuszcza się tworzenie kolejnych w przypadku zaistnienia potrzeby, na terenie całej gminy.  
Nie przewiduje się budowy obiektów oraz urządzeń służących obronności państwa i ochrony granicy państwowej.
- poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie i składowanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa oraz węgla brunatnego wydobywanego metodą odkrywkową  
Poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie kopalin pospolitych – na podstawie koncesji. Dopuszcza się prowadzenie prac poszukiwawczych i podjęcie eksploatacji na warunkach określonych w rozdziale dotyczącym zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk. Nie przewiduje się eksploatacji węgla brunatnego.
- zakładanie i utrzymywanie cmentarzy  
Zakłada się utrzymanie funkcjonujących na terenie gminy cmentarzy (czynne cmentarze w gminie: w mieście Świecie – przy ul. Sienkiewicza, przy ul. Tucholskiej, na terenie szpitala psychiatrycznego, w miejscowości Gruczno, w miejscowości Sartowice – 2). Wyznacza się obszar poszerzenia cmentarza w Świeciu.
- ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej  
Zagadnienie dotyczy całej gminy i jest realizowane wg przepisów szczegółowych. Na terenie gminy jest 17 miejsc pamięci narodowej:  
Świecie – Przechowo, cmentarz przy ul. Tucholskiej (mogiły żołnierzy polskich),

Świecie – ul. Polna (miejsce straceń),  
 Świecie – cmentarz przy ul. Sienkiewicza (mogiły żołnierzy polskich oraz mieszkańców Świecia),  
 Skarszewy (mogiła żołnierzy),  
 Gruczno - cmentarz (mogiła żołnierzy),  
 Świecie – cmentarz przy ul. Mickiewicza (mogiła żołnierzy polskich),  
 Świecie – ul. Hallera, cmentarz żołnierzy Armii Radzieckiej,  
 Świecie – Mały Rynek (pomnik),  
 Świecie – ul. Sądowa, dziedziniec kościoła pw. Najświętszej Maryi Panny (pomnik),  
 Świecie – ul. Sądowa, kruchta kościoła pw. Najświętszej Maryi Panny (tablice),  
 Świecie – ul. Sądowa, gmach dyrekcji szpitala (tablica),  
 Świecie – Duży Rynek, budynek USC (tablice),  
 Świecie – ul. Ogrodowa, dziedziniec kościoła św. A.Boboli (tablice),  
 Świecie – ul. Ogrodowa, kruchta kościoła św. A.Boboli (tablica),  
 Świecie – Przechowo – kruchta kościoła pw. Chrystusa Króla (tablica),  
 Świecie – Przechowo, skrzyżowanie ulic Wojska Polskiego i Tucholskiej (obelisk),  
 Świecie – Gimnazjalna, budynek LO (tablica).

- ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody  
 Zagadnienie dotyczy całej gminy i jest realizowane wg przepisów szczegółowych.
- inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach  
 Dotyczą całej gminy i są realizowane wg przepisów szczegółowych.

## **ZADANIA CELU PUBLICZNEGO O CHARAKTERZE PONADLOKALNYM**

Tereny dla realizacji zadań publicznych o znaczeniu ponadlokalnym obejmują głównie inwestycje dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej. Są to zadania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego (przed nazwą zadania podano jego numer z Planu). Gminy Świecie dotyczy dosyć duża liczba zadań o znaczeniu wojewódzkim lub krajowym wskazanych w pzpw.

Zadania o znaczeniu krajowym:

Zadanie nr 2	Ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze;
Zadanie nr 8	Budowa drogi ekspresowej S-5
Zadanie nr 11	Przebudowa drogi krajowej nr 1
Zadanie nr 19	Modernizacja linii kolejowej nr 131
Zadanie nr 23	Modernizacja dróg wodnych

Zadania o znaczeniu wojewódzkim:

Zadanie nr 39	Opracowanie programu ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla obszaru województwa kujawsko-pomorskiego
Zadanie nr 40	Realizacja programu zwiększenia lesistości i zadrzewień województwa kujawsko-pomorskiego w latach 2001-2020
Zadanie nr 44	Ustanowienie i wdrożenie planów ochrony parków krajobrazowych: Doliny Dolnej Wisły, Tucholskiego i Wdeckiego
Zadanie nr 46	Opracowanie i ustanowienie planów ochrony dla wszystkich rezerwatów przyrody
Zadanie nr 47	Zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i dolinie Noteci
Zadanie nr 50	Likwidacja składowisk odpadów stwarzających zagrożenia dla środowiska i rekultywacja nieczynnych składowisk odpadów
Zadanie nr 53	Rewaloryzacja historycznych układów urbanistycznych (60 miast i miejscowości)
Zadanie nr 76	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 240
Zadanie nr 109	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 239
Zadanie nr 113	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 245
Zadanie nr 176	Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Chełmża – Chełmno – Świecie – kierunek

Bydgoszcz – Koronowo – Mrocza Dn300 mm

Zadanie nr 187 Naprawa i odbudowa urządzeń przeciwpowodziowych w dolinie Wisły (wały przeciw powodziowe: Parski-Zakurzewo, Sartowice-Nowe i Wielki Wełcz; stacje pomp: Borówno, Dybowo, Wołuszewo, Przechowo, Komórsk; modernizacje: Strugi Żaki, Browiny, Mątaawy, Kanału Głównego, Kanału Górnego i Świętego Strumienia oraz kanału opaskowego w rejonie Ciechocinka)

Powyższy wykaz zawiera nazwę zadania, nie rozstrzyga natomiast czy zadanie to pozostaje nadal aktualne. Zadania zapisane w pzpw były sukcesywnie realizowane, częste są też przypadki częściowej ich realizacji (np. modernizacja wybranych odcinków dróg). Tym samym nie jest możliwe jednoznaczne rozstrzygnięcie, które z powyższych zadań straciły już swoją aktualność.

Niektóre z ww zadań dotyczą zagadnień obecnych na terenie gminy, ale zakłada się działania na odcinkach (fragmentach, częściach) leżących poza terenem gminy. Sposób zapisania zadań w pzpw uniemożliwia w niektórych przypadkach jednoznaczne określenie jakiej przestrzennej części danego zagadnienia zadanie dotyczy. Powyższy wykaz jest więc prawdopodobnie szerszy, niż rzeczywiste zamierzenia władz województwa wobec gminy.

Oprócz zadań wymienionych powyżej, do zadań realizujących cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym, zaliczyć należy modernizację dróg powiatowych oraz funkcjonowanie komunikacji publicznej. Należy także zauważyć działania samorządu województwa zmierzające do rewitalizacji drogi wodnej MDW 70 wraz ze stworzeniem produktu turystycznego na bazie tej drogi (dotyczy drogi wodnej i zagospodarowania Wisły).

## **OBSZARY, DLA KTÓRYCH ISTNIEJE OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyznaczają przepisy szczególne. Plany sporządza się, gdy przewidywane zmiany przeznaczenia nie są sprzeczne z ustaleniami Studium. Ponadto plany miejscowe należy sporządzać w każdym przypadku, gdy mają zastosowanie przepisy szczególne określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na terenie gminy obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczyć będzie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2 tys. m kw.

## **OBSZARY, DLA KTÓRYCH ZAMIERZA SIĘ SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

W związku z kreowaniem rozwoju społeczno-gospodarczego gminy oraz dla realizacji podstawowych potrzeb mieszkańców, pożądanym jest prowadzenie planowej, racjonalnej i spójnej gospodarki przestrzennej, której integralnym elementem jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W szczególności na rysunku Studium wyznaczono obszary, które wskazuje się do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - są to obszary wskazane na Załączniku nr 4 jako:

- tereny wskazywane do sporządzenia mpzp o charakterze mieszkaniowym z towarzyszącymi usługami (MN, M, MN/U, M/U),
- tereny wskazywane do sporządzenia mpzp o charakterze mieszkaniowo-inwestycyjnym przy założeniu braku kolizji funkcji gospodarczych z mieszkaniowymi (MN/U/P, MN/U, U, U/P) (w tym tereny możliwego rozwoju wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m<sup>2</sup>),
- tereny wskazywane do sporządzenia mpzp o charakterze inwestycyjnym (P, U, U/P, U/MN) (w tym tereny możliwego rozwoju wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m<sup>2</sup>),
- obszary realizacji działalności turystycznych i rekreacyjnych (zagospodarowanie indywidualne i ogólnodostępne) jako funkcji wiodącej lub uzupełniającej.

Są to tereny, dla których zamierza się sukcesywnie, w miarę możliwości finansowych, sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie miasta, we wszystkich zdefiniowanych jednostkach polityki przestrzennej, miejscowe plany

zagospodarowania przestrzennego mogą być sporządzane w miarę zaistnienia potrzeby.

Dopuszcza się także, w przypadku pojawienia się uzasadnionej potrzeby, sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w ramach istniejących terenów zainwestowanych – część z nich wymaga lub w przyszłości wymagać może uporządkowania i/lub realizacji, modernizacji lub rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Należy jednak jako nadrzędną zasadę przyjmować założenie o zapobieganiu rozpraszaniu sieci osadniczej, stąd proces planistyczny każdorazowo powinien sprzyjać koncentracji zagospodarowania w największych miejscowościach.

Granice obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zostaną ostatecznie określone na etapie podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia w/w planów. W tym zakresie rysunek Studium należy traktować jako „kierunkowy”, a nie ostatecznie przesądzający o granicach terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Dopuszczalne są korekty granic obszarów oznaczonych na rysunku Studium – możliwe korekty wyłącznie o charakterze technicznym, związane z doprecyzowaniem granic (uwzględnienie naturalnych granic przyrodniczych, własności gruntów, układu drogowego, itp.). Nie dopuszcza się korekt w stosunku do obszarów wyznaczonych na Załączniku nr 5 oraz korekt zasadniczo zmieniających zasięgi obszarów wyznaczonych na Załączniku nr 4. Dla terenów, dla których sporządzać się będzie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zakres funkcjonalny (w oparciu o przeznaczenie terenu wskazane na rysunku Studium) oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu, zostaną ostatecznie określone na etapie sporządzania w/w planów.

## **OBSZARY LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY PONAD 2000 m kw.**

Na terenie gminy dopuszcza się możliwość rozwoju obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2 tys. m kw.

Jako miejsca ich możliwej lokalizacji wskazuje się obszary określone na Załączniku nr 4 w dziale „Kierunki zmian w zagospodarowaniu” jako „tereny wskazywane do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o charakterze mieszkaniowo-inwestycyjnym” oraz jako „tereny wskazywane do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o charakterze inwestycyjnym”. W szczególności jako obszar szczególnie preferowany ze względu na dostępność terenu oraz dostępność komunikacyjną, wskazuje się tereny przylegające do północno-wschodniej i północnej części miasta, oznaczone na rysunku Studium, leżące w jednostce I-O.

Ponadto jako tereny predestynowane do rozwoju obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2 tys. m kw., wskazuje się jednostki M2 i M7 na terenie miasta, gdzie działalności tego typu są pożądanym instrumentem restrukturyzacji i rewitalizacji terenów przemysłowych.

## **OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Wysoka i stroma skarpa Wisły stwarza realne zagrożenie ruchami osuwiskowymi. Osuwiska były na terenie gminy diagnozowane w latach 70-tych w wykonanym wówczas katalogu osuwisk województwa. Obecnie opracowanie to należy uznać za mocno zdezaktualizowane. Wobec braku aktualnych danych, zwraca się jedynie uwagę na prawdopodobieństwo zachodzenia tego typu procesów oraz konieczność wykonania badań mających na celu ocenę skali potencjalnych zagrożeń. Zagrożenie osuwiskami w strefie doliny Wdy należy szacować jako zdecydowanie mniejsze, ale również wymagające bliższej oceny.

Główne zagrożenie powodziowe dla terenów gminy Świecie stwarzają rzeki: Wisła i Wda, z których wystąpienie wód może spowodować straty i szkody powodziowe. Mniejsze zagrożenie stwarza rzeka Mątawa. Kolejne potencjalne zagrożenie powodziowe dla niektórych terenów stanowią budowle i obiekty hydrotechniczne.

Tereny zagrożone powodzią znajdują się:

a) w dolinie Wisły,

b) w dolinie Wdy,  
c) w dolinie Mątawy  
i zostały przedstawione na Załączniku nr 4 i na Załączniku nr 5 (wg materiałów RZGW w Gdańsku).

Ewentualna powódź w dolinie Wdy może nastąpić także wskutek podniesienia poziomu wód Wisły i cofki na Wdzie, ale potencjalnym zagrożeniem jest także stopień wodny w Kozłowie.

Zgodnie z Art. 88l. ust. 1. ustawy „Prawo wodne”, Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych,
- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

Zgodnie z art. 40 ust. 1 pkt. 3, ww ustawy, zabrania się lokalizowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

Ponadto na terenie gminy – w różnych rejonach – możliwe jest wystąpienie lokalnych podtopień będących wynikiem opadów deszczu - nawałnych lub długotrwałych, jak też nagłego topnienia śniegu. W większym natężeniu ryzyko to dotyczy obszarów obniżen w równinnej części strefy wysoczyzny.

W strefie równiny zalewowej, na zewnątrz wałów (na obszarze chronionym wałami) możliwe jest w okresie wiosennym, stagnowanie wody, stanowiące ograniczenia w produkcji rolnej.

## **OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI I REKULTYWACJI**

Na terenie gminy (w mieście) istnieje pilna potrzeba rekultywacji osadników po cukrowni w Świeciu. Wskazuje się jako optymalną formę zagospodarowania - rozwój zagospodarowania sportu i rekreacji.

W przestrzeni miasta identyfikuje się także obszary wskazywane do przekształceń, mających na celu wzmocnienie potencjału obsługi ludności, rozwój przestrzeni publicznych, estetyzację zabudowy, poprawę ładu przestrzennego, wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz stworzenie podstaw do zmian struktur społecznych - ogół tych procesów wiązał się będzie z poprawą jakości życia mieszkańców. W szczególności na Załączniku nr 5 - Kierunki zagospodarowania dla miasta Świecie, wskazuje się tereny:

- do kompleksowej rewitalizacji przestrzennej i społecznej oraz wzmocnienia potencjału funkcji miastotwórczych,
- do przekształceń w celu eliminacji obecnych tradycyjnych funkcji gospodarczych,
- teren wymagający opracowania koncepcji zagospodarowania i wyboru optymalnej funkcji (dopuszcza się funkcje typowe dla nowoczesnego centrum miasta, usługi podstawowe i obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży ponad 2 tys. m kw., funkcje mieszkaniowe, nowoczesne działalności produkcyjne),
- teren przekształceń w kierunku sportu i rekreacji,
- tereny realizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży ponad 2 tys. m2,
- teren poszerzenia cmentarza.

## **OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW**

## **ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

Zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze wymagać będą grunty klas bonitacyjnych I-III, położone w granicach jednostek, dla których sporządzać się będzie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, dopuszcza się tylko niewielkie wyłączenia gruntów z użytkowania leśnego – związane z realizacją poszczególnych inwestycji – zmiany te mogą mieć charakter tylko „techniczny”, gdyż żadne z ustaleń Studium nie ma na celu ograniczania powierzchni lub zwartości lasów, jak też osłabiania ich potencjału ekologicznego w inny sposób.

## **OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

Potrzeba scaleń i podziałów (art. 102 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami) może wystąpić na terenach wskazanych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jako następstwo ich ustaleń.

## **GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH**

Tereny zamknięte, nie posiadające strefy ochronnej, to teren linii kolejowej. Ze względów technicznych na rysunku Studium nie pokazano terenów zamkniętych kolejowych - są one położone wzdłuż odcinków linii kolejowych i obejmują działki, na których położone są tory i towarzysząca im infrastruktura.

## **OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH**

Na terenie gminy nie ma pomników zagłady i ich stref ochronnych, wynikających z ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);

## **OBSZARY WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

Na terenie gminy wyznaczono tereny górnicze. Ich zasięg przedstawiono na Załączniku nr 4.

## **OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

Jako przestrzeń publiczną rozumie się ogólnodostępne obiekty oraz tereny służące lokalnej społeczności do celów zaspokajania podstawowych potrzeb w zakresie rozwoju społecznego, rekreacji, wypoczynku, integracji społecznej, realizacji zainteresowań, w tym zwłaszcza: infrastrukturę administracji lokalnej, edukacji, kultury, sportu, rekreacji, miejsca zwyczajowo przyjęte jako służące spotkaniom publicznym, place zabaw, urządzone tereny zieleni, lasy komunalne, parki wiejskie, cmentarze.

Jako miejsca realizacji przestrzeni publicznych w postaci placów, placów zabaw, parków, boisk i innych miejsc służących rekreacji i spotkaniom publicznym, wskazuje się wszystkie miejscowości – gdzie zagospodarowanie tego typu powinno być realizowane ze środków publicznych, w miarę możliwości.

Na terenie całej gminy ustanawia się wobec przestrzeni publicznych:

- zakaz przekształceń, z wyjątkiem dopuszczenia przekształceń na inne cele tylko w przypadkach wyjątkowych, umotywowanych ważnym interesem publicznym; zmiana przeznaczenia możliwa tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach pod warunkiem dokonania kompensacji polegającej na odnowieniu likwidowanej przestrzeni,
- obowiązek dbałości o estetykę, bezpieczeństwo i funkcjonalność,
- utrzymanie właściwych standardów technicznych urządzeń i obiektów ogólnodostępnych,
- poprawa wyposażenia w infrastrukturę, urządzenia, obiekty służące rekreacji, wypoczynkowi oraz rozwojowi społecznemu,
- zachowanie bezpieczeństwa,

- w miarę możliwości izolację od terenów służących transportowi i działalnościom gospodarczym,
- dopuszcza się (i w miarę możliwości należy to założyć realizować) zwiększanie liczby obiektów przestrzeni publicznych,
- na cele przestrzeni publicznych mogą być przekształcane obiekty przemysłowe, pokomunikacyjne i wyrobiska poeksploatacyjne.

## **OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

Na terenie gminy nie wyznacza się powyższych obiektów lub obszarów.

## **INNE OBSZARY PROBLEMOWE**

Nie identyfikuje się.