

Burmistrz Świecia



Załącznik nr 5  
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 trzecia

UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA  
PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ  
oraz  
SYNTEZA PROJEKTU STUDIUM

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

ul. Gdańska 54/6, 85-021 Bydgoszcz

# St u d i u m

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
gminy Świecie

tekst Studium - część trzecia

## Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz Synteza projektu Studium

### Spis treści

<b>Uzasadnienie rozwiązań przyjętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie</b>	4
<b>Synteza projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie</b>	7
Strategiczne założenia rozwoju gminy	7
Główne determinanty rozwoju	8
Cele polityki przestrzennej gminy	8
Założenia polityki przestrzennej	10

## UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIECIE

Na etapie prac nad koncepcją rozwoju gminy, po dokonaniu diagnozy stanu i uwarunkowań (wewnętrznych i zewnętrznych) oraz przy uwzględnieniu zamierzeń władz gminy co do dalszego rozwoju, rozważono różne warianty dalszego rozwoju – optymalnego z punktu realizacji zakładanych celów.

Elementy „wariantowania” (czyli wyboru optymalnego wariantu) rozwoju gminy dotyczyły:

- wyboru funkcji/rodzajów działalności do stymulowania rozwoju,
- wyboru lokalizacji nowych przedsięwzięć,
- wyboru szczegółowych rozwiązań w zakresie niektórych rodzajów lokalnej infrastruktury technicznej (część infrastruktury lokalnej nie wymaga planowania, ponieważ jest już zrealizowana).

Przedmiotem szczegółowych analiz były dwa warianty podziału gminy na jednostki planistyczne - podstawowa różnica pomiędzy wariantami polegała na skali planowanego zagospodarowania o funkcjach mieszkaniowych i gospodarczych. Warianty te przedstawiono poniżej na schematycznych załącznikach graficznych. W wyniku przeprowadzonych analiz i konsultacji, zdecydowano na wybór wariantu o mniejszej skali inwestycji (pozostawiającego większą część gminy w dotychczasowym użytkowaniu rolniczo-osadniczym, w miejsce rozważanego rozwoju zagospodarowania mieszkaniowego i gospodarczego). U podstaw wyboru leżała zarówno prognoza demograficzna, jak i dążenie do ograniczania zagospodarowania ponad rzeczywiste potrzeby w przewidywanej przyszłości.



Rys. Wariantowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej. Wariant „agresywny” (odrzucony).



**Rys. Wariantowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej. Wariant „umiarkowany” (przyjęty jako podstawa do planowania rozwoju i zagospodarowania).**

Szereg zagadnień jest niezależnych od polityki władz gminy i na etapie Studium następuje ich adaptacja w „narzuconym” stanie i przebiegu. Dotyczy to przede wszystkim:

- systemu obszarów chronionych (a szerzej - struktury fizyczno-geograficznej - gmina leży na pograniczu wielkich form fizyczno-geograficznych determinujących jej rozwój),
- ponadlokalnego układu komunikacyjnego (a więc dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych oraz linii kolejowych),
- linii infrastrukturalnych znaczenia ponadlokalnego (elektroenergetyka, gaz),
- pozostałych zadań publicznych o znaczeniu ponadlokalnym wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Także elementy struktury przestrzennej związane ściśle z przebiegiem drogi nr 5, położeniem miasta i jego charakterem (zwłaszcza - występowaniem rozległych terenów przemysłowych) oraz układem przyrodniczym stanowią bardzo silny czynnik stabilizujący i w pewnym zakresie ograniczający możliwości wariantowania.

Przy podejmowaniu wyborów uwzględniono następujące czynniki („kryteria wariantowania”):

- aspiracje władz lokalnych (wynikające z planów i zamierzeń dotyczących stymulowania rozwoju określonych części gminy i rozwoju określonych działalności),
- uwarunkowania naturalne sprzyjające lub ograniczające rozwój danego zagadnienia,
- szanse powodzenia danego działania (wybrano działalności, funkcje i obszary, dla których istnieją realne przesłanki zrealizowania lub choćby podjęcia zamierzeń – ma to na celu racjonalizację procesu planowania i rozwoju gminy),

- dążenie do koncentracji zainwestowania – stanowiące jedno z podstawowych założeń rozwoju gminy zapisane w Studium i związane bezpośrednio ze sprawnością zarządzania gminą, minimalizacją kosztów środowiskowych oraz spodziewanym osiągnięciem korzyści skali.

Także wybór funkcji możliwych do rozwoju na terenie gminy, ze względu na ustabilizowane predyspozycje, nie stwarza dużych możliwości wariantowania. W zasadzie przewidziano kontynuację obecnych funkcji, jednak dopuszcza się zmiany ich rozmieszczenia i wzajemnych relacji. Na etapie prac planistycznych rozważano dopuszczenie na terenie jednostki R-O możliwości realizacji komercyjnych (zawodowych) elektrowni wiatrowych, z czego w ostatecznej wersji zrezygnowano. Na terenie gminy nie dopuszcza się więc realizacji tego typu przedsięwzięć.

Generalnie, w stosunku do stanu obecnego, w koncepcji rozwoju gminy:

- a) w stosunku do miasta - ustalenia mają przede wszystkim charakter porządkujący i adaptujący; wprowadza się stosunkowo niewiele „nowych” ustaleń - Studium ma tu na celu przede wszystkim dostosowanie dokumentu do zmian, które zaszły w przestrzeni miasta w ciągu ostatnich lat - miasto w ostatnim okresie rozwijało się dynamicznie i dotychczas obowiązujące Studium zdezaktualizowało się; na uwagę zasługuje fakt, że w granicach miasta brakuje terenów rozwojowych, więc większość nowych inwestycji będzie lokowana poza granicami miasta,
- b) w stosunku do obszarów wiejskich - ustalenia mają przede wszystkim na celu określenie struktur funkcjonalno-przestrzennych, z jednoznacznym przypisaniem dominujących funkcji oraz wskazanie terenów rozwojowych. Obszary wiejskie gminy wykazują cechy tworzącej się strefy podmiejskiej, gdzie lokuje się część działalności o charakterze wskazującym na związki z miastem (inwestycje gospodarcze, tereny mieszkaniowe), stąd bardzo istotne jest optymalne określenie lokalizacji tych przedsięwzięć. W stosunku do obszarów wiejskich, Studium wprowadza istotne zmiany w porównaniu z dotąd obowiązującym Studium.

W zakresie rozwoju infrastruktury lokalnej, uwagę zwraca zwłaszcza konieczność dalszego rozwoju systemu kanalizacyjnego oraz konieczność przeorientowania gospodarki odpadami (jest to związane z ustaleniami wojewódzkiego programu gospodarki odpadami).

W zakresie komunikacji, Studium uwzględnia realizację drogi ekspresowej S5. W tym zakresie Studium adaptuje ustalenia opracowań nadrzędnych i nie przewiduje się wariantowania.

Najważniejszym ustaleniem Studium w zakresie przestrzeni gminy i stanu jej zagospodarowania, jest bez wątpienia wyznaczenie obszarów, dla których zakłada się wystąpienie w przyszłości przekształceń ich stanu, funkcji, intensywności. Są to obszary, w których będą się koncentrować procesy inwestycyjne. Na potrzeby planowania rozwoju gminy, podzielono je na następujące kategorie:

- tereny istniejącej zabudowy - do adaptacji, modernizacji, uzupełnień,
- tereny wskazywane do rozwoju zagospodarowania o charakterze MN, M, MN/U, M/U,
- tereny wskazywane do rozwoju zagospodarowania o charakterze MN/U/P, MN/U, U, U/P (założenie braku kolizji funkcji mieszkaniowych i gospodarczych),
- tereny wskazywane do rozwoju zagospodarowania o charakterze P, U/P, U/MN.

Wskazano także dopuszczane lokalizacje dla wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (o pow. sprzedaży ponad 2000 m<sup>2</sup>).

Dla obszaru miasta skala zróżnicowania planowanych przekształceń oraz adaptacji - jest wyraźnie większa, co oddaje specyfikę miasta i jego duże zróżnicowanie.

Podsumowując, należy stwierdzić, że na etapie koncepcji rozwoju i zagospodarowania gminy, zdecydowano o wyborze wariantu, który przy obecnych i dających się przewidzieć w przyszłości uwarunkowaniach, zapewnia optymalny sposób realizacji szeroko rozumianych interesów gminy.

## **SYNTEZA PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

Studium jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzanym dla jej całego obszaru. Pełni ono rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju ustalanego m.in. w Strategii rozwoju, a także przy sporządzaniu wieloletnich planów inwestycyjnych i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przede wszystkim w zakresie realizacji inwestycji publicznych. Jest również dokumentem formalnym przy przygotowaniu aplikacji o przyznanie środków z funduszy europejskich. Studium nie jest jednak przepisem prawa miejscowego, a zatem nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z realizacją inwestycji.

Studium składa się z czterech części:

1. uwarunkowań rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy,
2. kierunków zagospodarowania przestrzennego ,
3. uzasadnienia rozwiązań przyjętych w Studium oraz syntezy ustaleń Studium,
4. rysunku Studium (dla gminy ogółem i dla miasta).

W części poświęconej uwarunkowaniom przedstawiono kompleksową charakterystykę stanu istniejącego oraz ocenę dotychczasowego zagospodarowania z diagnozą mocnych i słabych stron gminy. Część poświęcona kierunkom zagospodarowania przestrzennego zawiera ustalenia – zarówno o charakterze postulatywnym, jak i ustalenia wiążące z zakresu planowania dalszego rozwoju zagospodarowania gminy.

### **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 przyspieszonego 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).

## **GŁÓWNE DETERMINANTY ROZWOJU**

Główne determinanty warunkujące rozwój gminy, to:

- w sferze społecznej - pełnienie roli siedziby gminy przez miasto prezentujące duży potencjał w zakresie obsługi ludności, znacznie przewyższający wyposażeniem typowe miejskie siedziby gminy, co wynika z pełnienia funkcji siedziby powiatu - pomimo iż gmina jest rozległa, to centralne położenie Świecia pozwala na zapewnienie mieszkańcom całej gminy ponadstandardowo dobrego dostępu do instytucji obsługi; wpływa to także na niedorozwój miejscowości wiejskich w zakresie usług;
- w sferze ekologiczno-przestrzennej - bardzo duże zróżnicowanie fizyczno-geograficzne oraz zajmowanie dużej części gminy przez tereny, które powinny być chronione przed zainwestowaniem, bądź ze względu na wymogi prawa, bądź ze względu na konieczność zachowania ładu przestrzennego - dotyczy to Doliny Wisły, Doliny Wdy, kompleksów leśnych w centralnej i północnej części gminy oraz strefy krawędziowej i jej bezpośredniego zaplecza;
- w sferze gospodarczej - gmina wykazuje ogólnie dobrą sytuację gospodarczą, na uwagę zasługuje pełnienie przez miasto ważnych przemysłowych funkcji wyspecjalizowanych (nawet w skali kraju) w zakresie przemysłu papierniczego, co jednak wiąże się z dużą zajętością terenu, silnym wyeksponowaniem zagospodarowania przemysłowego w krajobrazie oraz dużymi stratami w sferze ekologicznej; należy podkreślić także dobrą dostępność komunikacyjną gminy oraz pełnienie przez miasto Świecie roli ważnego węzła w komunikacji drogowej w relacjach ogólnokrajowych.

## **CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ 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.

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:
  - wzmacnianie 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, wyznaczenie 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.

## **ZAŁOŻENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

### **Struktura gminy**

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 Mątawy 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.

### **Mieszkańcy gminy**

Przeprowadzona analiza ruchu naturalnego i migracyjnego oraz struktur ludności, pozwala na opracowanie prognozy rozwoju ludności gminy. Na terenie gminy Świecie najważniejsze przesłanki kierunków rozwoju demograficznego są następujące:

1. Obserwowany będzie sukcesywny wzrost liczby mieszkańców obszarów wiejskich i początkowo stagnacja, a potem wzrost liczby mieszkańców miasta.
2. Przyjmuje się, że ruchy migracyjne nie będą miały zbyt dużego wpływu na kształtowanie liczby ludności, ponieważ bezwzględne saldo będzie raczej małe - należy się spodziewać, że w okresie wieloletnim będzie dodatnie.
3. Zakłada się wzrost liczby urodzeń, przy utrzymywaniu jeszcze przez okres około dekady relatywnie niskich wskaźników zgonów. W kolejnych latach poziom zgonów będzie znacząco wyższy.
4. Ogólna liczba mieszkańców około roku 2012-2014 wynosić będzie ok. 33-34 tys., a w roku 2020 może sięgnąć 35 tysięcy.
5. Istotne zmiany zajdą w zakresie struktur wieku. Przewidywane dla poszczególnych grup wiekowych zmiany liczebności, implikują następujące problemy:
  - a) w dalszym stopniu utrzymywać się będzie wysoka liczebność grupy produkcyjnej. Należy więc uwzględnić duże zapotrzebowanie na pracę i dosyć wysoki trwały poziom bezrobocia,
  - b) przewiduje się utrzymywanie wysokiego zapotrzebowania na usługi przedszkolne,
  - c) przewiduje się spadek liczebności grupy uczęszczającej do szkoły podstawowej. Być może pojawi się problem optymalizacji sieci szkół w kierunku zmniejszenia ich liczby,
  - d) przewiduje się znaczący spadek liczebności grupy uczęszczającej do gimnazjum,
  - e) obserwowany będzie sukcesywny silny wzrost liczebności grup starszych. Należy dążyć do rozwoju usług skierowanych do starszych grup wiekowych oraz rozwoju działalności z zakresu opieki zdrowotnej i socjalnej ukierunkowanej do tej grupy. Niezbędna jest likwidacja barier architektonicznych oraz tworzenie łatwo dostępnej komunikacji publicznej.

### **Gospodarka**

Gmina utrzyma z jednej strony wielofunkcyjny, ale jednocześnie - wyspecjalizowany charakter i nadal pełnić będzie bardzo istotne funkcje w gospodarce województwa oraz kraju.

W oparciu o obecny stan oraz 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.

Zakłada się, że dzięki dobrej dostępności w sieci dróg międzynarodowych, gmina stanie się miejscem lokowania inwestycji o charakterze prestiżowym (np. sektor nowoczesnych technologii). Modernizacja dróg wodnych (droga wodna Wisły) powinna pozwolić na rozwój nowego segmentu ruchu turystycznego.

### **Dostępność komunikacyjna**

Dostępność zewnętrzna realizowana będzie przede wszystkim za pomocą dróg krajowych, w tym planowanej na terenie gminy drogi ekspresowej S5. Sieć drogowa - ze względu na pełnienie przez Świecie roli węzła komunikacyjnego - jest relatywnie dobrze rozwinięta i zapewnia dobry dostęp do większości miejscowości. Ważnym aspektem dostępności jest linia kolejowa - zapewniająca połączenia z Bydgoszczą i Trójmiastem. Studium stwarza możliwość reaktywacji połączeń pomiędzy Świeciem a stacją w Terespolu Pomorskim. Dostępność wewnętrzną należy poprawić poprzez modernizację dróg powiatowych i gminnych. Studium zakłada także modernizację drogi wodnej Wisły (w ciągu MDW 70 i MDW 40).

### **Infrastruktura techniczna**

Rozwój infrastruktury technicznej jest w Studium postrzegany w trzech aspektach:

- jako narzędzie poprawy jakości życia mieszkańców (a więc kreowania gminy jako przestrzeni przyjaznej dla zamieszkania),
- jako narzędzie poprawy atrakcyjności inwestycyjnej (a więc kreowania gminy jako przestrzeni przyjaznej dla inwestowania),
- jako narzędzie ochrony środowiska przed antropopresją, poprzez ograniczanie emisji, oddziaływania, itp. (a więc kreowania gminy jako przestrzeni atrakcyjnej przyrodniczo).

Studium zakłada przede wszystkim dwa kierunki rozwoju infrastruktury technicznej:

- „przestrzenny” - czyli jej rozwój we wszystkich miejscowościach, gdzie jest to społecznie i ekonomicznie uzasadnione,
- „jakościowy” - czyli utrzymanie optymalnej sprawności i stanu technicznego sieci i urządzeń - zapewniających pewność funkcjonowania i zachowanie normatywnych parametrów.

### **Środowisko przyrodnicze i kulturowe**

Jednym z nadrzędnych założeń Studium jest zachowanie wysokich walorów środowiska przyrodniczego oraz kulturowego. Ze względu na panujące w gminie uwarunkowania, szczególnego znaczenia nabierają zagadnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz ochrona krajobrazu w strefie doliny Wisły i strefie jej zbocza. W gminie znajdują się znaczne powierzchnie gruntów pochodzenia organicznego. Znaczna część gminy objęta jest ekologicznym systemem obszarów chronionych. Walory przyrodnicze i kulturowe są postrzegane także jako ważne czynniki aktywizacji turystycznej.