

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA



-CZĘŚĆ TEKSTOWA-

2026 r.

SPIS TREŚCI

WSTĘP	4
ZESPÓŁ AUTORSKI	4
PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE OPRACOWANIA	4
CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA	5
I. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM	6
II. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM	18
III. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM	22
IV. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	40
1. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY WYNIKAJĄCE Z POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY OKREŚLONEJ W STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO	40
2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA	41
3. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY WYNIKAJĄCE ZE ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA OBSZARZE GMINY	47
3.1. Form ochrony przyrody oraz ich otulin	47
3.2. Obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wałów przeciwpowodziowych oraz pasów o szerokości 50 m od stopy wału.....	53
3.3. Obszarów gruntów zmeliorowanych	54
3.4. Terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy	55
3.5. Stref ochronnych ujęć wody	57
3.6. Obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.....	59
3.7. Terenów górniczych i obszarów górniczych wraz z filarami ochronnymi	60
3.8. Udokumentowanych złóż kopalin, kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazyny substancji	63
3.9. Obszarów uzdrowisk oraz obszarów ochrony uzdrowiskowej	64
3.10. Zabytków objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.....	65
3.11. Obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych.....	73
3.12. Terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	74
3.13. Obszarów ograniczonego użytkowania	74

3.14.	Obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	75
3.15.	Obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji	77
3.16.	Obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją.....	78
3.17.	Gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III oraz gruntów leśnych	78
3.18.	Zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	81
3.19.	Obszarów pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.....	82
4.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY WYNIKAJĄCE Z ROZMIESZCZENIA ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU	82
4.1	Obiekty infrastruktury społecznej.....	82
4.2	Obiekty infrastruktury transportowej.....	86
4.3	Obiekty infrastruktury technicznej	91
5.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE.....	100
6.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY WYNIKAJĄCE Z OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIEŚNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA.....	111
7.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY WYNIKAJĄCE Z ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE.....	113
SPIS RYSUNKÓW		114
SPIS TABEL.....		114
SPIS FOTOGRAFII.....		115

WSTĘP

Zgodnie z art.13a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) Rada Gminy Zławieś Wielka uchwaliła Plan Ogólny Gminy uchwałą.....

Plan Ogólny Gminy Zławieś Wielka zawiera zbiór danych przestrzennych zgodnie z art. 67a ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) stanowiący załącznik nr 1 do wyżej wymienionej uchwały.

Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Zławieś Wielka składa się z części tekstowej zawierającej wyjaśnienia określone przepisem art. 13h ust.2 ustawy planistycznej oraz części graficznej w skali 1:25 000.

ZESPÓŁ AUTORSKI

Plan Ogólny Gminy Zławieś Wielka opracował:

- mgr Rafał Łucki - posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów,

PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE OPRACOWANIA

Plan ogólny gminy Zławieś Wielka wraz z niniejszym uzasadnieniem, wymaganym przepisem art. 13h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), opracowano na podstawie uchwały nr LXIV/427/2023 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 25 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Zławieś Wielka.

Do sporządzenia Planu Ogólnego wykorzystano dane pozyskane z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego wydane przez Starostę Powiatowego w Toruniu (Licencja nr GOD.6642.1.2165.2024.AK_0415_CL1) z dnia 20.06.2024 r.

CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA

Ustalenia Planu Ogólnego Gminy winny być rozumiane jako świadome działanie władz zmierzające do optymalnego wykorzystania uwarunkowań przestrzennych w celu osiągnięcia wyznaczonych kierunków jego rozwoju. Generalną zasadą kształtowania i zagospodarowania przestrzeni winny być reguły określające rozwój zrównoważony. Pojęcie to określa rozwój przestrzenny, gospodarczy, społeczny i kulturowy, który harmonizuje z uwarunkowaniami przyrodniczymi, ograniczając jednocześnie degradację przyrody i nie naruszając możliwości zaspokajania potrzeb przyszłych pokoleń.

Zakres opracowania Planu Ogólnego Gminy obejmuje cały obszar Gminy Zławieś Wielka w granicach administracyjnych.

Pierwszym etapem opracowania była inwentaryzacja uwarunkowań w zakresie środowiska przyrodniczego, kulturowego, stanu zagospodarowania przestrzennego oraz infrastruktury technicznej i społecznej. Sporządzono opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska.

Kolejnym etapem było wyznaczenie stref planistycznych uwzględniających chłonność terenów niezabudowanych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w lukach na obszarach uzupełnień zabudowy, zapotrzebowanie na nową zabudowę a także możliwość wyznaczenia nowych obszarów pod zabudowę o funkcji mieszkalnej. Istotnym elementem przy wyznaczaniu stref planistycznych było również uwzględnienie uwarunkowań przestrzennych gminy oraz potrzeb rozwojowych w zgodności z prowadzoną polityką przestrzenną w granicach administracyjnych.

Projekt Planu Ogólnego Gminy wymagał przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w ramach której sporządzono Prognozę oddziaływania na środowisko.

Sporządzony Plan Ogólny Gminy uwzględnia wnioski instytucji i organów rządowych oraz samorządowych, wyznacza nowe obszary pod zainwestowanie oraz wprowadza inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

I. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM.

Na terenie gminy Zławieś Wielka wyznaczono następujące strefy planistyczne:

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
- strefa usługowa;
- strefa handlu wielkopowierzchniowego;
- strefa gospodarcza;
- strefa produkcji rolniczej;
- strefa infrastrukturalna;
- strefa zieleni i rekreacji;
- strefa górnictwa;
- strefa cmentarzy;
- strefa otwarta;
- strefa komunikacyjna.

Wyznaczając strefy planistyczne wzięto pod uwagę istniejące i planowane zagospodarowanie terenu, w tym uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy oraz uwzględniono wnioski instytucji i organów rządowych.

Wyznaczając strefy planistyczne:

- wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- wielofunkcyjną z zabudową zagrodową

w pierwszej kolejności uwzględniono:

- obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej,
- obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

Aby wyznaczyć wyżej wymienione strefy na pozostałych obszarach gminy obliczono:

- sumę chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie,

- zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Przy wyznaczeniu luk w istniejącej zabudowie brano pod uwagę wyłącznie niezabudowane działki, które również zweryfikowano pod kątem możliwości ich zabudowy wyłączając tereny:

- na których znajduje się infrastruktura techniczna (sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe lub inne) uniemożliwiająca zabudowę ze względu na zachowanie stref kontrolowanych oraz minimalnych odległości od zabudowy,
- stanowiące drogi dojazdowe, których grunt nie został jeszcze przekwalifikowany na dr,
- na których budowa jest niemożliwa, ze względu na uwarunkowania np. grunt W, Wp,
- które stanowiły zwartą część istniejącej zabudowy w ramach jednego gospodarstwa domowego zgodnie z wizją lokalną,
- o powierzchni zbyt małej na realizację zabudowy w zgodności z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

o Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Gmina Zławieś Wielka posiada sto trzydzieści trzy obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, z których wyodrębniono tereny umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, w tym tereny mieszkaniowe niezabudowane.

Tabela 1. Wykaz powierzchni terenów niezabudowanych znajdujących się w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w podziale na poszczególne strefy planistyczne.

	Łączna analiza wszystkich obowiązujących planów miejscowych	Powierzchnia terenów niezabudowanych w ha		
		SW	SJ	SZ
	SUMA	0,07	458,95	6,94

Źródło: opracowanie własne

Zgodnie z Tabelą nr 1 dla strefy planistycznej:

- SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną - powierzchnia terenów niezabudowanych wynosi 0,07 ha,

- SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - powierzchnia terenów niezabudowanych wynosi 458,95 ha,
- SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową - powierzchnia terenów niezabudowanych wynosi 6,94 ha,

o **Obszary uzupełnienia zabudowy**

Na terenie gminy zostały wyznaczone obszary uzupełnienia zabudowy (opisane szczegółowo w rozdziale II), w których znajdują się strefy planistyczne umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej określone symbolem SW, SJ oraz SZ, w tym tereny niezabudowane. Poniższa tabela przedstawia łączną powierzchnię terenów niezabudowanych znajdujących się w obszarach uzupełnienia zabudowy w podziale na poszczególne strefy planistyczne.

Tabela 2. Wykaz powierzchni terenów niezabudowanych znajdujących się w obszarach uzupełnienia zabudowy w podziale na poszczególne strefy planistyczne.

L.p.	Strefa planistyczna	Tereny niezabudowane w obszarach uzupełnienia zabudowy w ha
1	SW	0,89
2	SJ	65,89
3	SZ	1,57

Źródło: opracowanie własne

Zgodnie z Tabelą nr 2 dla strefy planistycznej:

- SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną - powierzchnia terenów niezabudowanych wynosi 0,89 ha,
- SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - powierzchnia terenów niezabudowanych wynosi 65,89 ha,
- SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową - powierzchnia terenów niezabudowanych wynosi 1,57 ha.

o Chłonność terenów niezabudowanych

Zgodnie z §3 ust 11 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt. 1–3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), oblicza się uwzględniając:

- 1) powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;
- 2) chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Poniższa Tabela przedstawia powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie dla poszczególnych stref planistycznych wyrażoną w ha.

Tabela 3. Wykaz powierzchni terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie dla poszczególnych stref planistycznych.

L.p.	Strefa planistyczna	Tereny niezabudowane w planach miejscowych w ha	Tereny niezabudowane w obszarach uzupełnienia zabudowy w ha	SUMA
1	SW	0,07	0,89	0,96
2	SJ	458,95	66,88	525,83
3	SZ	6,94	0,58	7,52

Źródło: opracowanie własne

Zgodnie z Tabelą nr 3 dla strefy planistycznej:

- SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną - powierzchnia terenów niezabudowanych wynosi 0,96 ha,
- SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną - powierzchnia terenów niezabudowanych wynosi 525,83 ha,
- SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową - powierzchnia terenów niezabudowanych wynosi 7,52 ha,

Zgodnie z §3 ust 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, chłonność terenów niezabudowanych wyraża się w liczbie mieszkańców w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

W związku z powyższym dokonano analizy liczby osób zameldowanych (dane uzyskane z Urzędu Gminy) na wybranych najbardziej charakterystycznych terenach Gminy (działki ewidencyjne), w podziale na strefy planistyczne. Zebrane dane przedstawia poniższa Tabela.

Tabela 4. Wykaz osób zameldowanych na wybranych terenach Gminy.

Obręb	Nr działki	Powierzchnia działki w ha	Liczba osób zameldowanych
SW			
Rozgarty	94/21, 94/22	0,065	45
Górsk	19/13	0,183	26
Toporzysko	186/17	1,413	102
Siemoń	316/14	0,8441	86
Cichoradz	79/6	0,6787	54
	SUMA	3,1838	313
SJ			
Stary Toruń	194/38	0,087	3
Stary Toruń	194/39, 195/46	0,0847	0
Stary Toruń	195/47	0,0847	1
Stary Toruń	195/48	0,0847	1
Stary Toruń	195/49	0,0847	4
Stary Toruń	195/50	0,0847	0
Stary Toruń	195/51	0,0867	0
Stary Toruń	196/43	0,1396	5
Stary Toruń	196/44	0,0847	3
Stary Toruń	196/45	0,0847	4
Stary Toruń	196/46	0,0846	0
Stary Toruń	196/47	0,0816	4
Stary Toruń	197/11	0,1242	1
Rozgarty	33/61	0,1151	0
Rozgarty	33/62	0,085	4
Rozgarty	33/63	0,0995	0
Rozgarty	33/64	0,1031	0

Rozgarty	33/65	0,1064	4
Rozgarty	33/66	0,0853	3
Rozgarty	33/67	0,0858	2
Rozgarty	33/68	0,0859	0
Rozgarty	33/69	0,0843	0
Rozgarty	33/70	0,0842	2
Rozgarty	33/71	0,0837	4
Rozgarty	33/72	0,0922	3
Rozgarty	33/80	0,0982	0
Rozgarty	33/79	0,0676	0
Rozgarty	33/74	0,0775	0
Rozgarty	33/73	0,0795	2
Rozgarty	33/76	0,073	2
Rozgarty	33/77	0,0702	2
Rozgarty	33/81	0,0714	1
Rozgarty	33/97	0,0898	0
Górsk	65/26	0,0895	2
Górsk	65/7	0,12	5
Górsk	65/6	0,12	4
Górsk	65/5	0,11	5
Górsk	65/4	0,11	6
Górsk	65/3	0,11	4
Górsk	65/2	0,17	4
Czarnowo	434/220	0,0817	0
Czarnowo	434/222	0,0784	0
Czarnowo	434/221	0,0817	1
Czarnowo	434/223	0,0785	4
Czarnowo	434/225	0,0785	2
Czarnowo	434/227	0,0784	4
Czarnowo	434/231	0,0784	2
Czarnowo	434/236	0,0952	2
Czarnowo	434/234	0,0949	4
Czarnowo	434/232	0,0783	3
Czarnowo	434/230	0,0783	4
Czarne Błoto	406/25	0,1162	3
Czarne Błoto	406/26	0,0796	1
Czarne Błoto	406/27	0,1045	2
Czarne Błoto	406/28	0,086	0
Czarne Błoto	406/29	0,1155	3
Czarne Błoto	406/36	0,0623	2
Czarne Błoto	406/35	0,0525	4
Czarne Błoto	406/31	0,0861	3
Czarne Błoto	406/32	0,1	0

Czarne Błoto	406/33	0,0846	3
Czarne Błoto	406/34	0,1156	5
Łążyn	185/1	0,0884	2
Łążyn	186/3	0,0817	0
Łążyn	186/4	0,0867	1
Łążyn	186/5	0,0816	0
Łążyn	186/8	0,1193	1
Łążyn	188	0,23	0
Łążyn	192/2	0,0206	3
Łążyn	192/3	0,3494	2
Łążyn	213/3	0,1617	6
Łążyn	194/4, 194/3	0,29	2
Łążyn	194/1	0,24	1
Łążyn	195/4	0,1392	5
Siemoń	350	0,26	4
Siemoń	351	0,5	3
Siemoń	352	0,5	3
Siemoń	600	0,1	3
Siemoń	356/7	0,5954	6
Siemoń	356/4	0,0565	0
Zarośle Cienkie	156/21	0,0752	2
Zarośle Cienkie	156/22	0,0748	1
Zarośle Cienkie	156/24	0,0748	4
Zarośle Cienkie	156/25	0,0788	0
Zarośle Cienkie	156/26	0,078	0
Zarośle Cienkie	156/27	0,0799	2
Zarośle Cienkie	156/31	0,0799	0
Zarośle Cienkie	156/32	0,0801	3
Zarośle Cienkie	156/33	0,0799	0
Zarośle Cienkie	156/54	0,0701	0
Toporzysko	47/46	0,1322	0
Toporzysko	47/45	0,1298	0
Toporzysko	47/44	0,1417	0
Toporzysko	47/43	0,1372	0
Toporzysko	47/42	0,1326	2
Toporzysko	47/41	0,1280	3
Toporzysko	47/40	0,1234	0
Toporzysko	47/39	0,1180	1
Zławieś Wielka	83	0,0731	6
Zławieś Wielka	84	0,0722	6
Zławieś Wielka	85	0,0781	2
Zławieś Wielka	86	0,0749	1
Zławieś Wielka	87	0,0757	4

Zławieś Wielka	88	0,0731	6
Zławieś Wielka	89	0,0780	6
Zławieś Wielka	90	0,0759	8
Zławieś Mała	179/33	0,1288	2
Zławieś Mała	179/24	0,1104	4
Zławieś Mała	179/22	0,1139	4
Zławieś Mała	179/21	0,1418	0
Zławieś Mała	179/27	0,1326	3
Zławieś Mała	179/28	0,1064	3
Zławieś Mała	179/29	0,1056	3
Zławieś Mała	179/31	0,1275	4
	SUMA	9,8314	259
SZ			
Górsk	65/33	10,7411	3
Górsk	73/4	3,7757	3
Górsk	701/1	0,1404	0
Górsk	701/2	0,3033	0
Górsk	71/4	0,24	1
Górsk	74/3	8,15	0
Łążyn	404	1,91	6
Łążyn	401	2,47	5
Łążyn	435/2	4,3683	3
Łążyn	400	2,13	0
Łążyn	397/1	0,83	4
Łążyn	396	0,8	4
Łążyn	432/2	0,9072	7
Stary Toruń	153/4	0,7937	1
Stary Toruń	152	0,12	0
Stary Toruń	151/5	0,3554	4
Stary Toruń	151/4	0,3346	5
Czarnowo	336/1	1,76	2
Czarnowo	337/5	0,111	0
Czarnowo	337/6	0,3252	5
Czarnowo	337/3	0,112	5
Czarnowo	337/4	0,0921	6
Czarnowo	340/10	2,8144	4
Czarnowo	341/2	3,1	5
Czarnowo	342/2	0,12	1
	SUMA	46,8044	74

Źródło: opracowanie własne

Zgodnie z Tabelą nr 4 w strefie planistycznej:

- SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – na powierzchni 3,1838 ha jest zameldowanych 313 osób,
- SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną - na powierzchni 9,8314 ha jest zameldowanych 259 osób,
- SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową - na powierzchni 46,8044 ha są zameldowane 74 osoby.

Zatem zasadne jest przyjęcie, że na 1 mieszkańca Gminy Zławieś Wielka przypada w strefie planistycznej:

- SW - powierzchnia $3,1838/313 = 0,0102$ ha,
- SJ - powierzchnia $9,8314/259 = 0,0380$ ha,
- SZ - powierzchnia $46,8044/74 = 0,6325$ ha.

Wobec powyższego chłonność terenów niezabudowanych wyrażoną w liczbie mieszkańców prezentuje poniższa Tabela.

Tabela 5. Chłonność terenów niezabudowanych wyrażona w liczbie mieszkańców.

L.p	Strefa planistyczna	SUMA* ha	Powierzchnia przypadająca na jednego mieszkańca	Chłonność** wyrażona w osobach
1	SW	0,96	0,0102	94
2	SJ	525,83	0,0380	13 837
3	SZ	7,52	0,6325	11
	SUMA			13 942

SUMA* suma terenów niezabudowanych w planach miejscowych oraz terenów niezabudowanych w obszarach uzupełnienia zabudowy – luki w istniejącej zabudowie,

Chłonność** = suma / powierzchnia przypadająca na jednego mieszkańca.

Źródło: opracowanie własne

Podsumowując obecne luki w zabudowie zarówno w planach miejscowych jak i w obszarach uzupełnienia zabudowy są w stanie zapewnić zapotrzebowanie na nową zabudowę dla:

- **94 osób w strefie planistycznej SW,**
- **13 837 osobom w strefie planistycznej SJ,**
- **11 osobom w strefie planistycznej SZ.**

o **Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2023r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, §3 ust 1., zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt. 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej "ustawą", wyraża się w liczbie mieszkańców.

Zapotrzebowanie na nowa zabudowę wylicza się zgodnie z wzorem §3 ust 2, rozporządzenia:

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

gdzie:

ZAP - oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M₂₀ - oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM₀ - oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P₂₀ - oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca

Prognozowana liczba mieszkańców gminy (M₂₀)

Zgodnie z definicją M₂₀ oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%. Według dostępnych danych dla gminy Zławieś Wielka, udostępnionych przez statystykę publiczną (Źródło: Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych), prognozowana liczba mieszkańców w roku 2044 będzie się kształtować na poziomie 17 990 osoby, powiększana o 5% stanowi 18 890 osób.

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie (PUM₀)

Zgodnie z danymi, Głównego Urzędu Statystycznego (Bank Danych Lokalnych) powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Zławieś Wielka wynosi: 549 537 (dane na rok 2024)

$$PUM_0 = 549\ 537$$

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P₂₀)

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na mieszkańca oblicza się na podstawie §3 ust 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2023r., według wzorów.

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

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

P₀ - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P₋₁₀ - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnionymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P₋₂₀ - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnionymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Zgodnie z danymi, Głównego Urzędu Statystycznego (Bank Danych Lokalnych) powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Zławieś Wielka na jednego mieszkańca (dane na rok 2024, 2014 oraz 2004) wynosi:

$$P_0 = 33,5$$

$$P_{-10} = 27,5$$

$$P_{-20} = 22,2$$

Wobec powyższego prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań przedstawia się następująco:

➤ dla wzoru:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} = 3*33,5 - 2*27,5 = 100,5 - 55,0 = 45,5 \text{ m}^2$$

➤ dla wzoru:

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20} = 2*33,5 - 22,2 = 67 - 22,2 = 44,8 \text{ m}^2$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę (ZAP)

$$ZAP = M_{20} - PUM_0/P_{20} = 18\ 890 - (549\ 537/45,5) = 18\ 890 - 12\ 077,73 = 6\ 812$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Zławieś Wielka

zgodnie z powyższymi wyliczeniami wynosi

6 812 osób

o **Możliwości wyznaczenia nowych obszarów pod zabudowę**

Według ustawy w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt. 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

W przypadku gdy na wyżej wymienionych terenach, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt. 1–3, na tych obszarach, ale nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Tereny niezabudowane na terenie gminy przeznaczone pod funkcję mieszkalną są w stanie zapewnić zamieszkanie: 94 osobom w zabudowie wielorodzinnej, 13 837 osobom w zabudowie jednorodzinnej oraz 11 osobom w zabudowie zagrodowej, łącznie 13 942 osobom, co stanowi nadwyżkę o 105 % zapotrzebowania na nową zabudowę, które wynosi **6 812 osób**.

W związku z tym, władze gminy Zławieś Wielka nie mają możliwości przeznaczenia dodatkowych terenów pod zabudowę mieszkaniową poza istniejącymi lukami w zabudowie.

II. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM

o Obszary uzupełnienia zabudowy

Zgodnie z Art. 13a ust 4 pkt. 2 lit. b, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w planie ogólnym można określić obszary uzupełnienia zabudowy, w sposób określony w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, (Dz.U.2024 r. poz. 729). Zgodnie z art. 13a. ust 5 pkt. 2, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), obszar uzupełnienia zabudowy stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z Rozporządzeniem obszary uzupełnienia zabudowy wyznacza się poprzez:

- 1) określenie zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu, przy czym uwzględnia się następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1799): budynki przemysłowe o symbolu 101, budynki handlowo-usługowe o symbolu 103, budynki biurowe o symbolu 105, budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106, budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107, pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109, budynki mieszkalne o symbolu 110;
- 2) wyznacza się obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach, o których mowa w pkt. 1;
- 3) do obszarów wyznaczonych w wyniku wykonania czynności określonej w pkt. 2 dodaje się obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m², ograniczone z każdej strony krzywą, o której mowa w pkt. 2;
- 4) wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt. 2 i 3, wyznacza się krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów;
- 5) od obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt. 2 i 3, odejmuje się obszary znajdujące się między krzywą będącą granicą tych obszarów a krzywą, o której mowa w pkt. 4.

W wyniku wykonania powyższych czynności wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy przedstawione na poniższym rysunku.

Rysunek 1. Obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczone na podstawie rozporządzenia.

Źródło: opracowanie własne



Obszary uzupełnienia zabudowy można ograniczyć lub rozszerzyć uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Poszerzenie obszarów uzupełnienia zabudowy nie może przekraczać powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

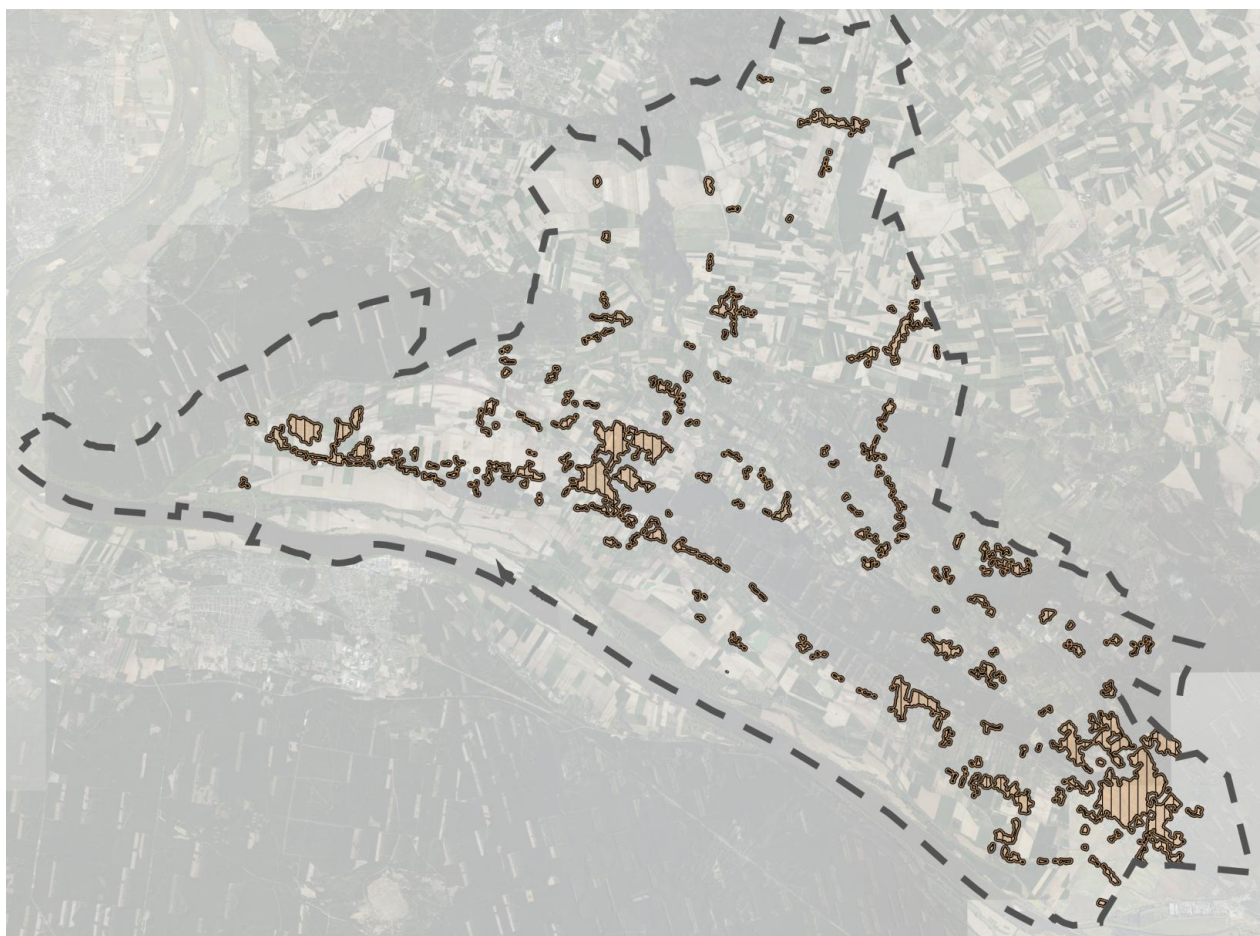
P_p - oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

Pb - oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1-3,

Pu - oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

Rysunek 2. Łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1-3 (Pb)

Źródło: opracowanie własne



Zgodnie z wzorem :

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u) = 25\% * (1592,86 - 659,65) = 25\% * 933,21 = 233,3 \approx 233\text{ha}$$

Biorąc pod uwagę powyższe wyliczenia obszary uzupełnienia zabudowy mogą być zwiększone maksymalnie o 233 ha. Powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy przed zwiększeniem wynosiła 659,65 hektara i ostatecznie może wynieść 892,65ha.

Przeprowadzając czynności o których mowa w §1 ust 4, 5 i 6 rozporządzenia, końcowa powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy wynosi 826,95 ha, tym samym nie przekracza

maksymalnej wartości. Poniższy rysunek przedstawia obszary uzupełnienia zabudowy gminy Zławieś Wielka.

Rysunek 3. Obszary uzupełnienia zabudowy gminy Zławieś Wielka



Źródło: opracowanie własne

o **Obszary zabudowy śródmiejskiej**

Dla gminy Zławieś Wielka nie wyznaczono zabudowy śródmiejskiej.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 2 pkt 23 poprzez obszar zabudowy śródmiejskiej rozumie się położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Zławieś Wielka jest gminą wiejską w związku z tym, nie wyznaczono zabudowy śródmiejskiej.

III. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM

Gminne standardy urbanistyczne obejmują:

- gminny katalog stref planistycznych,
- oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

○ Gminny katalog stref planistycznych

Zgodnie z ustawą w Planie Ogólnym wyznacza się następujące strefy:

- 1 strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 2 strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3 strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
- 4 strefa usługowa;
- 5 strefa handlu wielkopowierzchniowego;
- 6 strefa gospodarcza;
- 7 strefa produkcji rolniczej;
- 8 strefa infrastrukturalna;
- 9 strefa zieleni i rekreacji;
- 10 strefa cmentarzy;
- 11 strefa górnictwa;
- 12 strefa otwarta;
- 13 strefa komunikacyjna.

Poszczególne strefy mają określony profil funkcjonalny oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.

W gminnym katalogu stref planistycznych określa się obowiązkowo:

- dla strefy 1-7:
 - profil funkcjonalny stref planistycznych,
 - wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy,
 - wartości maksymalnej wysokości zabudowy oraz
 - wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy;
- dla strefy 1-10:

- wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2.

W gminnym katalogu stref planistycznych dopuszcza się wyznaczenie:

- dla strefy 8-10:
 - maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy,
 - maksymalnej wysokości zabudowy,
 - maksymalnego udziału powierzchni zabudowy;
- dla strefy 11-13:
 - maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy,
 - maksymalnej wysokości zabudowy,
 - maksymalnego udziału powierzchni zabudowy,
 - wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Dla gminy Zławieś Wielka wyznaczono 2537 stref planistycznych wraz wytycznymi określającymi sposób zagospodarowania w danym profilu funkcjonalnym.

- 1 strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) – 33 stref;
- 2 strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) – 1073 stref;
- 3 strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ) – 514 stref;
- 4 strefa usługowa (SU) – 220 stref;
- 5 strefa handlu wielkopowierzchniowego (SH) – 1 stref;
- 6 strefa gospodarcza (SP) – 48 stref;
- 7 strefa produkcji rolniczej (SR) – 113 stref;
- 8 strefa infrastrukturalna (SI) – 220 stref;
- 9 strefa zieleni i rekreacji (SN) – 44 stref;
- 10 strefa cmentarzy (SC) – 20 stref;
- 11 strefa górnictwa (SG) – 3 stref;
- 12 strefa otwarta (SO) – 239 stref;
- 13 strefa komunikacyjna (SK) – 9 stref.

Poniższe tabele stanowią zestawienia stref planistycznych wraz z standardami urbanistycznymi przyjętymi dla poszczególnych stref. Przyjęte standardy wynikają z istniejącego zagospodarowania terenu oraz kierunków polityki przestrzennej gminy.

Oznaczenia przyjęte w tabeli:

M_i – maksymalna intensywność zabudowy [-],

M_{pz} – maksymalny udział powierzchni zabudowy [%],

M_{wz} – maksymalna wysokość zabudowy [m],

M_{bc} – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%].

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW)

Na terenie gminy wyznaczono 33 strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Są to obszary o zróżnicowanej gęstości zabudowy, obejmujące istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenu zieleni naturalnej, terenu lasu oraz terenu wód. Strefy 1-33 SW są zlokalizowane wyłącznie w ramach funkcjonującej zabudowy wielorodzinnej. W ramach wydzielonych stref SW, nie wskazano nowych terenów.

Tabela 6. Zestawienie strefy planistycznej SW wraz z standardami urbanistycznymi.

Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	M _i	M _{pz}	M _{wz}	MI _{bc}	
Ustalenia dla stref SW							
1-33 z wyłączenie m strefy wskazanej poniżej:	SW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej ,teren lasu, teren wód	4	60	25	30
24, 25, 26	SW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej ,teren lasu, teren wód	4	60	15	30

Źródło: opracowanie własne

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)

Wyznaczono 1073 strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Są to w większości obszary o zróżnicowanej gęstości zabudowy, obejmujące istniejące budynki mieszkalne, jak i tereny przewidziane pod przyszłą zabudowę jednorodzinną w oparciu o położenie w obszarze uzupełnienia zabudowy oraz na terenach o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W ramach wydzielonych stref SJ, nie wskazano nowych terenów.

Tabela 7. Zestawienie strefy planistycznej SJ wraz z standardami urbanistycznymi.

Oznaczenie	Profil podstawowy		Profil dodatkowy	M _i	M _{pz}	M _{wz}	M _{Ibc}
Ustalenia dla stref SJ							
1-1073 z wyłączeniem strefy wskazanej poniżej:	SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	16	30
983		teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	10	30

Źródło: opracowanie własne

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)

Wyznaczono 514 stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ). Są to obszary o zróżnicowanej gęstości zabudowy, obejmujące istniejące siedliska rolnicze (budynki mieszkalne wraz z budynkami służącymi gospodarstwom rolnym), jak i tereny przewidziane pod przyszłą zabudowę zagrodową w oparciu o położenie w obszarze uzupełnienia zabudowy oraz na terenach o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej zagrodowej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W ramach wydzielonych stref zabudowy zagrodowej SZ, nie wskazano nowych terenów.

Tabela 8. Zestawienie strefy planistycznej SZ wraz z standardami urbanistycznymi.

Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	M _i	M _{pz}	M _{wz}	MI _{bc}	
Ustalenia dla stref SZ							
1-514 z wyłączeniem stref wskazanych poniżej:	SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	20	30
270, 364, 470, 471	SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	20	30
38, 182, 224, 226, 233, 238, 241,243-244, 251, 258, 267, 275-276, 291-292, 294, 298-299, 302-	SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych,	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	20	30

<p>305, 309-314, 317-318, 320, 323-328, 330, 336-337, 339, 342, 344,346-347, 349, 351, 363, 370, 372-373, 379, 381, 383,393-395, 400-401, 404-405, 413, 415, 417, 419,421-422, 428, 431, 433, 439-440, 442-443, 445-446, 448, 450-453, 456, 458, 461, 463, 468-469, 471, 473-484, 486-487, 489, 491,494-495, 499-500, 503-504, 506, 509, 512-513</p>		<p>teren infrastruktury technicznej</p>					
--	--	---	--	--	--	--	--

Źródło: opracowanie własne

Strefa usługowa (SU)

Na terenie gminy wyznaczono 220 stref przeznaczonych na zabudowę usługową z dopuszczeniem pod teren składów i magazynów ,teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Są to obszary o zróżnicowanej gęstości zabudowy, obejmujące istniejące budynki usługowe, jak i tereny przewidziane pod przyszłą zabudowę usługową.

Tabela 9. Zestawienie strefy planistycznej SU wraz z standardami urbanistycznymi.

Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	M _i	M _{pz}	M _{wz}	M _{Ibc}	
Ustalenia dla stref SU							
1-220 z wyłączeniem stref wskazanych poniżej:	SU	teren usług ,teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów ,teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód,	4	60	20	30
17, 18, 33, 181		teren usług ,teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów ,teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód,	4	60	25	30
4, 34, 131		teren usług ,teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów ,teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód,	4	60	30	30
3, 22, 122, 173,		teren usług ,teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód,	4	60	14	30

Źródło: opracowanie własne

Strefa usługowa (SH)

Na terenie gminy wyznaczono 1 obszar przeznaczony pod zabudowę handlu wielkopowierzchniowego, na którym znajdują się istniejące budynki handlowe o dużej powierzchni z możliwością rozbudowy.

Tabela 10 Zestawienie strefy planistycznej SH wraz z standardami urbanistycznymi.

Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	M _i	M _{pz}	M _{wz}	M _{Ibc}	
Ustalenia dla stref SH							
1	SH	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	4	60	30	30

Źródło: opracowanie własne

Strefa gospodarcza (SP)

Zostało wyznaczonych 48 stref gospodarczych przeznaczonych na zabudowę produkcyjną z dopuszczeniem pod teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. Są to obszary o zróżnicowanej gęstości zabudowy, obejmujące istniejące budynki produkcyjne, jak i tereny przewidziane pod przyszłą zabudowę produkcyjną.

Tabela 11. Zestawienie strefy gospodarczej SP wraz z standardami urbanistycznymi.

Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	M _i	M _{pz}	M _{wz}	MI _{bc}	
Ustalenia dla stref SP							
16-31, 33, 34	SP	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	4	70	25	20
3-5, 15, 32, 36-42	SP	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	4	70	20	20
35	SP	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	4	70	15	20
14, 40, 43, 44-46	SP	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	4	70	30	20
1, 2, 6-13, 47, 48	SP	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	4	70	35	20

Źródło: opracowanie własne

Strefa produkcji rolniczej (SR)

Zostało wyznaczonych 113 stref przeznaczonych pod produkcję rolniczą, obejmujące istniejące tereny, jak i tereny przewidziane pod przyszłą zabudowę.

Tabela 12. Zestawienie strefy produkcji rolniczej SR wraz z standardami urbanistycznymi.

Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	M _i	M _{pz}	M _{wz}	M _{bc}	
Ustalenia dla stref SR							
1-113 z wyłączeniem stref wskazanych poniżej:	SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	20	30
4, 6, 13, 77, 83			teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni ,teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej ,teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	4	60	35	30
5			teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	4	60	35	30
111			teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	4	60	20	30

Źródło: opracowanie własne

Strefa infrastrukturalna (SI)

Na terenie gminy wyznaczono 220 stref przeznaczonych na infrastrukturę techniczną, obejmującą istniejące tereny, na których znajdują się kluczowe obiekty infrastruktury technicznej, takie jak instalacje energetyczne, kanalizacyjne, wodne i gazowe oraz tereny komunikacyjne (drogi klasy lokalnej, dojazdowej, w tym drogi gminne, oraz drogi wewnętrzne). W ramach wydzielonych stref infrastruktury technicznej SI, nie wskazano nowych terenów, jedynie poszerzono istniejące obszary. Nowe tereny infrastrukturalne wyznaczane będą na poziomie planów szczegółowych w oparciu o profil funkcjonalny umożliwiający realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Tabela 13. Zestawienie strefy infrastruktury SI wraz z standardami urbanistycznymi.

Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	M _i	M _{pz}	M _{wz}	M _{lbc}	
Ustalenia dla stref SI							
1-18	SI	teren infrastruktury technicznej ,teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	20
19, 220	SI	teren infrastruktury technicznej ,teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren wód	-	-	-	20
20-27	SI	teren infrastruktury technicznej ,teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej,	-	-	-	20
28-219	SI	teren infrastruktury technicznej ,teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20

Źródło: opracowanie własne

Strefa zieleni i rekreacji (SN)

Wyznaczono 44 strefy, które zostały przeznaczone na zieleni urządzoną, co ma na celu poprawę jakości przestrzeni wiejskiej oraz stworzenie atrakcyjnych miejsc do rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców. W skład tych stref wchodzi różnorodny teren zielony, takie jak istniejące parki, skwery oraz obszary przeznaczone na sport i rekreację. Każda z tych przestrzeni ma swoje specyficzne funkcje i pełni istotną rolę w strukturze przestrzennej gminy, wpływając na estetykę i komfort życia jego mieszkańców.

Tabela 14. Zestawienie strefy zieleni i rekreacji SN wraz z standardami urbanistycznymi.

Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	M _i	M _{pz}	M _{wz}	MI _{bc}
Ustalenia dla stref SN						
1-44 z wyłączeniem stref wskazanych poniżej:	SN teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
17, 40 - 43,	SN teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	80
11,	SN teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	90
35, 36,	SN teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	95

37-39,	SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	95
--------	----	--	---	---	---	---	----

Źródło: opracowanie własne

Strefa cmentarzy (SC)

Strefa cmentarzy obejmuje w większości istniejące tereny, na których znajdują się już funkcjonujące cmentarze, stanowiące istotny element struktury przestrzennej gminy. Cmentarze te pełnią zarówno funkcję religijną, jak i kulturową, a ich ochrona jest priorytetem ze względu na historyczne i społeczne znaczenie. W strefie tej przewiduje się rozszerzenie istniejących cmentarzy oraz lokalizację nowych obszarów pod teren cmentarzy.

Tabela 15. Zestawienie strefy cmentarzy SC wraz z standardami urbanistycznymi.

Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	M _i	M _{pz}	M _{wz}	M _{Ibc}	
Ustalenia dla stref SC							
2, 5, 14, 15,	SC	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30
1, 8, 13	SC	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	50
3, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 16, 17, 18, 19, 20,	SC	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	80

Źródło: opracowanie własne

W strefie cmentarzy możemy wyróżnić cmentarze o charakterze:

- czynnym, służące obecnie jako miejsca pochówku zmarłych - 2, 5, 14, 15 (projektowane),
- historycznym, na których znajduje się kościół/kapliczka z przyległym nieczynnym cmentarzem historycznym oraz w niewielkiej części cmentarzem czynnym, gdzie ostatnie pochówki odbywały się w ostatnich latach lub miejsc na nowe jest niewiele – 1, 8, 13,
- wyłącznie historycznym, gdzie ostatnie pochówki pochodzą z ubiegłego wieku, pełniące obecnie wyłącznie funkcję miejsca pamięci uznaje się je za nieczynne od których nie obowiązuje strefa sanitarna – 3, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 16, 17, 18, 19, 20.

Strefa górnictwa (SG)

Strefa górnictwa to obszar przeznaczony do eksploatacji surowców naturalnych, obejmujący tereny wydobywcze oraz zaplecze techniczne, takie jak zakłady przetwórcze, hałdy, składowiska i linie transportowe. Charakteryzuje się intensywną ingerencją w krajobraz i podlega szczególnym zasadom zagospodarowania przestrzennego, które mają na celu równoważenie interesów gospodarczych i ochrony środowiska. Koncesja na wydobycie uwzględnia również obowiązek rekultywacji terenów po zakończeniu działalności, umożliwiając ich późniejsze wykorzystanie np. na cele rekreacyjne, rolnicze lub przemysłowe.

Tabela 16 Zestawienie strefy cmentarzy SG wraz z standardami urbanistycznymi.

Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	M _i	M _{pz}	M _{wz}	M _{Ibc}
Ustalenia dla stref SG						
1-3	SG	teren górnictwa i wydobycia, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód			

Źródło: opracowanie własne

Strefa otwarta (SO)

Strefa otwarta obejmuje przede wszystkim tereny o cennych wartościach przyrodniczych i ekologicznych, które pozostają niezabudowane i służą ochronie środowiska, rolnictwu, rekreacji oraz infrastrukturze technicznej. Strefy w których znajdują się kompleksy leśne, pełnią funkcje ekologiczne, ochronne i rekreacyjne. Lasy są głównym elementem struktury krajobrazowej, pełniące istotną rolę w zachowaniu bioróżnorodności, ochronie gleb oraz regulacji klimatu. W strefie tej obowiązuje ochrona przyrody, a zabudowa jest zakazana, aby chronić ekosystemy leśne przed degradacją. Tereny zieleni naturalnej obejmują naturalną roślinność, jak łąki, mokradła czy nieużytki. Tereny te mają dużą wartość ekologiczną, zapewniając siedliska dla dzikiej fauny i flory. Ich ochrona jest kluczowa dla zachowania naturalnych procesów ekologicznych oraz w przeciwdziałaniu przed nadmiernym przekształceniem naturalnych przestrzeni przez człowieka. Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy przeznaczone wyłącznie do prowadzenia działalności rolniczej, takie jak uprawy roślin czy hodowla zwierząt mają na celu zachowanie ich rolniczego charakteru oraz zapobieżenie przekształcaniu tych terenów na cele mieszkalne lub przemysłowe. Utrzymanie tych obszarów w ich obecnym stanie jest kluczowe dla ochrony zasobów przyrodniczych. W ramach wydzielonych stref otwartych SO z dopuszczeniem pod teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, wskazano dodatkowo 1 obszar z uwzględnieniem dodatkowego profilu funkcjonalnego umożliwiającego realizację elektrowni wiatrowych.

Tabela 17. Zestawienie strefy otwartej SO wraz z standardami urbanistycznymi.

Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	M _i	M _{pz}	M _{wz}	M _{Ibc}
Ustalenia dla stref SO						
2-231, 233-235, 237,238	SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	-	-	-	-
1	SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej,	-	-	-
232, 236, 239	SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	Teren elektrowni słonecznej	-	-	-

Źródło: opracowanie własne

Strefa komunikacyjna (SK)

Strefa komunikacyjna obejmuje tereny dróg publicznych (krajowych, wojewódzkich, powiatowych).

Tabela 18. Zestawienie strefy komunikacyjnej SK wraz z standardami urbanistycznymi.

Oznaczenie	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	M _i	M _{pz}	M _{wz}	M _{bc}	
Ustalenia ogólne dla wszystkich stref SK							
1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,	SK	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
2,	SK	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-

Źródło: opracowanie własne

- o **Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej**

Dla gminy Zławieś Wielka nie określono gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

IV. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

W celu wyznaczenia stref planistycznych oraz gminnych standardów urbanistycznych uwzględniono ustalenia polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy oraz ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Dokonano także inwentaryzacji uwarunkowań w zakresie środowiska przyrodniczego, kulturowego, stanu zagospodarowania przestrzennego oraz infrastruktury technicznej i społecznej.

Sporządzono również opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska.

1. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY WYNIKAJĄCE Z POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY OKREŚLONEJ W STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO

Gmina Zławieś Wielka obecnie nie posiada obowiązującej strategii rozwoju gminy. Ostatnia Strategia Rozwoju Gminy Zławieś Wielka obejmowała lata 2016-2023, uchwalona uchwałą Nr VIII/179/2017 z dnia 8 lutego 2017 r. przestała obowiązywać po upływie ram czasowych.

Zgodnie z przepisem art. 51 ustawy z dnia 24 sierpnia 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) do dnia 31 grudnia 2025 r. ustalenia planu ogólnego gminy określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy. Mając na uwadze, że prace nad obowiązującą w gminie Zławieś Wielka strategią zostały wszczęte przed 24 września 2023 r. nie uwzględniano w planie ogólnym tejże strategii.

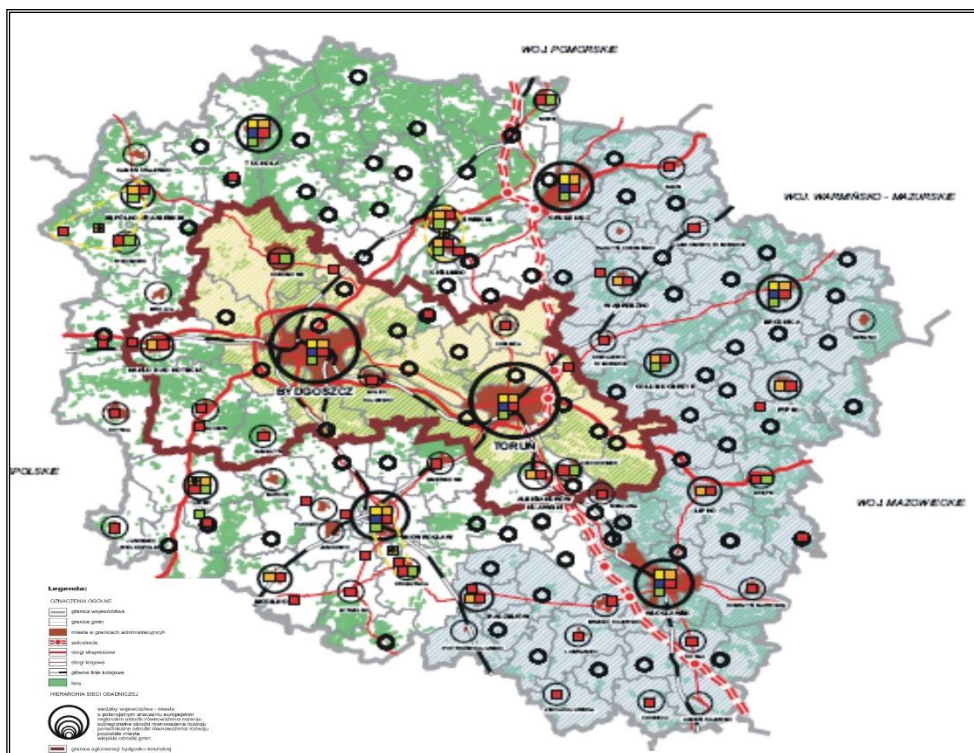
2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

W czerwcu 2003 r. Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego uchwalił *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego*¹. Jego wymiar czasowy sięgał 2020 r.

Zgodnie z ww. planem gmina Zawieś Wielka zakwalifikowana została wraz z 27 gminami do aglomeracji bydgosko-toruńskiej. Zajmuje ona 21,5% powierzchni województwa i zamieszkiwana jest przez 41% ludności województwa (głównie w ośrodkach centralnych). Aglomeracja bydgosko-toruńska, w sieci polskich miast metropolitalnych została zaliczona do centrów regionalnych o średnim potencjale (na podstawie liczby ludności, placówek kultury i nauki, liczby podmiotów gospodarczych, dochodów własnych mieszkańców). Obszar ten koncentruje jednocześnie ponad połowę zarejestrowanych w województwie podmiotów gospodarczych, większość szkolnictwa wyższego, usług kultury, specjalistycznej opieki medycznej, otoczenia biznesu. Obecne związki Bydgoszczy i Torunia z ich regionalnym zapleczem są wyraźne i w licznych dziedzinach silne. Stwierdzono jednak niedorozwój ich niektórych funkcji metropolitalnych, powiększenia wymaga potencjał intelektualny, gospodarczy oraz dostępność komunikacyjna.

¹ Uchwała Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r.

Rysunek 4. Fragment załącznika nr 15 (Kierunki rozwoju sieci osadniczej) do planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego.



Źródło: Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego (Uchwała nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r.).

W ośrodkach centralnych koncentruje się większość potencjału w zakresie usług wyższego szczebla (szkolnictwa wyższego, nauki, kultury), specjalistycznej opieki medycznej, mediów, otoczenia biznesowego, nowoczesnych technologii. Generują one również największy rozwój społeczno – gospodarczy. Bliskość Torunia i Bydgoszczy powoduje, że część gmin ościennych, w tym także gmina Zławieś Wielka wykazuje cechy zurbanizowanych obszarów podmiejskich.

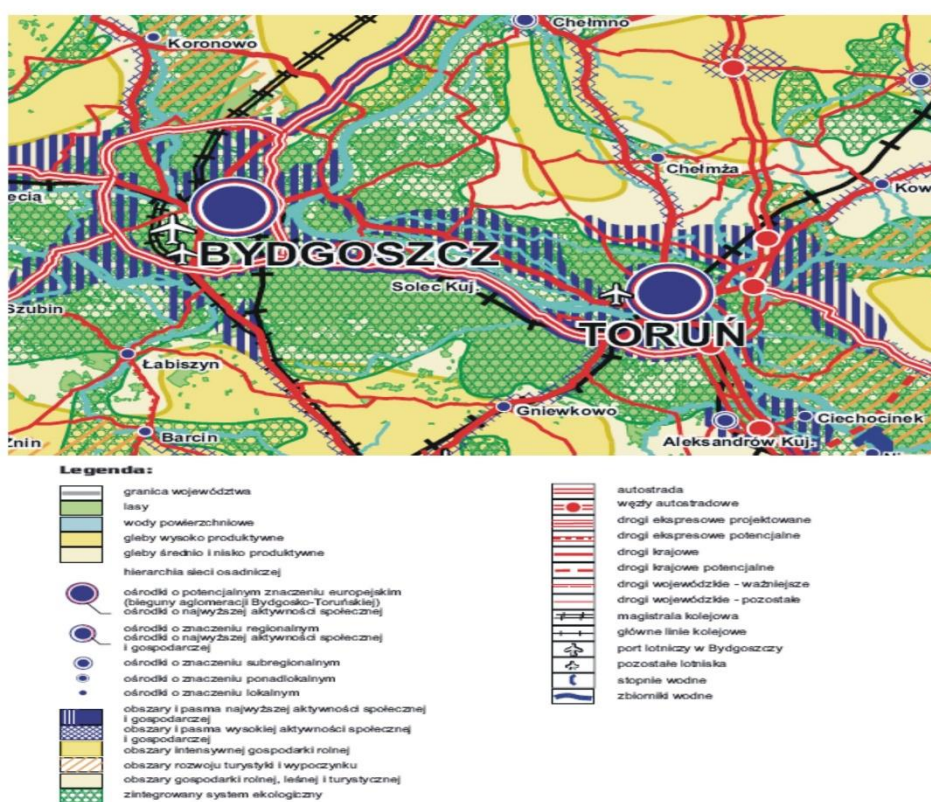
W części analitycznej planu został określony cel główny zagospodarowania przestrzennego regionu, którym jest „Zbudowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych podnoszących konkurencyjność regionu i jakość życia mieszkańców”. Pochodnymi celu głównego są cele szczegółowe:

- zwiększenie atrakcyjności regionu jako pochodnej jego walorów przyrodniczych, kulturowych, wysokich standardów życia, sprawnego systemu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- przyspieszenie rozwoju największych miast regionu jako aktywnych biegunów wzrostu, stymulujących wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich w ich otoczeniu;
- modernizacja struktury przestrzenno-funkcjonalnej.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego wzmocnienie koncentracji potencjału ludzkiego, gospodarczego i atrakcyjności warunków życia i inwestowania oraz dobra dostępność komunikacyjna będą uzyskiwane przez właściwe ukształtowanie sieci osadniczej. Główną oś rozwoju będą tworzyły miasta położone w dolinie Wisły, na obszarze najwyższej atrakcyjności społeczno –gospodarczej. Aglomeracja bydgosko-toruńska będzie obszarem stymulującym rozwój całego województwa. Rozwój i zagospodarowanie będzie się rozwijało wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych, kreując pasma wysokiej aktywności społecznej i gospodarczej (m.in. wzdłuż drogi krajowej nr 80).

W planie wyodrębniono cztery strefy polityki przestrzennej, do I centralnej zaliczono gminę Zławieś Wielka. Strefa ta stanowić miała obszar wysokiej aktywności, rozwoju procesów urbanizacyjnych, koncentracji infrastruktury. Obejmuje również znaczne fragmenty regionalnego systemu ekologicznego.

Rysunek 5. Fragment załącznika nr 13 (Koncepcja zagospodarowania przestrzennego) do planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego.



Źródło: Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego (Uchwała nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r.).

Zgodnie z wytyczonymi kierunkami kształtowania sieci osadniczej, gmina Zławieś Wielka zaliczona została do grupy „*pozostałe wiejskie siedziby gmin*”. Obsługa mieszkańców będzie realizowana zwłaszcza z zakresu: edukacji, służby zdrowia, opieki społecznej i obsługi rolnictwa oraz tworzenia podstaw do wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich. W ramach aglomeracji bydgosko-toruńskiej zakres działań ma obejmować m.in.: koordynację gospodarki przestrzennej, zwłaszcza w zakresie kierunków polityki inwestycyjnej dotyczącej infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, społecznej o znaczeniu regionalnym oraz zabudowy mieszkaniowej na obszarach pomiędzy jednostkami centralnymi.

W zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego planowano powiększenie obszaru chronionego krajobrazu „Doliny Dolnej Wisły”, przy czym zasięgiem nie objęto gminy Zławieś Wielka. Ochrony wymaga korytarz ekologiczny Wisły. Plan zagospodarowania przestrzennego zakłada ograniczenie dla budownictwa zwłaszcza mieszkaniowego na terenach zagrożonych powodzią (przez wodę 100-letnią) w obrębie doliny Wisły. Przewiduje się również podjęcie działań mających na celu poprawę wód rzeki Wisły.

Obszar gminy jest zasobny w stosunkowo łatwo dostępne wody podziemne, są one jednak narażone na przesiąkanie zanieczyszczeń z nieizolowanych warstw powierzchniowych. Dla zabezpieczenia zbiorników wód podziemnych przewiduje się ustalenie i przestrzeganie standardów zagospodarowania reżimów terenów nadległych.

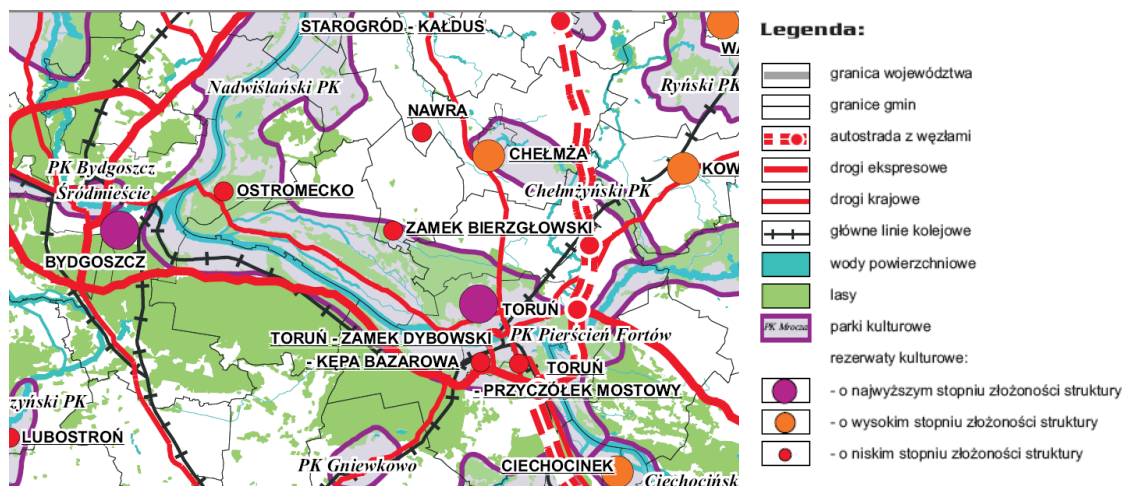
Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze powinna następować w pierwszej kolejności na gruntach słabszych klas bonitacyjnych. Grunty o niskiej przydatności rolniczej lub wyłączone z produkcji rolnej, powinny być poddawane sukcesywnemu zalesianiu. Należy wzmacniać walory ekologiczne lasów, w szczególności monokultur sosnowych.

Przeciwdziałanie procesom erozyjnym gleb jest jednym z ważnych kierunków, które powinny być uwzględniane w obszarze doliny Wisły. Urozmaicona rzeźba terenu oraz ubóstwo roślinności na terenach rolnych są przyczyną postępującej na obszarze gminy degradacji gleb (erozja wodna na stokach i erozja wąwozowa), której przeciwdziałaniu również sprzyja zalesianie.

Priorytetem w zakresie ochrony środowiska kulturowego jest konserwacja obiektów sakralnych i zespołów dworsko-parkowych, a także objęcie opieką zabytków związanych z osadnictwem holenderskim.

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego proponuje się utworzenie Nadwiślańskiego Parku Kulturowego – na załączniku nr 20 południowa część gminy objęta jest jego zasięgiem.

Rysunek 6. Fragment załącznika nr 20 (Proponowane rezerwy i parki kulturowe) do planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego.



Źródło: Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego (Uchwała nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r.).

Rozwój turystyki, zwłaszcza agroturystyki winien opierać się na sieci powiązań regionalnych: szlakach turystycznych, szlaku wodnym rzeki Wisły, szlakach rowerowych.

W sferze działalności rolniczej założono rozwój produkcji rolnej zorientowanej na rynki zbytu miast (powyżej 70 tys. mieszkańców) położonych w rejonie, obejmującej owoce i warzywa, zwłaszcza spod osłon, pochodzące z małych i średnich gospodarstw. Wskazana jest restrukturyzacja i modernizacja przetwórstwa rolno-spożywczego, szczególnie mięsnego, mleczarskiego oraz zbożowo-młynarskiego. Ponadto niezbędny jest rozwój usług związanych z rolnictwem w zakresie administracji, bankowości, doradztwa (Przysiek – doradztwo rolnicze, naukowo-badawcze) oraz innych instytucji otoczenia biznesu.

W zakresie transportu drogami wodnymi wskazano przebudowę i budowę infrastruktury technicznej na środkowej drodze wodnej rzeki Wisły o znaczeniu międzynarodowym, co najmniej do IV klasy drogi wodnej. W 2023 r. została otworzona przeprawa promowa na Wiśle między Solcem Kujawskim a Czarnowem.

Działania w zakresie infrastruktury technicznej zakładają uporządkowanie gospodarki ściekowej, poprzez budowę oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacyjnej na obszarach o zawartej zabudowie oraz realizację oczyszczalni przydomowych dla zabudowy rozproszonej. Tworzenie nowych, modernizacja istniejących składowisk odpadów, w ramach

potrzeb gminnych z zastosowaniem technologii uwzględniających wymogi ochrony środowiska.

Aktualnie trwają prace nad sporządzeniem nowego Planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego. Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego podjął uchwałę Nr XXIX/418/21 z dnia 8 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego. Obecnie zostały zakończone prace diagnostyczne i przystąpiono do określenia kierunków rozwoju przestrzennego regionu, w tym koncepcji kształtowania rozwoju przestrzennego województwa.

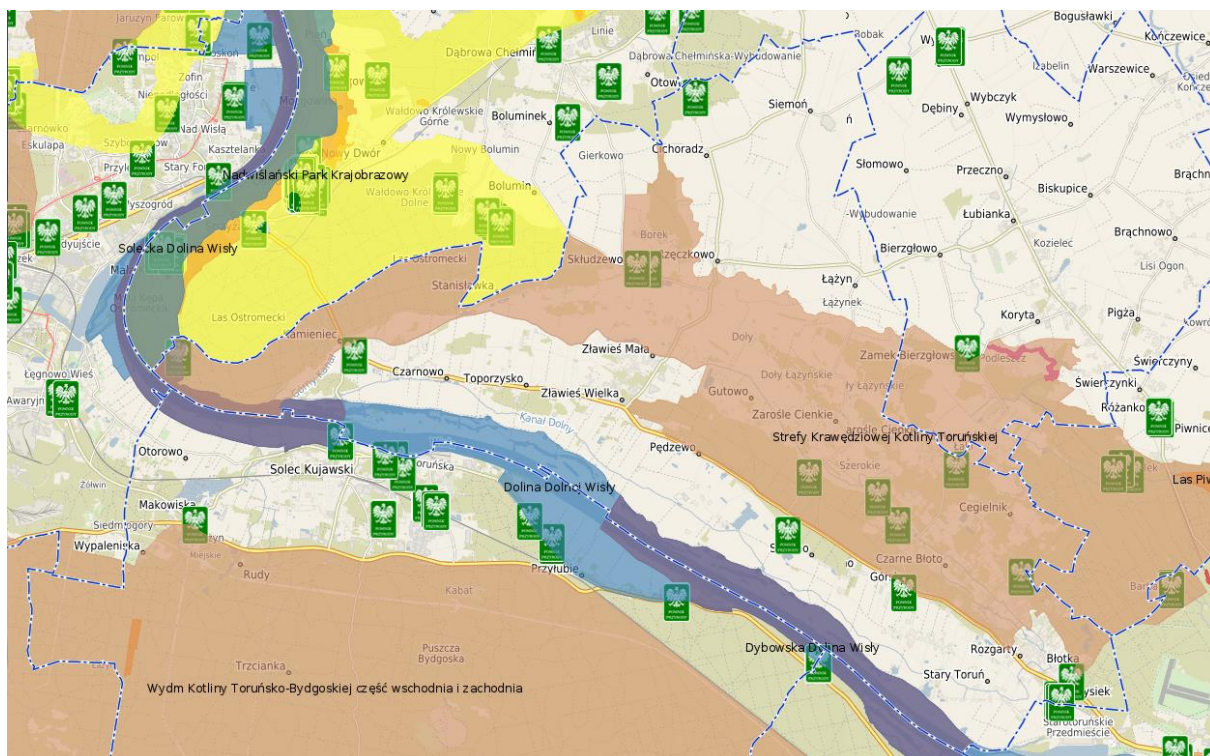
3. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY WYNIKAJĄCE ZE ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA OBSZARZE GMINY

3.1. Form ochrony przyrody oraz ich otulin

Formami ochrony przyrody zgodnie z art. 6 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r., (Dz. U.2026 r. poz. 13 ze zm.) są:

- 1) parki narodowe;
- 2) rezerwaty przyrody;
- 3) parki krajobrazowe;
- 4) obszary chronionego krajobrazu;
- 5) obszary Natura2000;
- 6) pomniki przyrody;
- 7) stanowiska dokumentacyjne;
- 8) użytki ekologiczne;
- 9) zespoły przyrodniczo-krajobrazowe;
- 10) ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów

Rysunek 7. Formy ochrony przyrody występujące w obrębie Gminy Zławieś Wielka



Źródło: <https://zlawieswielka.e-mapa.net/>

Z wyżej wymienionych form ochrony przyrody w granicach administracyjnych gminy znajduje się:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Strefy krawędziowej Kotliny Toruńskiej;
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) „Dolina Dolnej Wisły” PLB040003;
- Obszar specjalnej Ochrony (SOO) „Solecka Dolina Wisły” PLH040003;
- Obszar specjalnej Ochrony (SOO) „Dybowska Dolina Wisły” PLH040011;
- pomniki przyrody;
- użytki ekologiczne.

Obszar Chronionego Krajobrazu

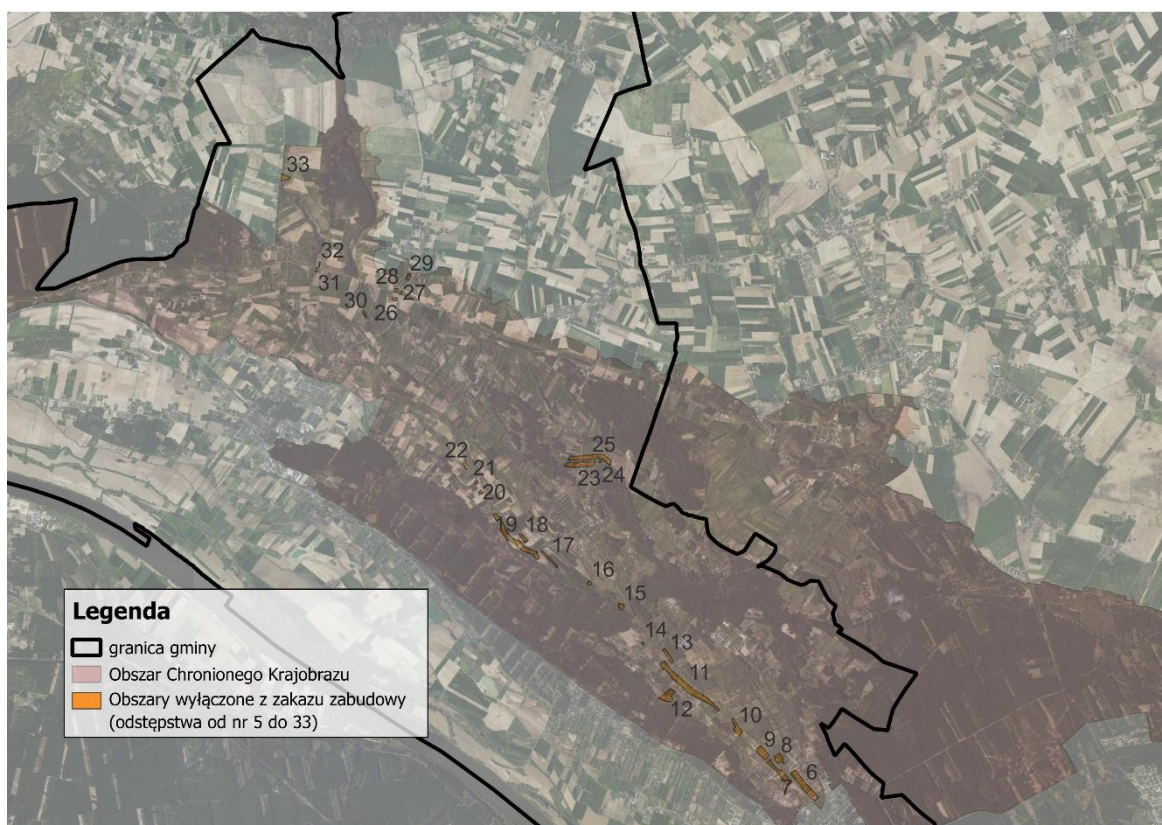
Obszar Chronionego Krajobrazu zajmuje łącznie 11 811ha i obejmuje strefę krawędziową z wąskim pasem wysoczyzny morenowej oraz urozmaicone wydiami wyższe tarasy pradoliny Wisły. Na terenie gminy zajmuje 7274,5ha, co stanowi 61,6% ogólnego obszaru "OCHK SKKT" oraz 41,2% powierzchni gminy. Na obszarze gminy rozciąga się równoleżnikowo od Czarnowa, przez Skłudzewo, Rzęczkowo, Łążyn, Cegielnik do Przysieka. Obszar Chronionego Krajobrazu został powołany rozporządzeniem nr 21/92 Wojewody Toruńskiego, z 10 grudnia 1992 r., w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie toruńskim oraz reorganizacji zarządzania parkami krajobrazowymi i obszarami chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Województwa toruńskiego Nr 27, poz. 178). Ww. rozporządzenie miało kilka zmian i w rezultacie OChK Strefy krawędziowej Kotliny Toruńskiej ma umocowanie prawne w Uchwale Nr XII/267/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego (Dz. U. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2019 r. poz. 7361).

Wspomniane wyżej Rozporządzenie wprowadza zakazy, które należy uwzględniać w zakresie rozwoju zagospodarowania przestrzennego oraz w bieżącej działalności gospodarczej. Należy tu wymienić m.in. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem przedsięwzięć dla których przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę obszaru), wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (z wyjątkami), dokonywania zmian stosunków wodnych (z wyjątkami), likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych, lokalizowania obiektów budowlanych w pasie 100m od linii rzek, jezior i innych zbiorników wodnych (z wyjątkami). Do ustaleń dotyczących czynnej ochrony ekosystemów należą racjonalna

gospodarka leśna, polegająca na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk Kotliny Toruńskiej, Pojezierza Chełmińskiego.

Zgodnie z §6 uchwały nr XII/267/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 16 grudnia 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej, na części terenów gminy Zławieś Wielka (określonych obszarami o nr od 5 do 33) nie obowiązują zakazy, o których mowa w §5 pkt. 3, 7 ww. uchwały - tereny te określone zostały w załączniku nr 4, a zilustrowane na mapie zamieszczonej w załączniku nr 2 do ww. uchwały. Poniższa rycina przedstawia obszary odstępstw znajdujących się na terenie Gminy Zławieś Wielka.

Rysunek 8. Obszary na których nie obowiązują zakazy §5 pkt. 3, 7 uchwały nr XII/267/19 występujące na terenie Gminy Zławieś Wielka.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych RDOŚ

Obszary NATURA 2000

Program Natura 2000 ma na celu stworzenie kompletnej i metodycznie spójnej sieci obszarów (fragmentów krajobrazu) umożliwiających migrację i wymianę genetyczną gatunków oraz jej realne funkcjonowanie.

W sieć NATURA 2000, na obszarze gminy wchodzi teren międzywala Wisły, który jest fragmentem Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) „Dolina Dolnej Wisły” oznaczonego kodem PLB040003. Obszar ten jest powołany ze względu na ochronę ptactwa i obejmuje

swym zasięgiem międzywale na odcinku od Włocławka po Ujście Wisły do Zatoki Gdańskiej (województwa: kujawsko-pomorskie - 68% i pomorskie - 32%). OSO „Dolina Dolnej Wisły” obejmuje bogate pod względem faunistycznym dno doliny dolnego odcinka Wisły, odznaczając się doskonałymi warunkami siedliskowymi dla ptactwa wodno-błotnego (naturalny charakter i dynamika rzeki swobodnie płynącej, rzeka płynie naturalnym korytem, z namuliskami, łachami piaszczystymi i wysepkami, w dolinie zachowane są starorzecza; brzegi pokryte mozaiką zarośli wierzbowych i lasów łęgowych, a także pól uprawnych i pastwisk). Jest to obszar o bardzo dużej bioróżnorodności. Z ciekawszych licznie występujących gatunków ptaków, które znajdują tutaj doskonałe warunki bytowania i rozrodu należy wymienić: gęś białoczelną, gęgawę, kaczkę krzyżówkę, świstuna, płaskonosą, łyskę i czajkę. Na terenie obszaru obowiązuje plan zadań ochronnych - Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 5 czerwca 2017 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003 (Dz. U. Woj. Kuj.-Pom. poz. 2506).

W sieć NATURA 2000, wchodzi również fragment Obszaru specjalnej Ochrony siedlisk (SOO) „Solecka Dolina Wisły” PLH040003, który znajduje się w centralnej Polsce, między Świeciem, a Solcem Kujawskim. Obszar obejmuje odcinek Doliny Dolnej Wisły o długości 49 km wraz z terenami zalewowymi. Na obszarze wyróżniono 9 rodzajów siedlisk cennych dla zachowania dziedzictwa przyrodniczego Europy, które łącznie zajmują ponad 5% obszaru. Największą powierzchnie z nich zajmują łąki użytkowane ekstensywnie (3%). Występuje tu 48 gatunki zwierząt ważnych dla UE, z czego 36 gatunków to ptaki. Obszar jest fragmentem ostoi ptasiej o dużym znaczeniu dla ptaków łęgowych i migrujących, szczególnie związanych z dolinami dużych, nieuregulowanych rzek. Ostoja obejmuje część ekologicznego korytarza Wisły, który jest ważny dla migracji wielu gatunków. Na obszarze obowiązuje plan zadań ochronnych - Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 13 stycznia 2022 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Solecka Dolina Wisły PLH040003.

W sieć NATURA 2000, wchodzi również fragment Obszaru specjalnej Ochrony siedlisk (SOO) „Dybowska Dolina Wisły” PLH040011, który obejmuje 11 km odcinek rzeki Wisły wraz z terenami zalewowymi między Dybowem a Przyłubiem. Granice prawobrzeżnej części przebiegają wzdłuż wału przeciwpowodziowego, natomiast część lewobrzeżna na prawie całej długości ciągnie się wzdłuż krawędzi skarpy terasy zalewowej. Na omawianym terenie

zanotowano obecność 10 rodzajów siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej oraz 2 gatunki ssaków (bóbr i wydra), 1 gatunek płaza (kumak nizinny), 6 gatunków kręgloustych ryb, 1 gatunek bezkręgowca i 2 gatunki roślin z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej (łącznie 12 gatunków) oraz 23 gatunków ptaków z załącznika I Dyrektywy Ptasiej. Teren ten jest miejscem gnieźdzenia się wielu rzadkich i zagrożonych wyginięciem w Polsce lub Europie środkowej gatunków ptaków związanych z dolinami dużych, nieuregulowanych rzek. Obszar obejmuje część ekologicznego korytarza Wisły, który został identyfikowany jako teren priorytetowy dla ochrony w sieciach ECONET i IBA, ważnego dla migracji wielu gatunków. Na obszarze obowiązuje plan zadań ochronnych - Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 18 listopada 2022 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dybowska Dolina Wisły PLH040011.

Ochrona obszarów w ramach sieci Natura 2000 nie wyklucza jego gospodarczego wykorzystania. Jednakże każde przedsięwzięcie, które może w istotny sposób oddziaływać na obiekt wchodzący w skład sieci, musi podlegać ocenie oddziaływania jego skutków na ochronę obszaru.

Pomniki przyrody

Na terenie gminy Zławieś Wielka znajduje się 15 obiektów objętych ochroną w formie pomników przyrody, zestawione w poniższej tabeli.

Tabela 19. Wykaz pomników przyrody występujących na terenie gminy Zławieś Wielka.

Gatunek:	Wysokość [m]	Pierśnica [cm]	Obwód [cm]	Data ustanowienia
Dąb szypułkowy - Quercus robur	24	182	572	1957-05-25
Dąb szypułkowy - Quercus robur	25	163	512	1986-12-31
Wierzba biała - Salix alba	20	279	876	1996-03-23
Dąb szypułkowy - Quercus robur	27	165	518	2005-06-09
Lipa drobnolistna - Tiliacordata	22	130	408	1998-12-05
Platan klonolistny - Platanusacerifolia (Platanusxhispanica)	24	99	311	1994-02-01
Wiąz szypułkowy - Ulmuslaevis (Ulmuspedunculata, Ulmuseffusa)	17	127	399	1988-12-16
Dąb szypułkowy - Quercus robur	27	159	499	1988-12-16

Dąb szypułkowy - Quercus robur	21	140	440	1985-03-18
Dąb szypułkowy - Quercus robur	23	167	525	1983-12-31
Dąb bezszypułkowy - Quercuspetraea	20	134	421	1982-12-31
Dąb szypułkowy - Quercus robur	21	152	478	1979-12-19
Dąb - Quercus sp.	25	152	478	1979-12-19
	23	174	547	
	18	185	581	
Daglezja zielona (Jedlica Douglasa) - Pseudotsugamenziesii		100	315	2014-04-30
Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) - Aesculushippocastanum		92	290	2016-08-03

Źródło: <https://crfop.gdos.gov.pl/>

Użytki ekologiczne

Na terenie gminy Zławieś Wielka znajduje się 18 użytków ekologicznych, zestawione w poniższej tabeli.

Tabela 20. Wykaz użytków ekologicznych na terenie gminy Zławieś Wielka.

Rodzaj użytku	Data ustanowienia	Powierzchni [ha]	Opis granic	Data aktu o utworzeniu
bagno	1996-08-07	2,7600	Gutowo, działka nr 219/1LP	Rozporządzenie Nr 22/96 Wojewody Toruńskiego z 28.06.1996 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody położonych na terenie województwa toruńskiego
bagno	1996-08-07	0,2600	Gutowo, działka nr 222/1LP	
bagno	1996-08-07	0,6600	Cichoradz, działka nr 112/5LP	
bagno	1996-08-07	0,5100	Cichoradz, działka nr 120/1LP	
bagno	1996-08-07	0,3900	Cichoradz, działka nr 120/1LP	
bagno	1996-08-07	0,3400	Cichoradz, działka nr 120/1LP	
bagno	1996-08-07	0,3100	Cichoradz, działka nr 131LP	
bagno	1996-08-07	0,500	Cichoradz, działka nr 116/3LP	
bagno	1996-08-07	0,6700	Cichoradz, działka nr 117/1LP	
bagno	1996-08-07	0,7500	Cichoradz, działka nr 118/1LP	
bagno	1996-08-07	0,1200	bagno o pow. 0,12 ha, nr działki 3119/1, obręb 0002 Cichoradz, /E-Ls/ położony na terenie Nadleśnictwa Toruń, Leśnictwo Raciniewo zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały	
bagno	1996-08-07	0,2400	bagno o pow. 0,24 ha, nr działki 3119/1, obręb 0002 Cichoradz, /E-Ls/ położony na terenie Nadleśnictwa Toruń, Leśnictwo Raciniewo zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały.	
bagno	1996-08-07	0,8800	Czarnowo, działka nr 188/2LP	
bagno	1996-08-07	0,5700	Czarnowo, działka nr 257LP	
bagno	1996-08-07	3,3700	Czarnowo, działka nr 257LP	

Bagno	1996-08-07	1,6500	Czarnowo, działka nr 257LP	UCHWAŁA NR LIX)392)2023 RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie użytków ekologicznych
bagno	1996-08-07	1,200	Czarnowo, działka nr 267LP	
ostoja, miejsce rozmnażania lub miejsce sezonowego przebywania	2023-06-24	5,6000	użytek ekologiczny Skarpa Nadwiślańska o łącznej pow. 5,6 ha, położonej na części działek nr 3265, 3266, 3267, 3269 obręb 0003 Czarnowo, /E-Ls/ położony na terenie Nadleśnictwa Toruń, Leśnictwo Kamieniec zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały	

Źródło: <https://crfop.gdos.gov.pl/>

3.2. Obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wałów przeciwpowodziowych oraz pasów o szerokości 50 m od stopy wału

Zgodnie z art. 16 pkt. 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U.2025 poz.960 ze zm.) obszary szczególnego zagrożenia powodzią - to:

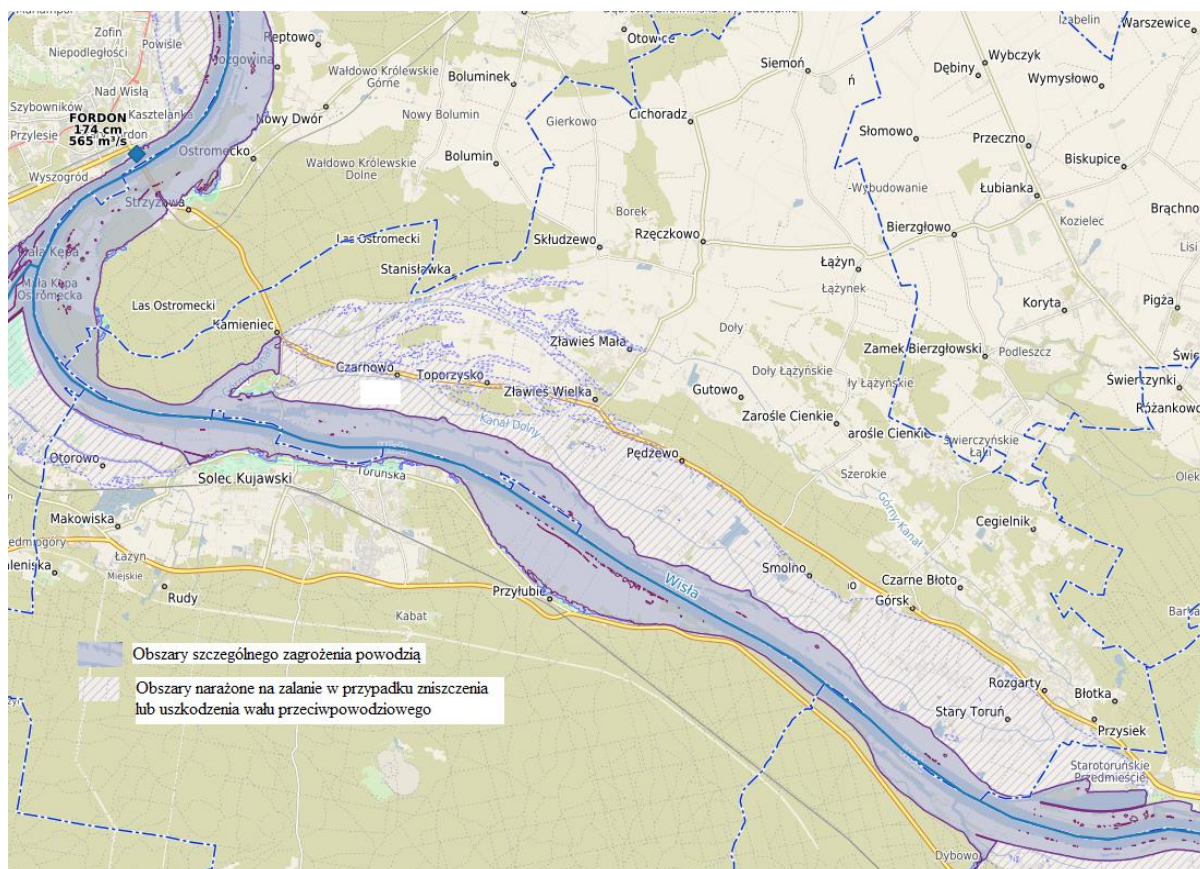
- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 %,
- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 %,
- c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne, pas techniczny.

Teren gminy Zławieś Wielka znajduje się:

- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, tj. na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, tj. na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,
- częściowo na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Obszary najbardziej narażone na częste powodzie to tereny wzdłuż rzeki Wisły. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego terenami narażonymi na zalanie są obszary położone po południowej stronie drogi krajowej na całej długości gminy oraz miejscowości w zachodniej części gminy: Czarnowo, Toporzysko, Zławieś Wielka, Zławieś Mała.

Rysunek 9. Obszary powodziowe na terenie Gminy Zławieś Wielka.



Źródło: <https://zlawieswielka.e-mapa.net/>

Występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz wału przeciwpowodziowego może wprowadzać ograniczenia wynikające z norm prawa powszechnie obowiązującego. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zabrania się: gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania na etapie realizacji i likwidacji inwestycji zgodnie z art. 77 ust 1 pkt. 3 lit a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo Wodne (Dz. U.2025 poz.960 ze zm.). Lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych wymaga pozwolenia wodnoprawnego na podstawie art. 390 ust. 1 pkt. 1 lit. b ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo Wodne (Dz. U.2025 poz.960 ze zm.). Zakazuje się dokonywania zmiany ukształtowania terenu mającego wpływ na warunki przepływu wód powodziowych.

3.3. Obszarów gruntów zmeliorowanych

Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U.2025 poz.960 ze zm.), art. 195 określa melioracje wodne. Melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych

w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy. Zgodnie z art. 196 ustawy prawo wodne, w celu zapewnienia dostępu do informacji o urządzeniach melioracji wodnych oraz o zmeliorowanych gruntach prowadzi się ewidencję urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, zwaną dalej "ewidencją melioracji wodnych". Ewidencja melioracji wodnych zawiera dane dotyczące urządzeń melioracji wodnych, w szczególności ich rodzaj, liczbę, lokalizację i parametry techniczne oraz dane dotyczące zmeliorowanych gruntów.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Toruniu udostępniło informację na temat lokalizacji urządzeń melioracji wodnych oraz gruntów zmeliorowanych na terenie Gminy, w postaci skanu map wykonanych w latach 1985-1986. Ewidencja zawiera informacje na temat rozmieszczenia cieków podstawowych, rowów szczegółowych, użytków zielonych, wału powodziowego, obszarów zmeliorowanych GSW, obszarów zmeliorowanych propozycja przyłączenia do GSW oraz wody. Ze względu na lata wykonania map należy mieć na uwadze ich aktualność, ewidencja może nie zawierać rzetelnych informacji na temat lokalizacji urządzeń melioracji wodnych oraz gruntów zmeliorowanych na terenie Gminy.

3.4. Terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy

Pojęcie ruchów masowych ziemi zdefiniowane zostało w art. 3 pkt. 32a ustawy prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 (Dz. U.2025 poz.647 ze zm.) i oznacza powstające naturalnie lub na skutek działalności człowieka osuwanie, spłyzywanie lub obrywanie powierzchniowych warstw skał, zwietrzliny i gleby. Zgodnie z art. 110a ustawy prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 (Dz. U.2025 poz.647 ze zm.) obserwację terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy, a także rejestr zawierający informacje o tych terenach prowadzi właściwy terenowo starosta.

Na terenie gminy Zławieś Wielka nie występują obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi. Zjawiska te najczęściej występują w terenach o specyficznej rzeźbie terenu, takich jak góry, strome zbocza czy obszary narażone na silne erozje. Ukształtowanie topograficzne gminy nie sprzyja tego typu zjawiskom. Teren gminy nie jest narażony na ryzyko zniszczeń związanych z ruchami masowymi ziemi, ma to pozytywny wpływ na bezpieczeństwo budowli, dróg oraz mieszkańców w tym regionie. Dobre warunki stabilności geologicznej są korzystne z punktu widzenia nowych inwestycji budowlanych oraz rozwoju

urbanistycznego, ponieważ nie ma potrzeby podejmować dodatkowych działań mających na celu zabezpieczenie przed osunięciami ziemi.

Należy jednak zwrócić uwagę, że zgodnie z mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi na terenie gminy Zławieś Wielka występują 3 osuwiska. Rozpoznane osuwiska są formami bardzo małymi i zlokalizowanymi na zboczach dolin dopływów Wisły. Posiadają wyraźne granice i czytelne skarpy główne o wysokości 1,5-2,5 m. Dwie z tych form (nr 144709 i 144728) są aktywne, a trzecia — nieaktywna. Osuwisko nr 144728 powstało jako splywanie, a w jego koluwium znajdują się wysięki i ciek powierzchniowy. Dwa pozostałe osuwiska są zsuwami bez przejawów wodnych w obrębie koluwium.

Osuwiskiem nazywamy nagłe przemieszczenie się mas ziemnych, powierzchniowej zwietrzliny i mas skalnych podłoża spowodowane siłami przyrody lub działalnością człowieka (podkopanie stoku lub jego znaczne obciążenie). Jest to rodzaj ruchów masowych, polegający na przesuwaniu się materiału skalnego lub zwietrzelinowego wzdłuż powierzchni poślizgu, (na której nastąpiło ścięcie), połączone z obrotem. Ruch taki zachodzi pod wpływem siły ciężkości.

Osuwanie się mas ziemnych stanowi element zjawiska ruchów masowych ziemi. Są to zjawiska geologiczne, związane przede wszystkim z działaniem sił przyrody, takich jak gwałtowne opady deszczu, intensywne topnienie śniegu, podnoszenie się poziomu wód gruntowych oraz wezbrania rzek i potoków. W coraz większym stopniu do ich powstawania przyczynia się działalność człowieka. Sprzyja im podcinanie zboczy przy budowie m.in. obiektów infrastrukturalnych, a także wycinki drzew na stokach. Ruchy osuwiskowe mogą powodować degradację gleb oraz rozległe zniszczenia terenów rolnych i leśnych. Miejsca występowania osuwisk to naturalne stoki i zbocza dolin i zbiorników wodnych, obszary źródłowe rzek (gdzie erozja wsteczna zwiększa spadek terenu), skarpy wykopów i nasypów oraz wyrobisk.

Tabela 21. Wykaz osuwisk na terenie gminy Zławieś Wielka.

Nr identyfikacyjny/położenie	Rodzaj ruchu	Stopień aktywności	Powierzchnia [ha]	Miąszość koluwium szacowana
144 728	splywanie	aktywne ciągle (A) -	0,13	5,0

dz. nr ewid. 24/1 obr. Skludzewo		100%		
144 709 dz. nr ewid. 556/4, 555 obr. Rzęczkowo	zsuw	aktywne ciągle (A) - 100%	0,07	3,0
144 733 dz. nr ewid. 620, 149/1 obr. Rzęczkowo	zsuw	nieaktywne(N) - 100%	0,08	3,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z systemu Osłony Przeciwsuwiskowej

Niewłaściwe użytkowanie gruntów podatnych na erozję może doprowadzić do niekontrolowanych procesów osuwiskowych. W przypadku terenów osuwiskowych i zagrożonych wystąpieniem ruchów masowych działania minimalizujące zagrożenie powinny zmierzać do ograniczenia lub całkowitego wykluczenia lokalizacji tam zabudowy i infrastruktury technicznej, a także utrwalenia biologicznego lub technicznego obszaru, osuwiska bowiem mogą stanowić zagrożenie dla budynków i infrastruktury powodując ich uszkodzenie lub zniszczenie. Ewentualna lokalizacja inwestycji na terenach osuwisk winna być poprzedzona wykonaniem dokumentacji geologiczno-inżynierskiej sporządzanej w celu określenia warunków geologiczno-inżynierskich na potrzeby zagospodarowania przestrzennego zgodnie z §20 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2016 r. w sprawie dokumentacji hydrogeologicznej i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (Dz. U. poz. 2033) zawierającą analizę stateczności zboczy. Wykonanie takiej dokumentacji umożliwi wskazanie obszarów, w których lokalizacja obiektów budowlanych jest niemożliwa ze względu na ryzyko uaktywnienia się procesów osuwiskowych.

3.5. Stref ochronnych ujęć wody

Zgodnie z art. 120 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U.2025 poz.960 ze zm.) w celu zapewnienia odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ze względu na ochronę zasobów wodnych, służy ustanowienie stref ochronnych ujęć wody.

Strefy ochronne obejmują:

- wyłącznie teren ochrony bezpośredniej, albo
- teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej.

Strefa ochrony bezpośredniej - ustanawia się dla każdego ujęcia wody, z wyłączeniem ujęć wody służących do zwykłego korzystania z wód.

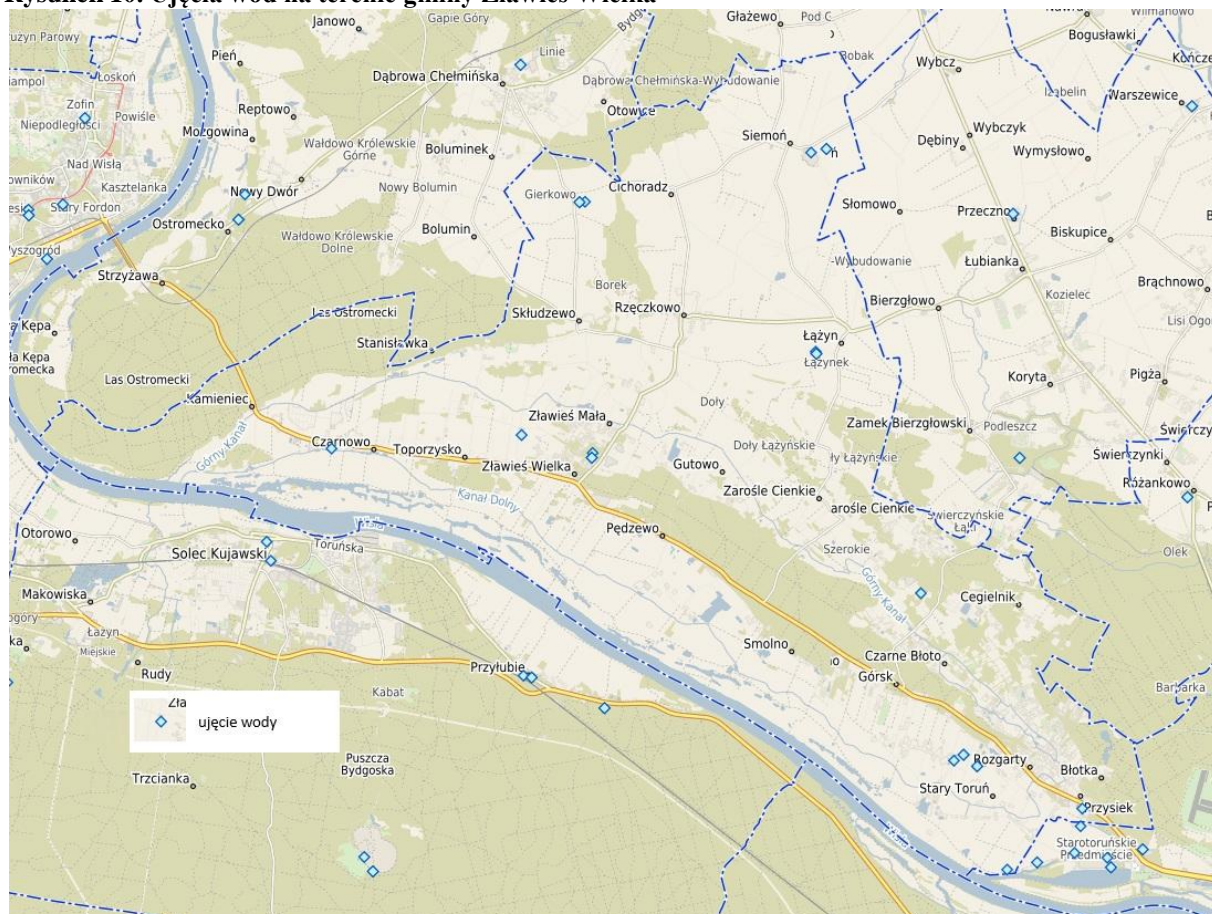
Strefa ochrony pośredniej - obejmuje obszar zasilania ujęcia wody wyznaczony na podstawie ustaleń zawartych w dokumentacji hydrogeologicznej tego ujęcia. Jeżeli czas przepływu wód od granicy obszaru zasilania do ujęcia jest dłuższy od 25 lat, teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych wyznacza się z uwzględnieniem obszaru wyznaczonego 25-letnim czasem wymiany wód w warstwie wodonośnej.

Na terenie gminy występuje sześć stacji ujmowania i uzdatniania wody, znajdujących się w miejscowościach:

- Siemoń,
- Łążyn,
- Zławieś Mała,
- Przysiek,
- Pędzewo,
- Górsk.

Wokół nich wyznaczono strefy ochrony bezpośredniej, zawierające się w granicach geodezyjnych działek, na których są posadowione ujęcia wody, w promieniu 10 metrów od osi każdej ze studni. Dla w/w ujęć wód nie zaistniała konieczność ustalenia stref ochrony pośredniej (korzystne warunki geologiczne, brak szkodliwego lub mogącego zagrażać jakości wód zagospodarowania).

Rysunek 10. Ujęcia wód na terenie gminy Zławieś Wielka



Źródło: <https://zlawieswielka.e-mapa.net/>

Strefa ochronna ujęć wody stanowi obszar na którym obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód. Na terenie ochrony bezpośredniej zakazuje się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody. Należy odprowadzać wody opadowe lub roztopowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody, zagospodarować teren zielenią, odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody oraz ograniczyć wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody. Na terenie ochrony pośredniej może być zakazane lub ograniczone wykonywanie robót lub czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, które zostały wymienione w art.130 ust.1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U.2025 poz.960 ze zm.).

3.6. Obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych

Celem ochrony zbiorników wód śródlądowych jest zapewnienie odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ochronie zasobów wodnych. W tym celu ustanawia się na podstawie art. 120, ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U.2025 poz.960 ze zm.) obszar ochrony zbiorników wód śródlądowych.

Obszary ochronne stanowią teren, na których obowiązują zakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wód, w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją. Na obszarach ochronnych może być zakazane lub ograniczone wykonywanie robót lub czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód, które zostały wymienione w art.140 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U.2025 poz.960 ze zm.) Za szkody poniesione w związku z wprowadzeniem w strefie ochronnej lub na obszarze ochronnym zakazów, nakazów oraz ograniczeń w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wód, właścicielowi nieruchomości położonej w tej strefie lub na tym obszarze przysługuje odszkodowanie.

W granicach administracyjnych gminy Zławieś Wielka nie zostały ustanowione obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

3.7. Terenów górniczych i obszarów górniczych wraz z filarami ochronnymi

Zgodnie z art. 6.ust 1. ustawy Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2026 poz. 69):

- terenem górniczym – jest przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego;
- obszarem górniczym – jest przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny, podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji, podziemnego składowania odpadów, podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonywania koncesji.

Filarem ochronnym jest ta część obszaru górniczego, w której dla zabezpieczenia chronionych obiektów przed szkodami wskutek robót górniczych prowadzenie tych robót może być dozwolone pod szczególnymi warunkami, zapewniającymi w dostateczny sposób ochronę przed tymi szkodami. Filar ochronny ustanawia się przede wszystkim w przypadkach, gdy przewidywane wielkości odkształceń spowodowanych robotami górniczymi przekraczają wielkości odkształceń dopuszczalne dla chronionych obiektów i uzasadniają konieczność zachowania szczególnych warunków lub stosowania szczególnej techniki górniczej. Dla terenów i obszarów górniczych występujących w granicach administracyjnych gminy Zławieś Wielka nie wyznaczono filarów ochronnych.

Tabela 22. Wykaz terenów górniczych na terenie gminy Zławieś Wielka

Nazwa TG (status)	Nr w rejestrze	Położenie	Złoże	Data wyznaczenia TG
Pędzewo II (zniesiony)	10-2/2/93	Pędzewo, dz. 265/1	Pędzewo II	2004-03-01
Pędzewo I (aktualny)	10-2/1/64	Pędzewo, dz. 265/1	Pędzewo I	2001-08-31
Gutowo I (zniesiony)	10-2/4/251	Gutowo, dz. 140	Gutowo I	2008-04-11
Gutowo II (zniesiony)	10-2/3/222	Gutowo, dz. 140, 143	Gutowo II	2008-11-13
Czarne Błoto I/1 (zniesiony)	10-2/6/514	Czarne Błoto, dz. 256/2	Czarne Błoto I/1	2012-06-08
Czarne Błoto I/2 (zniesiony)	10-2/6/515	Czarne Błoto, dz. 256/2	Czarne Błoto I/2	2012-06-11
Czarne Błoto III (aktualny)	10-2/7/654	Czarne Błoto, dz. 256/2 i 260	Czarne Błoto III	2018-02-20
Pędzewo V (zniesiony)	10-2/7/658	Pędzewo, dz. 452/1, 453	Pędzewo V	2016-09-29
Pędzewo III/1 (aktualny)	10-2/4/267	Pędzewo, część dz. 454/2	Pędzewo III	2009-07-27

Pędzewo VI (aktualny)	10-2/7/666	Pędzewo, dz. 454/2	Pędzewo VI	2019-07-15
Pędzewo III (zniesiony)	10-2/2/150	Pędzewo, dz. 265/1	Pędzewo II	2006-06-22
Pędzewo II/1 (aktualny)	10-2/2/150a	Pędzewo, dz. 265/1	Pędzewo II	2019-12-20
Pędzewo VII (aktualny)	10-2/7/685	Pędzewo, dz. 118/1, 119/1, 121/2, 121/3, 122/1	Pędzewo VII	2020-03-10
Pędzewo VIII (aktualny)	10-2/7/687	Pędzewo, dz. 127, 128, 129/1	Pędzewo VIII	2020-09-18
Pędzewo IX (aktualny)	10-2/7/714	Pędzewo, dz. 156/4	Pędzewo IX	2022-02-01
Pędzewo IV/1 (zniesiony)	10-2/6/530a	Pędzewo, dz. 241/2, 246, 257/1, 264/5, 268/4, 26	Pędzewo IV	2020-02-19
Pędzewo IV (zniesiony)	10-2/6/530	Pędzewo, dz. 241/2, 246, 257/1, 264/5, 268/4	Pędzewo IV	2013-07-22
Pędzewo IV-BIS (aktualny)	10-2/6/530b	Pędzewo, dz. 241/3, 236/1, 225, 241/2, 246, 257/1, 264/3, 264/4, 264/5, 268/4	Pędzewo IV	2022-04-21
Czarne Błoto II (zniesiony)	10-2/7/608	Czarne Błoto, dz. 256/2	Czarne Błoto II	2014-05-30
Pędzewo III/2 (zniesiony)	10-2/6/475	Pędzewo, dz. 454/2	Pędzewo III/2	2012-05-18

Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web>

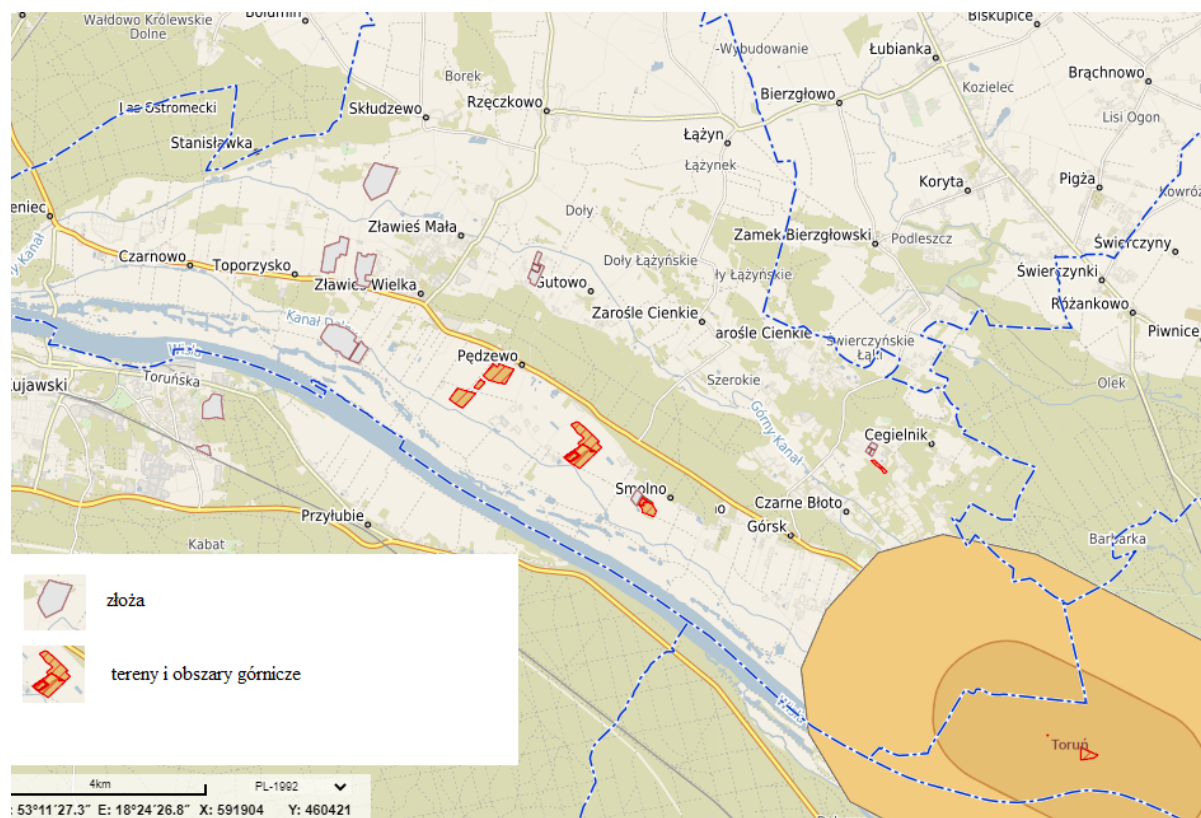
Tabela 23. Wykaz obszarów górniczych na terenie gminy Zławieś Wielka.

Nazwa OG (status)	Nr w rejestrze	Położenie	Złoże	Data wyznaczenia OG
Pędzewo II (zniesiony)	10-2/2/93	Pędzewo, dz. 265/1	Pędzewo II	2004-03-01
Pędzewo I (aktualny)	10-2/1/64	Pędzewo, dz. 265/1	Pędzewo I	2001-08-31
Gutowo I (zniesiony)	10-2/4/251	Gutowo, dz. 140	Gutowo I	2008-04-11
Gutowo II (zniesiony)	10-2/3/222	Gutowo, dz. 140, 143	Gutowo II	2008-11-13
Czarne Błoto I/1 (zniesiony)	10-2/6/514	Czarne Błoto, dz. 256/2	Czarne Błoto I/1	2012-06-08
Czarne Błoto I/2 (zniesiony)	10-2/6/515	Czarne Błoto, dz. 256/2	Czarne Błoto I/2	2012-06-11
Czarne Błoto III (aktualny)	10-2/7/654	Czarne Błoto, dz. 256/2 i 260	Czarne Błoto III	2018-02-20
Pędzewo V (zniesiony)	10-2/7/658	Pędzewo, dz. 452/1, 453	Pędzewo V	2016-09-29
Pędzewo III/1 (aktualny)	10-2/4/267	Pędzewo, część dz. 454/2	Pędzewo III	2009-07-27

Pędzewo VI (aktualny)	10-2/7/666	Pędzewo, dz. 454/2	Pędzewo VI	2019-07-15
Pędzewo III (zniesiony)	10-2/2/150	Pędzewo, dz. 265/1	Pędzewo II	2006-06-22
Pędzewo II/1 (aktualny)	10-2/2/150a	Pędzewo, dz. 265/1	Pędzewo II	2019-12-20
Toruń (aktualny)	5/1/102	Toruń	Toruń	2013-05-31
Pędzewo VII (aktualny)	10-2/7/685	Pędzewo, dz. 118/1, 119/1, 121/2, 121/3, 122/1	Pędzewo VII	2020-03-10
Pędzewo VIII (aktualny)	10-2/7/687	Pędzewo, dz. 127, 128, 129/1	Pędzewo VIII	2020-09-18
Pędzewo IX (aktualny)	10-2/7/714	Pędzewo, dz. 156/4	Pędzewo IX	2022-02-01
Pędzewo IV/1 (zniesiony)	10-2/6/530a	Pędzewo, dz. 241/2, 246, 257/1, 264/5, 268/4, 26	Pędzewo IV	2020-02-19
Pędzewo IV (zniesiony)	10-2/6/530	Pędzewo, dz. 241/2, 246, 257/1, 264/5, 268/4	Pędzewo IV	2013-07-22
Pędzewo IV-BIS (aktualny)	10-2/6/530b	Pędzewo, dz. 241/3, 236/1, 225, 241/2, 246, 257/1, 264/3, 264/4, 264/5, 268/4	Pędzewo IV	2022-04-21
Czarne Błoto II (zniesiony)	10-2/7/608	Czarne Błoto, dz. 256/2	Czarne Błoto II	2014-05-30
Pędzewo III/2 (zniesiony)	10-2/6/475	Pędzewo, dz. 454/2	Pędzewo III/2	2012-05-18

Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web>

Rysunek 11. Obszary i tereny górnicze, złoża na terenie Gminy Zławieś Wielka.



Źródło: <https://zlawieswielka.e-mapa.net/>

3.8. Udokumentowanych złóż kopalin, kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazyny substancji

Zgodnie z art. 6.ust 1. ustawy Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2024 poz. 1290):

- złożem kopaliny – jest naturalne nagromadzenie minerałów, skał oraz innych substancji, których wydobywanie może przynieść korzyść gospodarczą;

Na terenie gminy Zławieś Wielka nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Tabela 24. Wykaz obszarów górniczych na terenie gminy Zławieś Wielka.

ID	Nazwa złoża	Opis położenia	Użytkownicy
13612	Czarne Błoto I/1	Czarne Błoto część dz. nr 256/2	P. Dariusz Wójcik, P. Mariusz Wójcik s.c. SNAKE, ZPK SNAKE s.c
13829	Czarne Błoto I/2	Czarne Błoto część dz. nr 256/2	P. Dariusz Wójcik, P. Mariusz Wójcik s.c. SNAKE, ZPK SNAKE s.c
16955	Czarne Błoto II	Czarne Błoto część dz. nr 256/2	ZPK SNAKE s.c, Firma Produkcyjno - Handlowa DORIS; Marianna Wójcik
17914	Czarne Błoto III	Czarne Błoto dz. 256/2 i 260	ZPK SNAKE s.c
12041	Gutowo I	Gutowo dz. 140	Przedsiębiorstwo Wielobranżowe;"Mat-Bud" sp. z o.o. sp.k.
11890	Gutowo II	Gutowo dz. 140, 143 (część)	Przedsiębiorstwo Wielobranżowe;"Mat-Bud" sp. z o.o. sp.k.
8706	Pędzewo I	Pędzewo dz. 265/1	Kopalnia Kruszywa Naturalnego PĘDZEWO s.c.; E. G. Chmarzyński, P. Gerard Chmarzyński, P. Piotr Gerard Chmarzyński
9530	Pędzewo II	Pędzewo 265/1 i 269	Kopalnia Kruszywa Naturalnego Pędzewo I S.C., P. Piotr Gerard Chmarzyński, P. Gerard Chmarzyński, Kopalnia Kruszywa Naturalnego PĘDZEWO s.c.; E. G. Chmarzyński
12374	Pędzewo III	Pędzewo	Składnica Artykułów Masowych "Węglopasz" s.j. Stanisław Mendrygał, Marcin Menrdygał, KUJAWSKIE KRUSZYWA s.c. Marcin Mendrygał, Mariusz Wójcik
13673	Pędzewo III/2	Pędzewo cz. dz. nr 454/2	Składnica Artykułów Masowych "Węglopasz" s.j. Stanisław Mendrygał, Marcin Menrdygał, "COAL-GROUP" sp. z o.o.
16613	Pędzewo IV	Pędzewo dz. 241/2-3, 246, 257/1, 264/5, 268/4, 264/3, 264/4, 236/1 i 225	Przedsiębiorstwo Wielobranżowe;"Mat-Bud" sp. z o.o. sp.k.
20367	Pędzewo IX	Pędzewo dz. 156/4	ZPK SNAKE s.c
17853	Pędzewo V	Pędzewo dz. 452/1 i 453	ZPK SNAKE s.c
19169	Pędzewo VI	Pędzewo dz. 454/2	KUJAWSKIE KRUSZYWA s.c. Marcin Mendrygał, Mariusz Wójcik

19436	Pędzewo VII	Pędzewo dz. 118/1, 119/1, 121/3, 121/2, 122/1	ZPK SNAKE s.c
19581	Pędzewo VIII	Pędzewo dz. 127, 128 i 129/1	ZPK SNAKE s.c
2421	Toporzysko	Zła Wieś Mała	
776	Toporzysko-Czarnowo		
19610	Zławieś Wielka	Zławieś Wielka dz. 6/14 i 6/4	
19611	Zławieś Wielka I	Toporzysko dz. 177, 178, 180, 181/1, 181/2, 184/1	
20692	Zławieś Wielka II	Zławieś Wielka dz. 275/1, 277/2, 468, 400/2, 401/2, 402/2, 403/2	

Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web>

3.9. Obszarów uzdrowisk oraz obszarów ochrony uzdrowiskowej

Zgodnie z art. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r., o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U.2025 poz.1135) uzdrowiskiem jest obszar, na terenie którego prowadzone jest lecznictwo uzdrowiskowe, wydzielony w celu wykorzystania i ochrony znajdujących się na jego obszarze naturalnych surowców leczniczych, któremu został nadany status uzdrowiska ze względu na spełnienie łącznie następujących warunków określonych w art. 34 ust.1:

- 1) posiada złoża naturalnych surowców leczniczych o potwierdzonych właściwościach leczniczych na zasadach określonych w ustawie;
- 2) posiada klimat o właściwościach leczniczych potwierdzonych na zasadach określonych w ustawie;
- 3) na jego obszarze znajdują się zakłady lecznictwa uzdrowiskowego i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, przygotowane do prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego;
- 4) spełnia określone w przepisach o ochronie środowiska wymagania w stosunku do środowiska;
- 5) posiada infrastrukturę techniczną w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej, w zakresie transportu zbiorowego, a także prowadzi gospodarkę odpadami.

Natomiast obszarem ochrony uzdrowiskowej jest obszar spełniający warunki, o których mowa w art. 34 ust. 1 pkt. 1, 2, 4 i 5, któremu został nadany status obszaru ochrony uzdrowiskowej.

Gmina Zławieś Wielka nie posiada statutu uzdrowiska i nie znajduje się w zasięgu obszaru ochrony uzdrowiskowej.

3.10. Zabytków objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Pojęcie zabytek, w rozumieniu art. 3 pkt. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2024 poz. 1292 ze zm.) oznacza nieruchomość lub rzecz ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową.

O indywidualnym charakterze gminy Zławieś Wielka stanowią zarówno historyczne struktury przestrzenne wielu wsi, elementy rozplanowania dokumentujące historię rozwoju przestrzennego, jak i pojedyncze obiekty w skali poszczególnych miejscowości lub ich fragmentów oraz ukształtowanie terenów otwartych z punktami widokowymi i doliną rzeki Wisły.

Elementy dziedzictwa kulturowego o wartościach historycznych, które podlegają ochronie historycznej struktury przestrzennej to przede wszystkim obszary wsi: Czarnowo, Górsk, Łążyn, Rzęczkowo i Siemoń.

Do elementów rozplanowania urbanistycznego o wartościach kulturowych, które kształtują historyczną tożsamość gminy i świadczą o jej walorach turystycznych zalicza się następujące zespoły obiektów architektonicznych oraz tereny otwarte:

- Zespoły dworsko – parkowe w: Przysieku, Skłudzewie, oraz w mniejszym stopniu w: Cichoradzu, Zaroślu Cienkim, Borku, Gierkowie, Rzęczkowie,
- zespoły i obiekty architektoniczne o funkcji sakralnej - kościoły z cmentarzami przykościelnymi w Czarnowie, Górsku, Łążynie, Pędzewie, Złejwsi Wielkiej,
- Cmentarze w Cegielniku, Cichoradzu, Czarnym Błocie, Czarnowie, Górsku, Gutowie, Łążynie, Łążynku, Rzęczkowie, Siemoniu, Toporzysku, Zaroślu Cienkim, Złejwsi Małej oraz Złejwsi Wielkiej,
- zespoły i obiekty techniki i kultury materialnej (zabytkowe dworce i przystanki kolejowe na trasie Toruń – Czarnowo),

- Grodziska (stanowiska archeologiczne posiadające ekspozycję terenową).

Poniższa tabela przedstawia wykaz obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków na terenie Gminy Zławieś Wielka.

Tabela 25. Wykaz obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków na terenie Gminy Zławieś Wielka.

GMINA	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	DATA DECYZJI	NR REJESTRU
ZŁAWIEŚ WIELKA	CZARNOWO	▪ Kościół parafialny p.w. św. Marcina	13.07.1936.	A/288
		▪ Cmentarz katolicki	06.09.1990.	A/219
		▪ Grodzisko	15.09.1965.	C/21
	CZARNOWO-KAMIENIEC	Osada obronna łużycka	22.10.2003.	C/160
	GÓRSK	▪ Kościół ewangelicki, ob. rzym. kat. p.w. Podwyższenia Krzyża Św.	28.01. 1930.	A/289
		▪ Cmentarz ewangelicki, ob. katolicki przy kościele	06.09. 1990.	A/218
		Grodzisko (?)	28.09.1965	Nr rejestru d. woj. Toruńskiego C/33/21
	ŁĄŻYŃ	▪ Cmentarz parafialny rzym.-kat. ▪ Kościół parafialny p.w. św. Walentego ▪ Kaplica p.w. św. Walentego	06.09. 1990.	A/220
	PĘDZEWO	▪ Cmentarz poewangelicki ▪ Kaplica ewangelicka, ob. kościół filialny rzym.-kat. p. w. Najświętszego Serca Pana Jezusa. ▪ Ogrodzenie cmentarza	28.01.1991.	A/217
	PRZYSIEK	Zespół dworsko-parkowy: ▪ Dwór ▪ Młyn ▪ Browar ▪ Budynek mieszkalny przy browarze ▪ Park dworski ▪ Elementy małej architektury parkowej ▪ Ogrodzenie z bramami ▪ Otoczenie parku	23.04.1957.	A/500
			19.05. 2005.	A/504
	RZĘCZKOWO	Grodzisko	14.09.1965	C/16
Grodzisko		15.09.1965	C/17	

	SKŁUDZEWO	Zespół dworsko-parkowy <ul style="list-style-type: none">▪ Dwór▪ Park▪ Budynek gospodarczy▪ Hydrofornia	08.04.1991.	A/168
		Gródek stożkowaty	14.09.1965.	C/13

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

1) Zespoły dworsko – parkowe:

A. Zespoły dworsko-parkowe wpisane do rejestru zabytków

Tabela 26. Wykaz zespołów dworsko-parkowych wpisanych do rejestru zabytków.

MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	DATA DECYZJI	NR REJESTRU
Przysiek	Dwór, Młyn, Browar, Budynek mieszkalny przy browarze, Park Dworski,	<u>23.04.1957.</u>	A/500
	Elementy małej architektury parkowej, Ogrodzenie z bramami, Otoczenie parku	<u>19.05.2005.</u>	A/504
Skłudzewo	Dwór, Park, Budynek gospodarczy, Hydrofornia	<u>08.04.1991.</u>	A/168

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

B. Zabytkowe parki i założenia zieleni komponowanej ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

Tabela 27. Wykaz parków i założen zieleni komponowanej ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

MIEJSCOWOŚĆ	RODZAJ PARKU	POW. W HA	CZAS POWSTANIA
Cichoradz	dworski	3,00	XIX
Rzęczkowo	dworski	1,20	XIX
Zarośle Cienkie	dworski	2,00	poł. XIX

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

C. Zabytkowe parki i założenia zieleni komponowanej wyznaczone do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

Tabela 28. Wykaz parków i założen zieleni komponowanej wyznaczonych do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

MIEJSCOWOŚĆ	RODZAJ PARKU	POW. W HA	CZAS POWSTANIA
Borek	dworski	Ok. 2,00	XIX
Gierkowo	dworski	Ok. 1,40	XIX

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

3) Obiekty sakralne - kościoły i cmentarze: kościoły z cmentarzami przykościelnymi

Tabela 29. Wykaz obiektów sakralnych - kościołów i cmentarzy: kościoły z cmentarzami przykościelnymi położonych na obszarze gminy Zławieś Wielka.

Lp.	Ujęcie w rejestrze	Nazwa wsi	Charakterystyka obiektu
1	Tak	Czarnowo	<ul style="list-style-type: none"> - kościół parafii rzymsko-katolickiej pw. Św. Marcina, wzniesiony około 1300 r., przebudowany 1948 z dzwonnica wolnostojącą z pocz. XVIII w. - cmentarz przykościelny, parafii rzymsko-katolickiej pw. Św. Marcina, średniowieczny - czynny
2	Tak	Górska	<ul style="list-style-type: none"> - kościół ewangelicki (także mennonicki) wzniesiony w 1613 r., odbudowany 1661, od 1946 r. parafii rzymsko-katolickiej pw. Podwyższenia Krzyża Św. - cmentarz przykościelny, ewangelicki i mennonicki,

			założony w 1613 r., od 1946 r. parafii rzymsko - katolickiej pw. Podwyższenia Krzyża Św. - czynny
3	Tak	Łążyn	<ul style="list-style-type: none"> - kaplica cmentarna, obecnie kościół parafii rzymsko-katolickiej pw. Św. Walentego Biskupa i Męczennika, zbudowany w 1898 r. - cmentarz przykościelny parafii rzymsko-katolickiej pw. Św. Walentego B-pa i Męczennika, założony w XV w. przy pierwotnym kościele, na miejscu którego wzniesiono kaplicę pw. Św. Walentego w k. XIX w. - czynny - kostnica
4	Tak	Pędzewo	- kaplica mennonitów zbudowana w 1843 r., ob. kościół parafii p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa cmentarz ewangelicki i mennonicki o pow. 0,4 ha, obecnie katolicki wraz z ogrodzeniem cmentarza
5	Nie	Zławieś Wielka	<ul style="list-style-type: none"> - kościół filialny, p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa, parafii rzymsko-katolickiej w Złejwsi Wielkiej - cmentarz przykościelny, mennonicki, założony w pocz. XIX w. - nieczynny - kościół ewangelicki, wzniesiony w 1898 r., od 1948 r. rzymsko-katolicki, filialny a od 1974 r. parafialny pw. Sw. Stanisława Kostki (bez cmentarza przy kościele)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

3) Obiekty sakralne - kościoły i cmentarze: Cmentarze ujęte w ewidencji

Tabela 30. Wykaz obiektów sakralnych - kościołów i cmentarzy: cmentarze położonych na obszarze gminy Zławieś Wielka.

Lp.	Nazwa wsi	Charakterystyka obiektu
1	Cegielnik	ewangelicki, założony w końcu XIX w. - nieczynny
2	Cichoradz	ewangelicki, założony w 2 poł. XIX w. - nieczynny
3	Czarne Błoto	ewangelicki, założony w początku XX w. (około 1910) -nieczynny
4	Czarnowo	mennonicki, założony w połowie XIX w. -nieczynny (zlikwidowany - usunięte nagrobki i zieleń)
5	Górszk	komunalny, założony w 1998 r. - czynny
6	Gutowo	ewangelicki, założony w poł. XIX w. - nieczynny
7	Łążyn	ewangelicki, założony w poł. XIX w. - nieczynny (zlikwidowany - usunięte nagrobki i zieleń)
8	Łążyn - Łążynek	ewangelicki, założony w pocz. XX w. - nieczynny
9	Rzęczkowo	ewangelicki, założony w 2 poł. XIX w. przy kościele (rozebrany), po 1988 r. parafii rzymsko-katolickiej pw. Sw. Walentego w Łążynie - czynny
10	Siemoń	rzymsko-katolicki parafii pw. Podwyższenia Krzyża Św. w Siemoniu, założony w 1972 r. - czynny
11	Skłudzewo	rodowy właścicieli majątku - Brauerów, założony w 2 poł. XIX w. (1873) w obrębie parku dworskiego -nieczynny
12	Toporzysko	ewangelicki, założony w poł. XIX w. - nieczynny
13	Zarośle Cienkie	ewangelicki, założony w 2 poł. XIX w. - nieczynny
14	Zławieś Mała	ewangelicki, założony w poł. XIX w., od 1979 rzymsko-katolicki parafii pw. Św. Stanisława Kostki w Złejwsi Wielkiej - czynny
15	Zławieś Wielka	ewangelicki, założony w poł. XIX w. - nieczynny

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

4) Obiekty zabytkowe architektury, budownictwa

Tabela 31. Wykaz obiektów zabytkowych architektury, budownictwa położonych na obszarze gminy Zławieś Wielka.

<p>Czarnowo:</p> <p>1. Dom nr 2 2. Dom nr 9 3. Dom nr 30 4. dworzec nr 31a 5. Dom nr 35 6. Dom nr 37 7. Dom nr 39 8. Dom nr 42 9. Dom nr 45 10. obora nr 47 11. Dom nr 7 12. Dom nr 16 13. Dom nr 24 14. Dom z oborą nr 48 15. zagroda 16. Młyn nr 63 17. Dom nr 61 18. kaplica 19. kapliczka 20. kapliczka</p> <p>Górszk:</p> <p>21. Stacja kolejowa nr 1 22. Dom ul. Długa 7a 23. Dom ul. Ks. Markiewicza 9 24. Dom ul. Nadwiślańska 13 25. Dom ul. Nadwiślańska 19 26. Dom ul. Nadwiślańska 21 27. Dom ul. Prosta 35 28. Dom ul. Prosta 39 29. Młyn ul. Toruńska 65</p> <p>Gutowo:</p> <p>30. Dom nr 24 31. Szkoła nr 27</p> <p>Łążyn:</p> <p>32. Dom nr 4 33. Plebania 23 34. Dom nr 24 35. Dom nr 26 36. Remiza</p>	<p>Rzęczkowo:</p> <p>47. Dom nr 4 48. Dom nr 10 49. Dom nr 51 50. Dom nr 33 51. Szkoła nr 53 52. Dom nr 57 53. dwór nr 3 54. Plebania nr 61, 62 55. Dom nr 3 56. Kapliczka</p> <p>Siemoń:</p> <p>57. Dom nr 44 58. Dom nr 66 59. Dom nr 68 60. Dom nr 76 61. Dom nr 90 62. Dom nr 115 63. Dom nr 116 64. Szkoła 65. Kapliczka</p> <p>Skłudzewo:</p> <p>66. Dom nr 28 67. Dom nr 33 68. Dom nr 44 69. fundacja</p> <p>Stary Toruń:</p> <p>70. Dom ul. Cedrowa 17 71. Dom ul. Cedrowa 40 72. Dom ul. Szeroka 34 73. Dom ul. Szeroka 31/33 74. Leśniczówka</p> <p>Toporzysko:</p> <p>75. Dom nr 1 76. Dom nr 4 77. Dom nr 5 78. Dom nr 6 79. Dom nr 9 80. Dom nr 11 81. Dom nr 18 82. Dom nr 32 83. Dom nr 35 84. Dom nr 56</p>
--	---

<p>Pędzewo: 37. Dom nr 17 38. Dom nr 33 39. Dom nr 35 40. Dom nr 37 41. Stacja Kolejowa nr 73 42. Pastorówka nr 40</p> <p>Przysiek: 43. Dom ul. Leśna 1</p> <p>Rozgarty: 44. Poczta nr 28 45. Dom nr 10 46. Dom ul. Długa 18</p>	<p>85. Dom 86. Stacja kolejowa nr 67 87. Dom nr 74 88. Dom nr 75 89. Dom nr 90</p> <p>Zławieś Wielka: 91. Dom nr 5 92. Dom nr 8a 93. Dom nr 28 94. Dom nr 31 95. Dom ul. Handlowa 1 96. Dom ul. Handlowa 2/1 97. Pastorówka ul. Jasna 15 98. Szkoła ul. Szkolna 6 99. Dom ul. Topolowa 2 100. Dom ul. Topolowa 4 101. Dom z kuźnią ul. Wiślana 1 102. Dom ul. Wiślana 7/1 103. kościół ewangelicki ob. Rz-kat. parafialny św. Stanisława Kostki</p>
---	--

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

5) Obiekty zabytkowe techniki i kultury materialnej:

Zabytkowe dworce i przystanki kolejowe na trasie Toruń - Czarnowo (zbudowane w 1888r.):

- Przysiek - budynek stacyjny,
- Górsk - budynek stacyjny,
- Smolno - zespół budynków stacyjnych,
- Zławieś Mała - budynek stacyjny, mostek nad strumieniem,
- Pędzewo - budynek stacyjny,
- Toporzysko - budynek stacyjny,
- Czarnowo - budynek główny, gospodarczy, mieszkalny.

6) Układ ruralistyczny - wsie o zachowanym układzie i zabudowie o wartościach kulturowych

Tabela 32. Wykaz wsi o zachowanym układzie i zabudowie o wartościach kulturowych położonych na obszarze gminy Zławieś Wielka.

Lp.	Nazwa wsi	Charakterystyka
1	Czarnowo	Wieś kościelna wymieniana w dokumentach źródłowych od 1233 roku. Do parafii należały wsie: Czarnowo, Toporzysko, Stanisławki, Zławieś, Pędzewo, Smólno i Kamionka. W końcu XIX w. liczyła 515 mieszkańców i 50 domów mieszkalnych o zabudowie rzędowej.
2	Górsk	Wieś wymieniana w dokumentach od 1346 roku. O zabudowie ulicowej - ciągnącej się wzdłuż drogi od Starego Torunia. W XIX w. liczyła 458 mieszkańców i 48 domów mieszkalnych. Tu bierze początek kanał przez niziny przekopany aż do wsi Czarnowo z drugim podobnym ze wsi Czarne Błoto, także do Czarnowa -informacje o kanałach ze Słownika Geograficznego t. II, 1888 r.

3	Łążyn	Wieś kościelna wymieniana w dokumentach od 1376. W obręb parafii wchodziły wsie: Łążyn, Rzęczkowo, Cichoradz i Skłudzewo. W końcu XIX w, liczyła 558 mieszkańców i 79 domów mieszkalnych o zabudowie ulicowej.
4	Rzęczkowo	Wieś wymieniana od 1405 roku w dokumentach o zabudowie ulicowej. W roku 1885 liczyła 849 mieszkańców i 109 domów mieszkalnych. Była tu szkoła 3 -klasowa, katolicka w której w 1887 roku uczyło się 238 dzieci.
5	Siemoń	Wieś włościańska wymieniona w dokumentach od 1400r. Od 1485 r. własność parafii Św. Jana w Toruniu. W roku 1885 wieś liczyła 1091 mieszkańców i 139 domów mieszkalnych. Szkoła 4- klasowa, w której w 1887 roku uczyło się 277 dzieci. Wieś o zabudowie ulicowej.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

7) Stanowiska archeologiczne

Pojęcie zabytek archeologiczny, w rozumieniu art. 3 pkt. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2024 poz. 1292) oznacza – zabytek nieruchomy, będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem.

Na terenie gminy występują Grodziska, stanowiska archeologiczne posiadające ekspozycję terenową – wszystkie wpisane do rejestru WKZ (Tabela nr14) oraz Stanowiska archeologiczne płaskie (nie posiadające ekspozycji terenowej) – ujęte w ewidencji WKZ.

Tabela 33. Wykaz stanowisk archeologicznych – grodzisk wpisanych do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków położonych na obszarze gminy Zławieś Wielka.

Lp.	Miejscowość	Stanowisko	Chronologia
1	Czarnowo	Grodzisko – stanowisko archeologiczne w sołectwie Czarnowo oznaczone na załączniku graficznym nr 18	późne średniowiecze
2	Czarnowo - Kamieniec	Osada obronna łużycka – stanowisko archeologiczne w sołectwie Czarnowo oznaczone na załączniku graficznym nr 1	kultura łużycka
3	Rzęczkowo	Grodzisko (stan. 1) – stanowisko archeologiczne w sołectwie Rzęczkowo oznaczone na załączniku graficznym nr 59	IX - X w
4	Rzęczkowo	Grodzisko (stan. 2) - – stanowisko archeologiczne w sołectwie Rzęczkowo oznaczone na załączniku graficznym nr 1	wczesne średniowiecze
5	Skłudzewo	Gródek stożkowaty – stanowisko archeologiczne w sołectwie Skłudzewo oznaczone na załączniku graficznym nr 21	późne średniowiecze

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Zgodnie z art. 19 ust 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. 2024 poz. 1292), określając ustalenia planu ogólnego gminy uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych objętych formami ochrony zabytków wraz z otoczeniem oraz ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków lub gminnej ewidencji zabytków.

Bazowym elementem jest połączenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z regulacjami dotyczącymi ochrony zabytków, co stwarza konieczność zespolenia ochrony dziedzictwa kulturowego z procesem urbanistycznym. W

praktyce oznacza to, że ochrona zabytków musi być brana pod uwagę przy opracowywaniu ustaleń planu ogólnego gminy.

Wprowadzenie ochrony zabytków do ustaleń planu ogólnego gminy przekłada się na regulacje dotyczące parametrów takich jak:

- profil funkcjonalny strefy - rodzaj przeznaczenia terenu,
- maksymalna intensywność zabudowy - co ogranicza liczbę kondygnacji i ogólną wielkość budynków na danej działce,
- maksymalna wysokość zabudowy - co jest szczególnie istotne w ochronie zabytków, aby nowa zabudowa nie dominowała nad chronionymi obiektami,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy – określa powierzchnie zabudowy dla działki,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - który odnosi się do zapewnienia przestrzeni zielonej i otwartej, co ma znaczenie zarówno dla zachowania wartości historycznych, jak i estetyki otoczenia zabytków.

W zasadzie opracowując plan ogólny, należy dostosować parametry zabudowy w strefach obejmujących zabytki tak, aby zapewnić ich maksymalną ochronę. Jeśli w strefie znajdują się obiekty historyczne o określonej randze to nowopowstałe inwestycje muszą być projektowane z uwzględnieniem tej rangi. Wysokość nowych budynków czy ich intensywność nie mogą naruszać charakteru zabytkowego otoczenia.. Ochrona zabytków opiera się w dużej mierze na regulacjach urbanistycznych, które odnoszą się głównie do kwestii technicznych – takich jak wysokość, intensywność, czy udział powierzchni biologicznie czynnej. Plan ogólny gminy określa jedynie główne parametry, a szczegółowe aspekty ochrony zabytków są zarezerwowane dla planów miejscowych.

3.11. Obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych

Ustawa z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, (Dz. U. 2015 poz. 2120 ze zm.) określa zasady ochrony terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, zwanych "Pomnikami Zagłady", które zostały wymienione we wskazanej ustawie. Wokół Pomnika Zagłady ustanawia się strefę ochronną, która stanowi pas gruntu o szerokości nie większej niż 100 m od granic Pomnika Zagłady.

W granicach administracyjnych gminy Zławieś Wielka nie występują Pomniki Zagłady i ich strefy ochronne.

3.12. Terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Pojęcie terenów zamkniętych, w rozumieniu art. 2 pkt. 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r., prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 2024 poz. 1151 ze zm.) oznacza tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.

W granicach administracyjnych gminy Zławieś Wielka nie znajdują się tereny zamknięte ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa zgodnie z Decyzją nr 44/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 18 kwietnia 2025 r., w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej oraz wprowadzonymi zmianami.

W granicach administracyjnych gminy Zławieś Wielka nie znajdują się tereny zamknięte ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa zgodnie z Decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r., w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe.

3.13. Obszarów ograniczonego użytkowania

Zgodnie z art. 135 ust 1. ustawy prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 (Dz. U. 2025 poz.647 ze zm.) obszar ograniczonego użytkowania tworzy się jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, albo z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu, to dla oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej, obiektów sieci gazowej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej.

Sejmik województwa, w drodze uchwały tworzy obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, natomiast dla pozostałych obszarów organem właściwym jest rada powiatu.

Obszar ograniczonego użytkowania musi określać: granice obszaru, ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, wymagania techniczne dotyczące budynków oraz sposób korzystania z terenów wynikające z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko lub analizy porealizacyjnej albo przeglądu ekologicznego.

Dla terenu gminy Zławieś Wielka nie wyznaczono obszarów ograniczonego użytkowania.

3.14. Obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji to takie tereny, które zostały zanieczyszczone lub zdegradowane w wyniku działalności prowadzonej przez człowieka i obecnie wymagają działań naprawczych w celu przywrócenia im pierwotnych lub użytkowych wartości ekologicznych, przyrodniczych lub społeczno-gospodarczych.

Przekształcenia należy rozumieć jako zmiany w użytkowaniu terenu, jego funkcji, mające na celu dostosowanie go do nowych potrzeb społecznych, gospodarczych lub ekologicznych. Przykładowo zmiana funkcji byłych terenów produkcyjnych-przemysłowych na obszary zieleni, parki, zabudowę mieszkaniową, terenu usługowe.

Rehabilitacja może być rozumiana jako działania mające na celu poprawę funkcji danego obszaru w taki sposób, aby mógł być użytkowany zgodnie z jego dotychczasowym lub nowym przeznaczeniem. W rehabilitacji terenów przywraca się możliwość ich wykorzystania w sposób bezpieczny i zrównoważony, np. poprzez wzmocnienie struktur ziemnych lub odbudowę ekosystemów.

Na obszarze gminy w wyniku analizy stanu istniejącego, jakości istniejącej zabudowy oraz układu przestrzennego można wyodrębnić obszary wymagające działań porządkujących w odniesieniu do jakości ich zabudowy i zagospodarowania. Wskazuje się do rehabilitacji następujące obszary:

- fragment centrum miejscowości gminnej,
- dwa obszary zabudowy produkcyjno - przemysłowej w Złejwsi Małej,
- obszar zabudowy produkcyjno - przemysłowej w Cichoradzu ,
- obszar zabudowy rolniczej i magazynowej w Przysieku,
- obszar byłego gminnego składowiska odpadów,

Działania na ww. terenach przekształceń (działań) i rehabilitacji powinny w szczególności zapewnić:

- uporządkowanie terenu poprzez usunięcie obiektów i elementów zagospodarowania szpecących i w złym stanie technicznym;
- adaptację budynków do ich nowego przeznaczenia poprzez przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę oraz rozbiórkę obiektów niespełniających wymagań technicznych i budowę nowych obiektów jak również modernizację infrastruktury technicznej;
- poprawę jakości i funkcjonalności zagospodarowania terenu działki lub zespołu działek.

Najkorzystniejszym działaniem dla obszarów wskazanych do rehabilitacji byłoby sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Szczegółowego opracowania koncepcji remontów elewacji zewnętrznych, dachów, detali architektonicznych wymaga istniejąca zabudowa wzdłuż dróg publicznych.

Pojęcie rekultywacji gruntów sformułowane jest w art. 4 pkt 18 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r., (Dz. U.2024 poz. 82) i oznacza nadanie lub przywrócenie gruntom zdegradowanym albo zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, poprawienie właściwości fizycznych i chemicznych, uregulowanie stosunków wodnych, odtworzenie gleb, umocnienie skarp oraz odbudowanie lub zbudowanie niezbędnych dróg. Innymi słowy jest to proces polegający na przywracaniu wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zniszczonym przez gospodarczą działalność człowieka lub czynniki naturalne. Najczęściej dotyczy obszarów po działalności wydobywczej, przemysłowej lub byłych obszarów składowisk odpadów.

Pojęcie remediacji według art. 3 pkt. 31b. ustawy prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 (Dz. U.2025 poz.647 ze zm.) oznacza poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko, ich kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i, o ile jest to możliwe, planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu; remediacja może polegać na samooczyszczaniu, jeżeli przynosi największe korzyści dla środowiska. Innymi słowy polega na zmniejszeniu ilości substancji zagrażających środowisku, bądź ograniczaniu rozprzestrzeniania się tych substancji w gruncie, aby zanieczyszczone tereny nie zagrażały zdrowiu ludzi oraz środowisku oraz aby mogły być bezpiecznie użytkowane. Zgodnie z art. 1011 wyżej wymienionej ustawy remediacje przeprowadza się zgodnie z planem remediacji, ustalonym przez Regionalnego Dyrektora Środowiska w drodze decyzji.

W granicach administracyjnych gminy Zławieś Wielka nie występują obszary wymagające remediacji.

3.15. Obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji

W rozumieniu art.9 ust.1. ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r., (Dz. U.2024 poz. 278), obszarem zdegradowanym jest obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Obszar zdegradowany można wyznaczyć w przypadku występowania na nim co najmniej jednego z negatywnych zjawisk:

- 1) gospodarczych - w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw,
- 2) środowiskowych - w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska,
- 3) przestrzenno-funkcjonalnych - w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niedostosowania infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych,
- 4) technicznych - w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności, ochrony środowiska i zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

W rozumieniu art.10 ust.1. ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r., (Dz. U.2024 poz. 278), obszarem rewitalizacji jest obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację. Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz

zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic. Niezamieszkałe tereny przemysłowe, w tym poportowe i powydobywcze, tereny powojkowe albo pokolejowe, na których występują negatywne zjawiska, mogą wejść w skład obszaru rewitalizacji wyłącznie w przypadku, gdy działania możliwe do przeprowadzenia na tych terenach przyczynią się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym.

Gmina Zławieś Wielka nie posiada gminnego programu rewitalizacji, uchwalonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r., poz. 278).

3.16. Obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją

Zgodnie z art. 3 pkt. 10a) ustawy prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 (Dz. U.2025 poz.647 ze zm.), obszar cichy w aglomeracji to obszar, na którym nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu wyrażonych wskaźnikiem hałasu, natomiast obszar cichy poza aglomeracją to obszar, który nie jest narażony na oddziaływanie hałasu komunikacyjnego, przemysłowego lub pochodzącego z działalności rekreacyjno-wypoczynkowej (art. 3. pkt. 10b) wyżej wymienionej ustawy). Obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją może wyznaczyć Rada powiatu, w drodze uchwały, uwzględniając szczególne potrzeby ochrony przed hałasem tych obszarów i podając wymagania zapewniające utrzymanie poziomu hałasu co najmniej na istniejącym poziomie.

W granicach administracyjnych gminy Zławieś Wielka nie występują obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją.

3.17. Gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III oraz gruntów leśnych

Gruntami rolnymi, w rozumieniu art. 2 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r., (Dz. U.2024 poz. 82), są grunty:

- Określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne,
- Podstawami rybnymi i innymi zbiornikami wodnymi, służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa,
- pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu

- rolno- spożywcemu,
- pod budynkami, budowlami i urządzeniami wchodzącymi w skład biogazowni rolniczej,
 - pod budynkami i urządzeniami służącymi bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny,
 - parków wiejskich oraz pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, w tym również pod pasami przeciwwietrznymi i urządzeniami przeciwoerozyjnymi,
 - rodzinnych ogrodów działkowych i ogrodów botanicznych,
 - pod urządzeniami: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi,
 - zrekultywowane dla potrzeb rolnictwa,
 - torfowisk i oczek wodnych,
 - pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych.

Gruntami leśnymi, w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r., (Dz. U.2024 poz. 82), są grunty:

- określone jako lasy w przepisach o lasach (ustawa o lasach z dnia 28 września 1991 roku):
 - lasem jest grunt: o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha, pokryty roślinnością leśną (uprawami leśnymi) – drzewami i krzewami oraz runem leśnym – lub przejściowo jej pozbawiony:
 - przeznaczony do produkcji leśnej lub
 - stanowiący rezerwat przyrody lub wchodzący w skład parku narodowego albo
 - wpisany do rejestru zabytków,
 - związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywane na parkingi leśne i urządzenia turystyczne,
- zrekultywowane dla potrzeb gospodarki leśnej,
- pod drogami dojazdowymi do gruntów leśnych.

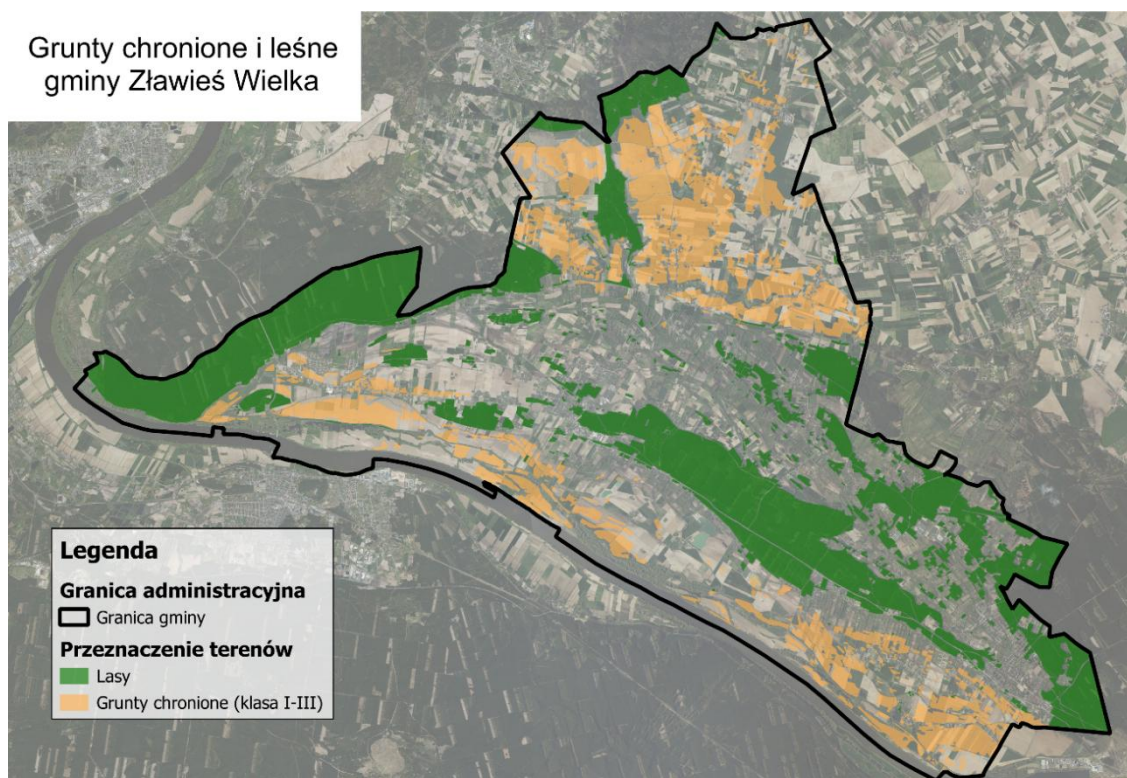
Gmina Zławieś Wielka jest gminą wiejską w związku z tym, zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierodne i nie leśne określa rozdział 2 (od art. 6 do art.10) ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, (Dz. U.2024 poz. 82).

Przeznaczenie gruntów rolnych klasy I-III na cele nierolnicze, wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, dokonuje się go w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednakże grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III położone na obszarze uzupełnienia zabudowy, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Przeznaczenie gruntów leśnych, stanowiących własność Skarbu Państwa na cele nieleśne wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw środowiska lub upoważnionej przez niego osoby pozostałych gruntów leśnych od marszałka województwa, dokonuje się go w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Poniższy schemat przedstawia położenie gruntów rolnych klas I-III oraz terenów leśnych w granicach administracyjnych gminy Zławieś Wielka, wyznaczonych na podstawie ewidencji gruntów i budynków oznaczonych zgodnie z konturem klasyfikacyjnym. Grunty rolne klas I-III zajmują powierzchnię około 2705 ha, co stanowi 15 % powierzchni gminy, natomiast grunty leśne obejmują teren około 4315 ha, 25% powierzchni całej gminy.

Rysunek 12. Rozmieszczenie gruntów chronionych klasy I-III oraz gruntów leśnych na terenie Gminy Zławieś Wielka.



Źródło: opracowanie własne

3.18. Zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Zgodnie ustawą prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 (Dz. U.2025 poz.647 ze zm.) zakład należy rozumieć jako jedną lub kilka instalacji wraz z terenem, do którego prowadzący instalacje posiada tytuł prawny, oraz znajdującymi się na nim urządzeniami. Zakładem stwarzającym zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznej znajdującej się w zakładzie uznaje się za zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii, zwany dalej "zakładem o zwiększonym ryzyku", albo za zakład o dużym ryzyku wystąpienia awarii, zwany dalej "zakładem o dużym ryzyku". Każde przedsiębiorstwo sklasyfikowane jako zakład o zwiększonym ryzyku lub zakład o dużym ryzyku ma obowiązek opracowania programu zapobiegania poważnym awariom przemysłowym, jest to kluczowy dokument w zarządzaniu ryzykiem związanym z prowadzoną działalnością.

W granicach administracyjnych gminy Zławieś Wielka nie występują zakłady o dużym ani zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

3.19. Obszarów pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Zgodnie z art. 36 ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej z dnia 21 marca 1991 (Dz. U.2024 poz. 1125) pas nadbrzeżny to obszar lądowy przylegający do linii brzegowej morza. W jego skład wchodzi:

- pas techniczny – stanowiący strefę wzajemnego bezpośredniego oddziaływania morza i lądu, przeznaczony do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa oraz ochrony środowiska,
- pas ochronny – obejmuje obszar, na którym działalność człowieka bezpośrednio wpływa na stan pasa technicznego.

Obszar Gminy Zławieś Wielka nie przylega do linii brzegowej morza.

4. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY WYNIKAJĄCE Z ROZMIESZCZENIA ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU

4.1 Obiekty infrastruktury społecznej

Dostępność do infrastruktury społecznej, rozumianej jako obiekty lub obszary niezbędne dla funkcjonowania każdej społeczności lokalnej ma podstawowy wpływ dla rozwoju tej społeczności.

4.1.1 Ochrona zdrowia

Według danych GUS na 2023 r. w gminie Zławieś Wielka prowadzone były trzy placówki ambulatoryjne opieki zdrowotnej. Dostęp do artykułów medycznych umożliwiają na terenie gminy 2 apteki, w Złejwsi Wielkiej i w Przysieku, oraz 1 punkt apteczny w Górsku. Obsługa medyczna wyższego rzędu zapewniana jest w ramach powiatu oraz miasta Toruń i Bydgoszcz. Według danych na rok 2023 mieszkańcy gminy Zławieś Wielka skorzystali z 41 109 porad lekarskich.

4.1.2 Opieka społeczna

Wysoka liczba osób wymagających specjalnej opieki i prognozowane starzenie się społeczeństwa jest istotnym problemem. Wiele osób korzysta z pomocy społecznej. Wśród mieszkańców występuje także zapotrzebowanie na mieszkania komunalne. Wysoka liczba mieszkańców, która zwróciła się o pomoc ze względów przede wszystkim ekonomicznych świadczy o potrzebie rozbudowania sprawnie działającej instytucji, która nie tylko będzie

wspierać potrzebujących, ale przeciwdziałać powstawaniu i narastaniu problemów społecznych.

Jednostką organizacyjną Urzędu Gminy Zławieś Wielka, utworzoną do realizacji zadań z zakresu pomocy społecznej określonej w ustawie o pomocy społecznej z dnia 12 marca 2004 roku oraz innych ustawach określających zadania pomocy społecznej, jest Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, który swoją siedzibę ma w Złejwsi Wielkiej. GOPS ma na celu umożliwienie osobom i rodzinom przezwyciężanie trudnych sytuacji życiowych, których nie są one w stanie pokonać, wykorzystując własne uprawnienia, zasoby i możliwości oferując pomoc w formie świadczeń:

- pieniężnych tj. zasiłek stały, zasiłek okresowy, zasiłek celowy i specjalny zasiłek celowy;
- niepieniężnych tj. praca socjalna, składki na ubezpieczenie zdrowotne, składki na ubezpieczenie społeczne, sprawienie pogrzebu, schronienie, niezbędne ubranie, usługi opiekuńcze w miejscu zamieszkania;
- dodatków mieszkaniowych, dodatków energetycznych;
- Karty Dużej Rodziny.

Według danych na rok 2024 na terenie gminy Zławieś Wielka prowadzone były 3 żłobki.

4.1.3 Oświata

Gmina Zławieś Wielka zapewnia edukację na poziomie podstawowym. Znajduje się tu również Gminne Przedszkole w Złejwsi Małej oraz oddziały przedszkolne w ramach szkół podstawowych. Na terenie gminy Zławieś Wielka funkcjonują następujące placówki oświatowe szkoły podstawowe oraz przedszkola i punkty przedszkolne:

- Szkoła Podstawowa im. Kornela Makuszyńskiego w Złejwsi Wielkiej,
- Filia Szkoły Podstawowej im. Kornela Makuszyńskiego w Złejwsi Wielkiej z siedzibą w Czarnowie,
- Szkoła Podstawowa im. gen. bryg. prof. Elżbiety Zawackiej w Rzęczkowie,
- Filia Szkoły Podstawowej im. gen. bryg. prof. Elżbiety Zawackiej w Rzęczkowie z siedzibą w Siemoniu,
- Szkoła Podstawowa im. ks. Jerzego Popiełuszki w Górsku,
- Szkoła Podstawowa w Łążynie,
- Szkoła Podstawowa im. Janusza Korczaka w Przysieku,
- Publiczna Szkoła Muzyczna I stopnia w Górsku,

- Przedszkole „Mali Odkrywcy” w Złejwsi Małej,
- Przedszkole Niepubliczne „Jagoda” w Górsku,
- Punkt Przedszkolny w Górsku.

W wyżej wymienionych szkołach działały także oddziały gimnazjalne. W wyniku reformy oświaty Szkoły Podstawowe stały się szkołami ośmioklasowymi.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego z 2022 r. na terenie gminy Zławieś Wielka na jeden oddział w szkołach podstawowych przypadało 18 dzieci. Współczynnik skolaryzacji brutto, według danych GUS z 2022 r., wynosi 74,37%. Stopa skolaryzacji to odsetek osób uczących się obliczany w stosunku do liczby ludności w określonym przedziale wiekowym, według podziału na odpowiednie etapy kształcenia. Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego z 2022 r. do szkół podstawowych uczęszczało 1 323 dzieci, do oddziałów przedszkolnych w szkołach podstawowych – 58 dzieci, natomiast do przedszkoli – 149 dzieci.

4.1.4 Kultura

Na terenie gminy funkcjonuje Gminny Ośrodek Kultury i Sportu w Złejwsi Małej oraz Dom Kultury w Górsku. Prowadzona jest działalność kulturalna szczególnie koncentrująca się na pracy z dziećmi i młodzieżą, która zdobywa wiedzę i umiejętności w różnych formach pracy. Działają m.in. sekcje wokalne, taneczne oraz zespoły śpiewacze, a także organizowane są takie imprezy cykliczne jak święta lokalne - Dożynki czy Sobótki.

Mieszkańcy gminy mają do dyspozycji trzy biblioteki publiczne zaliczane do obiektów kulturalno-oświatowych:

- Gminna Biblioteka Publiczna w Złejwsi Małej,
- Biblioteka Publiczna w Rzęczkowie,
- Biblioteka Publiczna w Górsku.

4.1.5 Stan bezpieczeństwa

Jedną z najważniejszych wartości kształtujących jakość życia mieszkańców każdej jednostki terytorialnej jest stan ładu, porządku i bezpieczeństwa publicznego. Organami znaczącymi w dziedzinie utrzymywania tego stanu na terenie gminy są: Urząd Gminy Zławieś Wielka, Posterunek Policji w Złejwsi Wielkiej oraz Ochotnicze Straże Pożarne.

Na terenie Gminy Zławieś Wielka zarejestrowanych jest 8 czynnych jednostek OSP – Ochotniczej Straży Pożarnej (Łążyn, Pędzewo, Rzęczkowo, Siemon, Skłudzewo, Stary Toruń, Zławieś Mała, Toporzysko).

4.1.6 Sport i turystyka

Usługi sportowe zapewniane są na poziomie lokalnym przez obiekty sportowe zlokalizowane przy szkołach i zespołach szkół, m.in. boisko „Orlik”.

W gminie funkcjonuje jeden skategoryzowany hotel, obiekt zamieszkania zbiorowego przy ośrodku Caritas oraz pokoje gościnne i gospodarstwa agroturystyczne. Przez teren gminy przebiegają turystyczne szlaki rowerowe.

Gminną bazę żywieniową stanowią wszelkie obiekty gastronomiczne służące zaspokojeniu potrzeb żywnościowych turystów. Do grupy tej zalicza się również zakłady zaopatrujące odwiedzających w artykuły żywnościowe, czyli sieć sklepów spożywczych.

Atrakcje turystyczne stanowią wszelkiego rodzaju obiekty będące przedmiotem zainteresowania turystycznego i wpływające na natężenie ruchu turystycznego. Za walor turystyczny gminy Zławieś Wielka można uznać obszar charakteryzujący się naturalnością środowiska przyrodniczego i mnogością niepowtarzalnych walorów przyrodniczych rzeki Wisła. Do miejsc charakteryzujących się różnorodnością flory i fauny można zaliczyć także Obszar strefy krawędziowej Kotliny Toruńskiej, stawy przysieckie oraz Jezioro w Górsku. Wśród gminnych atrakcji turystycznych wyróżnić można również np.: Zespół pałacowo-parkowy w Skłudzewie; Zespół Pałacowo-Parkowy Caritas w Przysieku; kamień upamiętniający historyczną lokalizację Torunia; Astrobaza w Złejwsi Wielkiej, Kościół i Krzyż upamiętniający miejsce uprowadzenia ks. Jerzego Popiełuszki w Górsku; Kościół w Łążynie; Kościół z XIV w. i stanowiska archeologiczne w Czarnowie.

4.1.7 Obiekty sakralne

Na terenie gminy Zławieś Wielka znajduje się pięć kościołów parafialnych oraz jeden kościół filialny:

- Parafia pod wezwaniem Świętego Marcina w Czarnowie,
- Parafia pod wezwaniem Podwyższenia Krzyża Świętego w Górsku,
- Parafia pod wezwaniem Świętego Walentego w Łążynie,
- Parafia pod wezwaniem Podwyższenia Krzyża Świętego w Siemoniu,
- Parafia pod wezwaniem Świętego Stanisława Kostki w Złejwsi Wielkiej,

- Kościół filialny pod wezwaniem Matki Bożej Królowej Męczenników Polskich w Przysieku.

W miejscowościach: Cegielniku, Cichoradzu, Czarnym Błocie, Czarnowie, Górsku, Gutowie, Łążynie, Łążynku, Rzęczkowie, Siemoniu, Toporzysku, Zaroślu Cienkim, Złejwsi Małej oraz Złejwsi Wielkiej znajdują się cmentarze. Część z nich jest nieczynna.

Przy lokalizowaniu wszelkiej nowej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studni służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych zachować odległości wokół cmentarzy wynikające z norm prawa powszechnie obowiązującego.

4.1.8 Placówki pocztowe

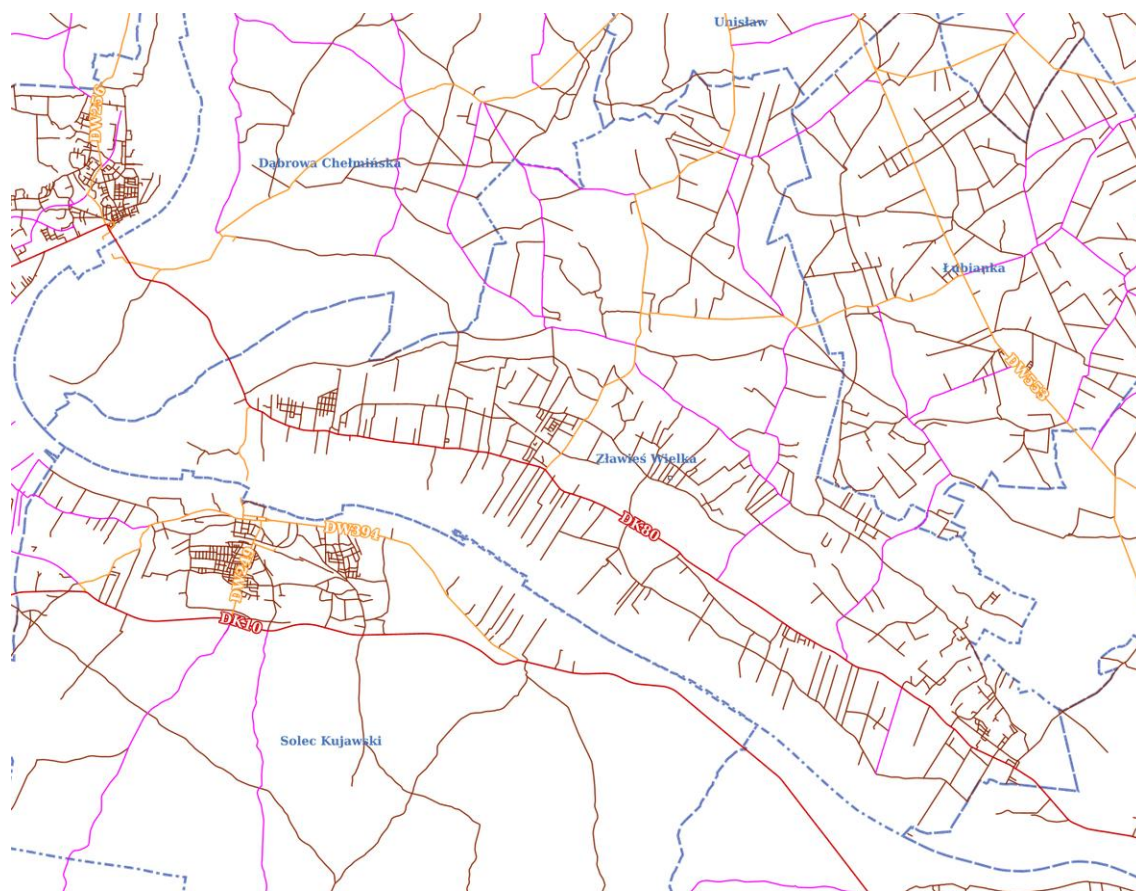
Na terenie gminy Zławieś Wielka znajdują się dwa urzędy pocztowe: w Złejwsi Wielkiej oraz w Starym Toruniu.

4.2 Obiekty infrastruktury transportowej

System transportowy ma znaczący wpływ na możliwości rozwoju gminy. Analiza i ocena stanu istniejącego pozwalają na określenie uwarunkowań wynikających z obecnego stanu rozwoju tego systemu i warunków jego funkcjonowania. Szczególnie istotne są stan i warunki funkcjonowania systemu, w tym wyposażenie techniczne układu drogowego oraz stopień spełnienia wymagań wynikających z funkcji pełnionych w obsłudze ruchu oraz zagospodarowania.

4.2.1 Układ drogowy

Rysunek 13. Układ drogowy gminy Zławieś Wielka



Źródło: opracowanie własne

Układ drogowy gminy Zławieś Wielka składa się z 359 km dróg publicznych, w tym:

- 23,3 km dróg krajowych,
- 18,4 km dróg wojewódzkich,
- 36,4 km dróg powiatowych,
- 280,9 km dróg gminnych.

Pod względem funkcjonalnym w układzie drogowym można wyróżnić drogi zapewniające połączenia ponadlokalne, które zapewniają: droga krajowa, wojewódzkie, część powiatowych oraz drogi o znaczeniu lokalnym, służące miejscowym potrzebom komunikacyjnym, do których zaliczają się pozostałe drogi powiatowe, drogi gminne oraz drogi wewnętrzne.

Przez teren gminy nie przechodzi żadna z dróg krajowych tworzących układ nadrzędny w systemie transportowym województwa kujawsko-pomorskiego. Drogi układu nadrzędnego wiążą województwo z krajowym oraz europejskim systemem drogowym. Spośród nich najbliższej gminy przebiegają:

- droga krajowa nr 1 (międzynarodowa E 75) o przebiegu: Gdańsk – Toruń – Łódź – Częstochowa – Bielsko Biała – granica państwa, stanowiąca fragment transeuropejskiego powiązania drogowego północ-południe i będąca jedną z najważniejszych dróg w kraju na kierunku północ- południe,
- droga krajowa nr 10 o przebiegu: granica państwa – Szczecin – Piła – Toruń – Płońsk (droga nr 7, Warszawa), łącząca centrum kraju z jego północno-zachodnią częścią.

Powiązania gminy z tymi drogami odbywają się przy pomocy drogi krajowej, dróg wojewódzkich i powiatowych, przebiegających przez gminę.

Przebiegające przez gminę droga krajowa nr 80, wojewódzkie nr 546 i 597 oraz część dróg powiatowych pełnią funkcję układu podstawowego w województwie, umożliwiając powiązanie komunikacyjne pomiędzy miastami stołecznymi województwa (Toruniem i Bydgoszczą), pomiędzy siedzibami powiatów i gmin oraz z nadrzędnym układem dróg krajowych. Są to drogi zapewniające również połączenia wszystkich terenów intensywnie zagospodarowanych i umożliwiające tym samym prawidłowe funkcjonowanie województwa.

Z uwagi na położenie gminy względem głównych (stołecznych) ośrodków województwa kujawsko-pomorskiego, którymi są Bydgoszcz i Toruń, najistotniejszą dla powiązań zewnętrznych gminy jest droga krajowa nr 80 o przebiegu Pawłówek (droga nr 10) – Bydgoszcz – Fordon – Toruń – Lubicz (droga nr 10). Podstawową funkcją tej drogi jest połączenie Torunia i Bydgoszczy. Droga nr 80 wyprowadza ruch z gminy w kierunku Bydgoszczy i Torunia, zapewnia powiązania z drogami krajowymi nr 1 i 10 oraz umożliwia dojazd do najintensywniej zagospodarowanych terenów gminy położonych wzdłuż tej drogi.

W dalszej kolejności dla powiązań zewnętrznych gminy istotne są następujące drogi wojewódzkie i powiatowe:

- droga wojewódzka nr 546, o przebiegu Zławieś Wielka – Rzęczkowo – Łubianka, droga ta zapewnia powiązania gminy z północno-wschodnią częścią województwa, w tym z sąsiednią gminą Łubianka,
- droga wojewódzka nr 597, o przebiegu Rzęczkowo – Cichoradz – Siemoń – Unisław, wyprowadzająca ruch z gminy w kierunku Unisławia i północnej prawobrzeżnej części województwa,
- droga powiatowa nr 1544 o przebiegu Dąbrowa Chełmińska – Bolumin – Skłudzewo, zapewniająca powiązania zachodniej części gminy z gminą Dąbrowa Chełmińska,
- droga powiatowa nr 1545 o przebiegu Dąbrowa Chełmińska – Cichoradz, zapewniająca powiązania z gminą Dąbrowa Chełmińska,

- droga powiatowa nr 2005 o przebiegu Łubianka – Zamek Bierzglowski – Czarne Błoto, służąca powiązaniom południowej części gminy z gminą Łubianka i drogami wojewódzkimi na jej terenie,
- droga powiatowa nr 2015 o przebiegu Siemoń – Wybcz, łącząca się z drogą wojewódzką nr 551, prowadzącą w kierunku Chełmży.

Na terenie gminy znajduje się droga wojewódzka nr 249, o przebiegu Czarnowo (droga nr 80) – rzeka Wisła – Solec Kujawski – droga nr 10. Mimo, że przeprawa ma charakter sezonowy stanowi ona jednak drogę strategiczną.

Pozostałe drogi powiatowe zapewniają spójność sieci dróg krajowej, wojewódzkich i ww. dróg powiatowych. Są to następujące drogi:

- nr 2001 o przebiegu Zławieś Mała – Zarośle Cienkie,
- nr 2002 o przebiegu Gierkowo – Skłudzewo – Rzęczkowo,
- nr 2003 o przebiegu Siemoń – Łążyn,
- nr 2004 o przebiegu Łążyn – Zarośle Cienkie – Smolno,
- nr 2006 o przebiegu Rozgarty – Górsk.

Wyżej wymienione drogi krajowa, wojewódzkie i powiatowe zapewniają również ważne połączenia wewnętrzne gminy, służąc dojazdowi do poszczególnych wsi oraz łącząc je między sobą.

Droga krajowa oraz drogi wojewódzkie i powiatowe łączą funkcję obsługi ruchu w powiązaniach zewnętrznych i wewnętrznych z obsługą zagospodarowania, znajdującego się przy drodze.

Drogi gminne służą bezpośrednio obsłudze zagospodarowania, wyprowadzają ruch na drogi wyższych kategorii i uzupełniają powiązania o lokalnym znaczeniu.

Część zagospodarowania gminy obsługiwana jest przez drogi niezaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych. Są to drogi wewnętrzne na terenach mieszkaniowych, rolnych oraz zakładowe na terenach PGL Lasy Państwowe.

4.2.2 Komunikacja kolejowa

Wzdłuż granicy gminy z Toruniem oraz przez jej zachodnie obszary leśne przebiega jednotorowa bocznicą kolejowa, prowadząca do zakładów na terenie Torunia. Bocznicą obecnie nie jest eksploatowana.

Przez teren gminy przebiegały linie kolejowe Toruń – Bydgoszcz Fordon oraz Toruń – Unisław, których nawierzchnie (torowiska) zostały rozebrane.

Pożądanym jest, by teren bocznic stał się elementem infrastruktury drogowej lub/oraz technicznej.

4.2.3 Komunikacja zbiorowa (autobusowa)

Obsługę zapewniają linie autobusowe. Głównym ciągiem jest droga nr 80, ponadto autobusy kursują wzdłuż dróg wojewódzkich nr 546 i 597 oraz części dróg powiatowych i gminnych. Autobusy zapewniają dojazd do Torunia, Bydgoszczy i wsi gminnej. Uzupełnieniem regularnej komunikacji autobusowej są kursy autobusów szkolnych, stanowiących często jedyne połączenie dla niektórych obszarów. Najwięcej autobusów kursuje wzdłuż drogi nr 80 – w dniu powszednim z przystanku Zławieś Wielka odjeżdża ponad 70 autobusów w różnych kierunkach. Oferta przewozowa dostosowana jest do istniejącego zapotrzebowania.

Komunikacja autobusowa zapewnia zadawalające warunki obsługi dla terenów położonych wzdłuż drogi krajowej, wojewódzkich nr 546 i 597 i części dróg powiatowych. Część zabudowy znajduje się poza zasięgiem bezpośredniej obsługi komunikacją autobusową – przystanki znajdują się w odległości 1 – 3 km, dotyczy to w szczególności terenów, do których nie prowadzą drogi twarde.

4.2.4 Ruch pieszy i rowerowy

Większość dróg, w tym krajowych, wojewódzkiej i powiatowych nie posiada wydzielonych chodników dla pieszych, które znajdują się wyłącznie na odcinkach z intensywną zabudową, głównie we wsi gminnej. Stanowi to poważne zagrożenie dla bezpieczeństwa pieszych.

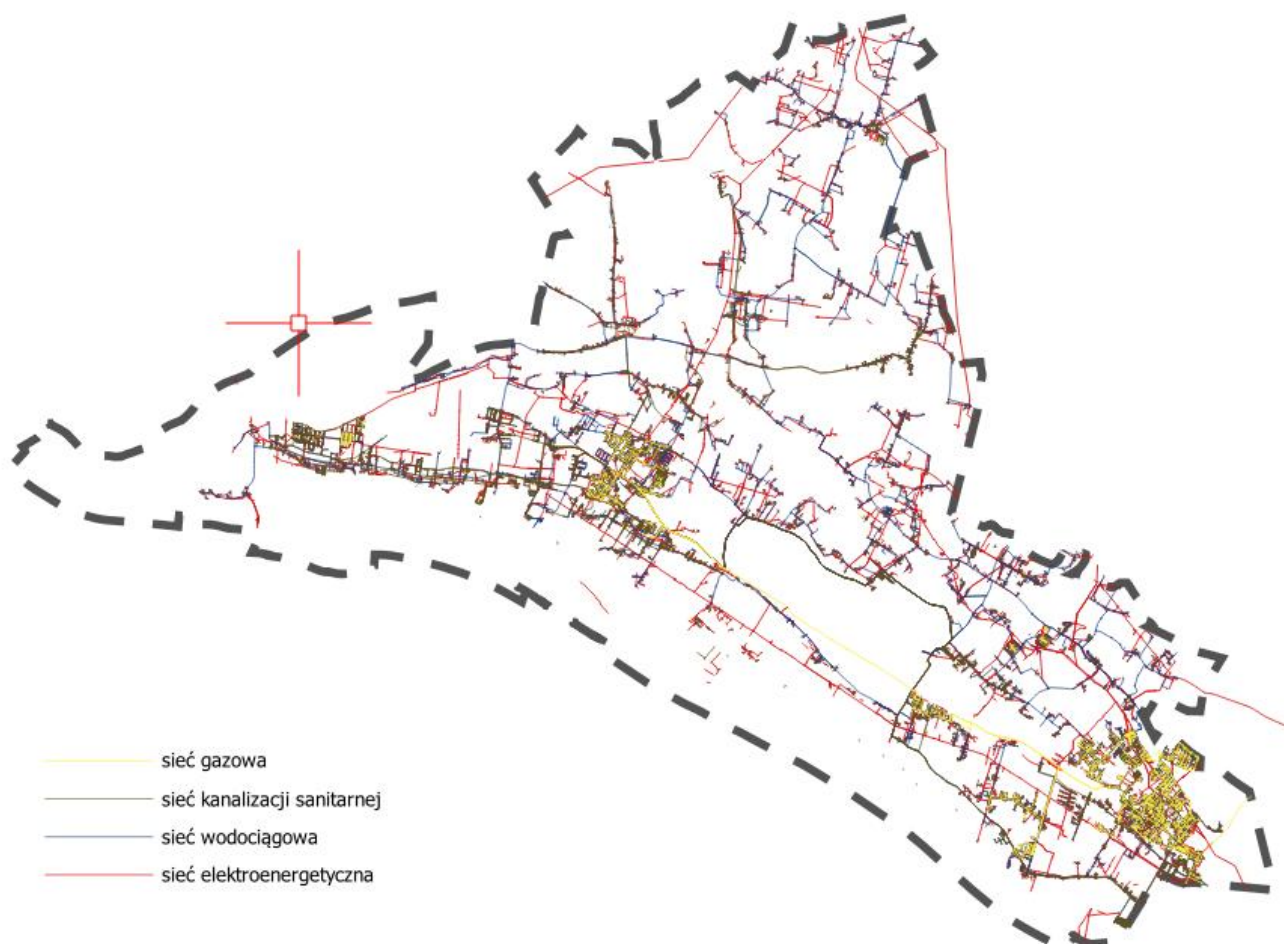
Na terenie gminy znajduje się ok. 20,5 km ścieżek rowerowych. Ruch rowerowy odbywa się także na ogólnodostępnych jezdniach dróg publicznych. Największe zagrożenie bezpieczeństwa rowerzystów występuje na drodze nr 80, z uwagi na duże natężenie i prędkość ruchu oraz udział pojazdów ciężarowych.

Przez teren gminy przechodzą znakowane turystyczne szlaki rowerowe:

- Szlak Przyjaźni Bydgoszcz - Toruń (niebieski), przebiegający m.in. przez Skłudzewo, Zarośle Cienkie i Rozgarty,
- Toruń – Chełmno (czerwony), przebiegający m.in. przez Zamek Bierzgołowski, Łążyn i Siemoń,
- Szlak Doliny Dolnej Wisły (czarny), przebiegający m.in. przez Zamek Bierzgołowski, Rzęczkowo i Kamieniec

4.3 Obiekty infrastruktury technicznej

Rysunek 14. Infrastruktura sieci przesyłowych w gminie Zławieś Wielka



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Urząd Gminy Zławieś Wielka

4.3.1 Zaopatrzenie w wodę

Na terenie gminy administracją ujęć wody i sieci wodociągowej zajmuje się Urząd Gminy Zławieś Wielka.

System zaopatrzenia w wodę gminy Zławieś Wielka oparty jest na sześciu wodociągach: Siemoń, Łążyn, Zławieś Mała, Przysiek, Pędzewo, Górsk, a także na sześciu stacjach ujmowania i uzdatniania wody z wglębnego, czwartorzędowego poziomu wodonośnego:

- Siemoń,
- Łążyn,
- Zławieś Mała,
- Przysiek,

- Pędzewo,
- Górsk.

Stacje uzdatniania wody

Stacja uzdatniania wody SUW Siemoń

Ujęcie posiada ustalone w kategorii B zasoby wód podziemnych, woda ujmowana jest z jednej studni głębinowej na potrzeby socjalno-bytowe w ilości: $Q_{sr.d} = 1\ 000,0\text{m}^3/\text{d}$
 $Q_{max.h.} = 90,0\text{m}^3/\text{h}$.

Ustalono strefę ochrony bezpośredniej dla ujęcia, której zasięg w pełni zamyka się w granicach geodezyjnych działki. Nie ustanowiono strefy ochrony pośredniej ww. ujęcia wód.

Stacja uzdatniania wody SUW Łążyn

Ujęcie posiada ustalone w kategorii B zasoby wód podziemnych, woda ujmowana jest z jednej studni głębinowej na potrzeby socjalno-bytowe w ilości: $Q_{sr.d} = 500,0\text{m}^3/\text{d}$
 $Q_{max.h.} = 61,0\text{m}^3/\text{h}$

Ustalono strefę ochrony bezpośredniej dla ujęcia, której zasięg w pełni zamyka się w granicach geodezyjnych działki. Nie ustanowiono strefy ochrony pośredniej ww. ujęcia wód.

Stacja uzdatniania wody SUW Zławieś Mała

Ujęcie posiada ustalone w kategorii B zasoby wód podziemnych, woda ujmowana jest poprzez 2 studnie głębinowe na potrzeby socjalno-bytowe w ilości: $Q_{sr.d} = 1\ 000,0\text{m}^3/\text{d}$
 $Q_{max.h.} = 104,0\text{m}^3/\text{h}$

Ustalono strefę ochrony bezpośredniej dla ujęcia, której zasięg w pełni zamyka się w granicach geodezyjnych działki. Nie ustanowiono strefy ochrony pośredniej ww. ujęcia wód.

Stacja uzdatniania wody SUW Przysiek

Ujęcie posiada ustalone w kategorii B zasoby wód podziemnych, woda ujmowana jest z jednej studni głębinowej na potrzeby socjalno-bytowe w ilości: $Q_{sr.d} = 480,0\text{m}^3/\text{d}$, $Q_{max.h.} = 60,0\text{m}^3/\text{h}$.

Ustalono strefę ochrony bezpośredniej dla ujęcia, której zasięg w pełni zamyka się w granicach geodezyjnych działki. Nie ustanowiono strefy ochrony pośredniej ww. ujęcia wód.

Stacja uzdatniania wody SUW Pędzewo

Ujęcie posiada ustalone w kategorii B zasoby wód podziemnych, woda ujmowana jest z jednej studni głębinowej na potrzeby socjalno-bytowe w ilości: $Q_{sr.d}=156m^3/d$, $Q_{max.h} = 19,5m^3/h$

Ustalono strefę ochrony bezpośredniej dla ujęcia, której zasięg w pełni zamyka się w granicach geodezyjnych działki. Nie ustanowiono strefy ochrony pośredniej ww. ujęcia wód.

Stacja uzdatniania wody SUW Górsk

Ujęcie posiada ustalone w kategorii B zasoby wód podziemnych, woda ujmowana jest z jednej studni głębinowej na potrzeby socjalno-bytowe w ilości: $Q_{sr.d}=100m^3/d$, $Q_{max.h} = 11,25m^3/h$. Stacje administruje Urząd Gminy w Złejwsi Wielkiej.

Ustalono strefę ochrony bezpośredniej dla ujęcia, której zasięg w pełni zamyka się w granicach geodezyjnych działki. Nie ustanowiono strefy ochrony pośredniej ww. ujęcia wód.

Działki, na których są posadowione ww. stacje uzdatniania wody wraz z ujęciami są ogrodzone i oznakowane. Nie są natomiast monitorowane pod względem bezpieczeństwa i nie są chronione.

Zgodnie ze stanem na koniec 2023 roku na terenie gminy wykonane zostało 277,8 km sieci wodociągowej i 3692 (szt.) połączeń wodociagowych prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. W 2022 r. z wodociągu korzystało 13 676 osób, co stanowi ok. 92% wszystkich mieszkańców gminy Zławieś Wielka (dane GUS, 2023).

Wodociąg

Wodociąg Siemoń obejmuje swym zasięgiem wsie: Siemoń, Cichoradz, Rzęczkowo, Zarośle Cienkie, oraz część sołectwa Łążyn i Skłudzewo. Sieć wodociągowa ma średnice ϕ : 110, 90mm. Urządzenia źródłowe istniejącego wodociągu są wystarczające do pokrycia aktualnego zapotrzebowania na wodę w zasięgu obsługi.

Wodociąg Łążyn obejmuje swym zasięgiem wsie: Łążyn. Sieć wodociągowa ma średnice ϕ : 110, 90mm. Urządzenia źródłowe istniejącego wodociągu są wystarczające do pokrycia aktualnego zapotrzebowania na wodę w zasięgu obsługi.

Wodociąg Zławieś Mała obejmuje swym zasięgiem wsie: Zławieś Mała, Zławieś Wielka, Toporzysko, Czarnowo, Pędzewo. Sieć wodociągowa ma średnice ϕ : 110, 90mm. Urządzenia źródłowe istniejącego wodociągu są wystarczające do pokrycia aktualnego zapotrzebowania na wodę w zasięgu obsługi.

Wodociąg Przysiek obejmuje swym zasięgiem wsie: Przysiek, Rozgarty, Stary Toruń, Czarne Błoto, oraz część wsi Cegielnik. Sieć wodociągowa ma średnice ϕ : 110, 90mm. Urządzenia źródłowe istniejącego wodociągu są wystarczające do pokrycia aktualnego zapotrzebowania na wodę w zasięgu obsługi.

Wodociąg Pędzewo obejmuje swym zasięgiem wsie: Gutowo oraz część wsi Górsk. Sieć wodociągowa ma średnice ϕ : 110, 90mm. Urządzenia źródłowe istniejącego wodociągu są wystarczające do pokrycia aktualnego zapotrzebowania na wodę w zasięgu obsługi.

Wodociąg Górsk obejmuje swym zasięgiem wsie: Górsk Sieć wodociągowa ma średnice ϕ : 110, 90mm. Urządzenia źródłowe istniejącego wodociągu są wystarczające do pokrycia aktualnego zapotrzebowania na wodę w zasięgu obsługi.

4.3.2 Oczyszczanie i odprowadzanie ścieków

Na terenie gminy Zławieś Wielka administracją oczyszczalni ścieków oraz sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej zajmuje się Urząd Gminy w Złejwsi Wielkiej.

Kanalizacja sanitarna

Długość sieci kanalizacji sanitarnej na terenie gminy wynosi 205,2 km i obsługuje ok. 50% mieszkańców (Dane GUS 2023).

Z obszaru gminy ścieki bytowo-gospodarcze prowadzone są kanalizacją sanitarną do trzech oczyszczalni ścieków:

Oczyszczalnia Toporzysko powstała w roku 1997 stosowane są w niej biologiczno – chemiczne sposoby oczyszczania ścieków komunalnych. Odbiornikiem oczyszczanych wód jest rów melioracji szczegółowej RC-3, stanowiący dopływ „Kanału Dolnego Niziny Toruńskiej” w zlewni rzeki Wisła w ilości: $Qd.śr. = 460m^3/d$, $Qd.max = 600m^3/d$, Oczyszczalnia obsługuje miejscowości: Zławieś Wielka, Zławieś Mała, Toporzysko, Czarnowo, posiada 50% rezerwy hydraulicznej.

Oczyszczalnia Górsk stosuje biologiczno – chemiczne sposoby oczyszczania ścieków komunalnych. Odbiornikiem oczyszczanych wód jest rów melioracji szczegółowej Nr RG - 23, stanowiący dopływ „Kanału Dolnego Niziny Toruńskiej” w zlewni rzeki Wisła w ilości: $Qd.śr. = 180m^3/d$, $Qd.max = 234m^3/d$, obsługuje miejscowość: Górsk. Oczyszczalnia ta ma

w 100% wykorzystaną przepustowość i nie przewiduje się dołączenia do niej kolejnych miejscowości.

Oczyszczalnia Rozgarty stosowała biologiczno – chemiczne sposoby oczyszczania ścieków komunalnych. Odbiornikiem oczyszczanych wód jest „Kanał Rozgarty”, stanowiący dopływ „Kanału Dolnego Niziny Toruńskiej” w zlewni rzeki Wisła w ilości: Qd.śr.= 256m³/d, Qd.max = 333m³/d obsługuje miejscowości: Rozgrat, Przysiek, Stary Toruń. Oczyszczalnia ta ma w 100% wykorzystaną przepustowość i nie przewiduje się dołączenia do niej kolejnych miejscowości – aktualnie ścieki odprowadzane do oczyszczalni w Toruniu.

Poza zasięgiem kanalizacji sanitarnej jest pozostała część gminy (tj. miejscowości: Cegielnik, Cichoradz, Gierkowo, Gutkowo, Łążyn, Pędzewo, Ręczkowo, Skłudzewo, Zarośle Cienkie). Nieczystości płynne z tego terenu gromadzone są w zbiornikach należących do właścicieli nieruchomości oraz okresowo wywożone do punktów zlewnych zlokalizowanych przy oczyszczalniach.

Istniejący stan skanalizowania gminy Zławieś Wielka jest niewystarczający w stosunku do zwodociągowania. Powszechny dostęp do wodociągu powoduje zwiększone zużycie wody i często też niekontrolowany zrzut ścieków do gleby lub wód powierzchniowych.

Kanalizacja deszczowa

Kanalizacja deszczowa na terenie gminy występuje tylko w sołectwie Stary Toruń, Zławieś Mała i Zławieś Wielka. Ścieki deszczowe z systemu kanalizacji deszczowej trafiają do kanałów bez podczyszczenia.

Sieć kanalizacji deszczowej jest administrowana przez Urząd Gminy w Złejwsi Wielkiej.

Wody deszczowe z terenów nieobjętych kanalizacją deszczową trafiają do cieków, gruntu lub do kanalizacji sanitarnej. W tym ostatnim przypadku powodują one duże przeciążenie sieci w czasie i po intensywnych opadach deszczu.

4.3.3 Gospodarka odpadami

Na terenie gminy brak jest instalacji do odzysku odpadów komunalnych (sortownia, kompostownia).

Głównymi źródłami wytwarzania odpadów komunalnych na terenie gminy jest przemysł, gospodarstwa domowe, obiekty infrastruktury społecznej.

Na terenie gminy Zławieś Wielka utworzono 1 Gminny Punktów Selektywnego Gromadzenia Odpadów w Ręczkowie.

4.3.4 Zaopatrzenie w energię elektryczną

Przez gminę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 2x400kV relacji Jasiniec – Grudziądz Węgrowo z pasem technologicznym o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym) Właścicielem przedmiotowej linii elektroenergetycznej są Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. (PSE S.A.) pełniąc funkcje Operatora Systemu Przesyłowego. Eksploatacją na terenie gminy zajmuje się PSE S.A. w Bydgoszczy.

W obszarze gminy znajdują się następujące urządzenia elektroenergetyczne znaczenia podstawowego pracujące na napięciu 110kV i wyższym:

- linia relacji GPZ Przysiek – GPZ Toruń Południe, GPZ Przysiek – GPZ Unisław, GPZ „Toruń Zachód”- GPZ „Toruń Północ” o napięciu 110 kV.

Sieć energetyczna o napięciu 110kV, na terenie gminy administrowana jest przez Koncern Energetyczny Energa S.A. oddział w Toruniu,

Na terenie gminy Zławieś Wielka nie ma stacji 110/15kV, gmina zasilana jest z dwóch stacji elektroenergetycznych (zwanych GPZ): GPZ Przysiek i GPZ Chełmża, a w przypadkach awaryjnych z GPZ Unisław.

Z ww. stacji GPZ wyprowadzonych jest szereg linii napowietrznych, z których część stanowi sieć gminną średniego napięcia. Sieć linii średniego napięcia jest spięta, jej odcinki wyprowadzane są poza gminę i zasilają także sąsiednie miejscowości. W razie awarii możliwe jest podawanie prądu w kierunku gminy Zławieś Wielka liniami średniego napięcia z poza terenu gminy. W gminie funkcjonuje jeden system średniego napięcia 15kV. Sieci, w przeważającej mierze napowietrzne, doprowadzają napięcie do stacji transformatorowych, w których następuje obniżenie napięcia średniego do wartości 0,4kV, które jest napięciem sieci konsumpcyjnej i oświetleniowej.

Stacje transformatorowe na terenie gminy są w zdecydowanej większości, wolnostojące, słupowe, wykonane z prefabrykatów.

Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć, średnich napięć oraz dla projektowanych linii elektroenergetycznych określone są pasy techniczne (strefy ograniczonego użytkowania) zgodnie z wytycznymi gestora sieci oraz obowiązującymi normami. W obszarze pasów technicznych (stref ograniczonego użytkowania) należy uwzględnić następujące wymagania:

- nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii na określonych przez siebie warunkach;
- pod linią nie należy sadzić roślinności wysokiej, zalesienia terenów rolnych w pasie technicznym linii mogą być przeprowadzane w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów;
- teren w pasie technicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii.

4.3.5 Zaopatrzenie w gaz

Przez obszar gminy nie przebiegają tranzytowe gazociągi wysokiego ciśnienia. Do celów grzewczych i bytowych (tj. do ogrzewania wody, przygotowywania posiłków) wykorzystuje się gaz butlowy oraz na obszarze zgazyfikowanym - gaz sieciowy. Źródłem zasilania dla gminy jest sieć dystrybucyjna zlokalizowana na obszarze miasta Torunia. Polska Spółka Gazownictwa sp. z o. o. dostarcza paliwo gazowe do odbiorców zlokalizowanych na terenie miejscowości Czarne Błoto, Górsk, Przysiek, Rozgarty, Stary Toruń. Na grudzień 2024 r. stan sieci gazowej wynosił 71,04 km długości gazociągów, a do sieci było przyłączonych 633 budynków.

4.3.6 Zaopatrzenie w energię cieplną

Potrzeby ciepłe gminy zabezpieczane są w oparciu o źródła indywidualne (kotłownie wbudowane, piece stałopalne, ogrzewanie elektryczne akumulacyjne, ogrzewanie kominkowe). Są to drobne źródła nie podlegające inwentaryzacji ani ocenie. Na obszarach zaopatrywanym w gaz z sieci gazowej wykorzystuje się także ogrzewanie gazowe. Wykorzystywane są także indywidualne odnawialne źródła energii - przede wszystkim panele fotowoltaiczne.

Gmina Zławieś Wielka nie posiada projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

4.3.7 Energetyka wiatrowa

Na terenie gminy występuje jedna elektrownia wiatrowa o mocy 0,8 MW, i wysokości skrzydła nieprzekraczającej 90 m w miejscowości Rzęczkowo na działce o nr ewid. 610/4, która nakłada ograniczenia związane z budową budynków o funkcji mieszkalnej. Zgodnie ze

zmianą przepisów ustawy o z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, która weszła w życie w dniu 23 kwietnia 2023 r. (Dz. U. 2024 poz. 317) do art. 4 dodano ust 4 w brzmieniu "W przypadku lokalizowania lub budowy budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, na podstawie decyzji WZ albo decyzji LICP, albo lokalizowania takiego budynku na podstawie planu miejscowego odległość tego budynku od elektrowni wiatrowej wynosi nie mniej niż 700 metrów" przy czym przez odległość rozumie się odcinek między granicą terenu objętego wnioskiem a okręgiem, którego promień jest równy połowie średnicy wirnika wraz z łopatami, a środek jest środkiem okręgu opisanego na obrysie wieży istniejącej lub planowanej elektrowni wiatrowej. W związku z tym strefa zakazu zabudowy wynosi minimum 700 m dla budynków o funkcji mieszkalnej. Na poniższym rysunku przedstawiono zasięgi zakazu zabudowy od istniejących elektrowni wiatrowych wynikające z norm prawa powszechnie obowiązującego.

Rysunek 15 Zasięg zakazu zabudowy od istniejącej elektrowni wiatrowej w Rzęczkowie.

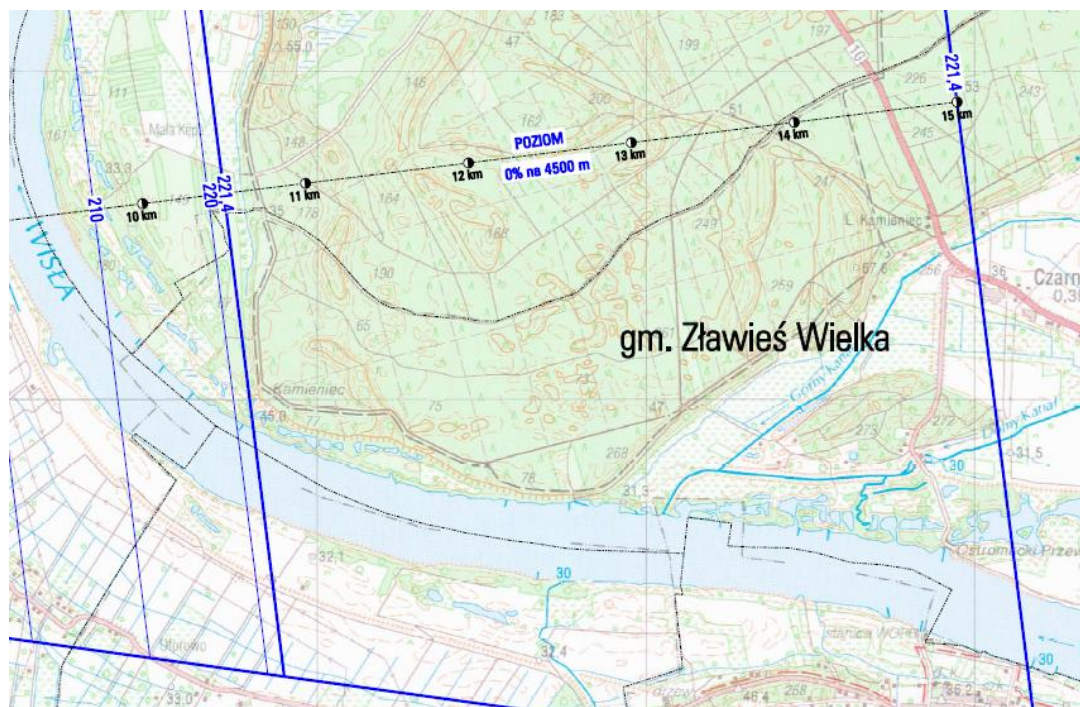


Źródło: <https://mapy.geoportal.gov.pl/>

4.3.8 Powierzchnie ograniczające przeszkody związane z infrastrukturą lotniczą

Na obszarze gminy występują obszary położone w powierzchniach ograniczających przeszkody wokół dla lotniska Bydgoszcz oraz lotniska Toruń, gdzie obowiązują ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, określone w dokumentacji lotnisk. Poniższe rysunki przedstawiają ograniczenia związane z sąsiedztwem lotniska Bydgoszcz oraz Toruń.

Rysunek 16. Powierzchnie ograniczające przeszkody związane z infrastrukturą lotniczą Bydgoszcz.



Źródło: fragment mapy powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie rolnictwa Bydgoszcz

Rysunek 17 Powierzchnie ograniczające przeszkody związane z infrastrukturą lotniczą Toruń.



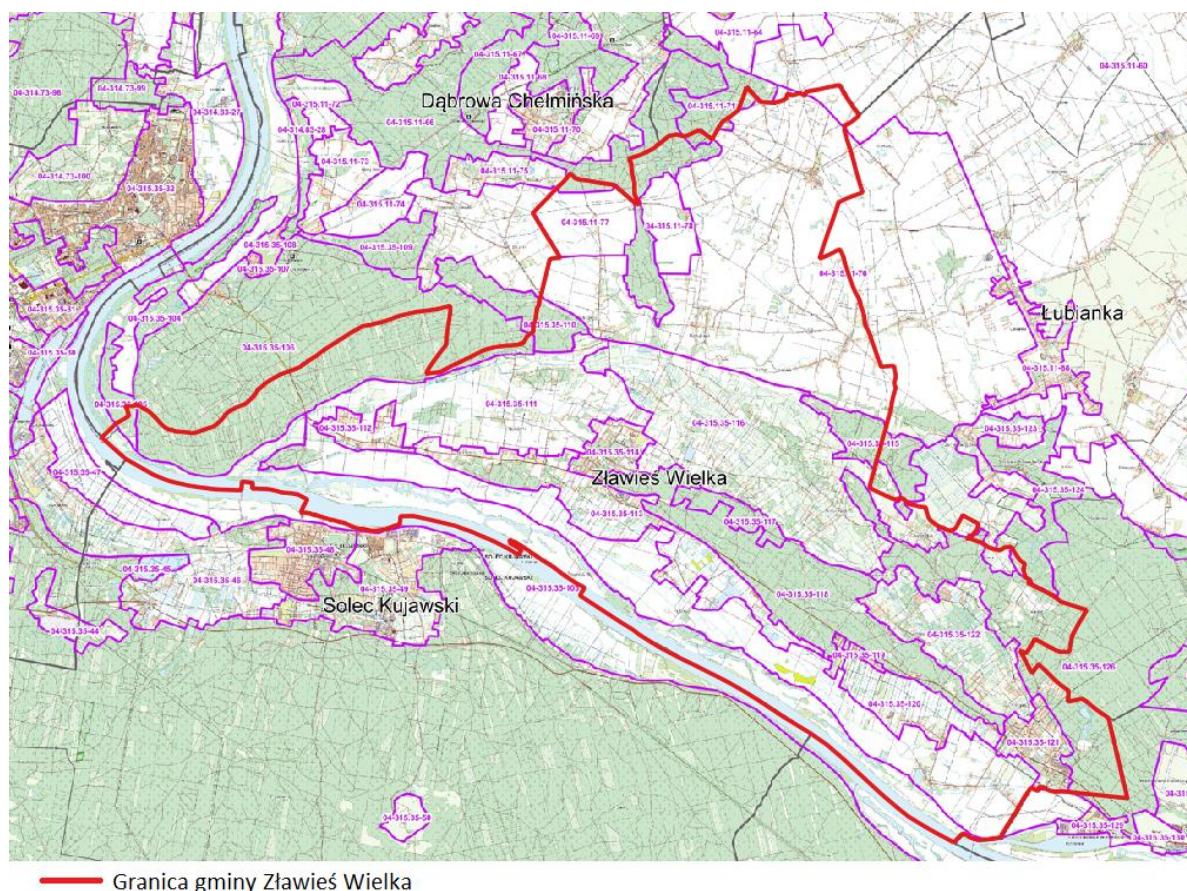
Źródło: <https://caa-pl.maps.arcgis.com/>

5. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSEK ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Zgodnie z art. 38a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru województwa sporządza się, nie rzadziej niż raz na 20 lat, audyt krajobrazowy. Audyt krajobrazowy identyfikuje krajobrazy występujące na całym obszarze województwa, określa ich cechy charakterystyczne oraz dokonuje oceny ich wartości.

Stosowne opracowanie dla województwa kujawsko-pomorskiego zostało uchwalone Uchwałą Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego i weszło w życie 25 grudnia 2023 r.

Rysunek 18. Poglądowe granice krajobrazów na terenie gminy Zławieś Wielka (fragment mapy zidentyfikowanych krajobrazów do audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego).



Źródło: Audyt krajobrazowy dla województwa kujawsko-pomorskiego (Uchwała Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r.).

W zamieszczonej poniżej tabeli przedstawiono rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów priorytetowych oraz krajobrazów w obrębie obszarów lub obiektów, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla krajobrazów występujących na terenie gminy Zławieś Wielka. Zostały one uwzględnione przy sporządzaniu planu ogólnego, a także należy je zawrzeć przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Tabela 34. Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów priorytetowych oraz krajobrazów w obrębie obszarów lub obiektów, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla krajobrazów występujących na terenie gminy Zławieś Wielka

Kod krajobrazu	04-315.11-60	04-315.11-66	04-315.11-76	04-315.11-78	04-315.35-103	04-315.35-105	04-315.35-106	04-315.35-110	04-315.35-111	04-315.35-113	04-315.35-115	04-315.35-116	04-315.35-117	04-315.35-118	04-315.35-122	04-315.35-124	04-315.35-126
REKOMENDACJE																	
W zakresie kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:																	
1.W odniesieniu do poziomu regionalnego (województwa):																	
a)zadań polityki przestrzennej województwa																	
<ol style="list-style-type: none"> 1) Kształtowanie ładu przestrzennego – poprawa ładu przestrzennego i przeciwdziałanie negatywnym zmianom w tym zakresie w szczególności poprzez wdrażanie zasady ładu przestrzennego w wojewódzkich dokumentach planistycznych i strategicznych oraz edukację społeczeństwa na temat ładu przestrzennego jako czynnika uwzględniającego w sposób harmonijny potrzebę ochrony krajobrazu. 2) Kształtowanie systemu przyrodniczego w celu zachowania jego spójności przestrzennej, ochrony, utrzymania i wzmacniania walorów przyrodniczych, zachowania sieci korytarzy ekologicznych i przeciwdziałania jej fragmentacji. 3) Zachowanie walorów krajobrazowych różnorodności fizjonomii i przestrzeni, dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego. 4) Kształtowanie systemu osadniczego w sposób powodujący jak najmniejszą ingerencję w walory krajobrazowe poprzez koncentrację zabudowy i unikanie jej rozpraszania. 5) Wprowadzanie sieci infrastruktury technicznej i powiązań transportowych w sposób minimalizujący negatywne oddziaływania na walory krajobrazowe. 																	
	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	1),	1),	1),	1),	+	1),	1),	1),	1),	1),	1),	1),	1),	1),	1),	1),	1),
	2),	2),	2),	2),	2),	2),	2),	2),	2),	2),	2),	2),	2),	2),	2),	2),	2),
	3),	3),	3),	3),	3),	3),	3),	3),	3),	3),	3),	3),	3),	3),	3),	3),	3),
	4),	4),	4),	4),	5).	3),	3),	3),	4),	4),	3),	3),	3),	3),	4),	3),	3),
	5).	5).	5).	5).	5).	5).	5).	5).	5).	5).	5).	5).	5).	5).	5).	5).	5).
b)zasad zagospodarowania przestrzennego realizujących zadania polityki przestrzennej województwa																	
<ol style="list-style-type: none"> 1) Integrowanie działań dotyczących zmniejszenia zapotrzebowania na ciepło z ochroną walorów krajobrazowych polegająca na realizacji przedsięwzięć termo modernizacyjnych bez negatywnego oddziaływania na walory krajobrazowe. 2) Minimalizowanie defragmentacji ekosystemów dla zachowania ciągłości systemów przyrodniczych korytarzy migracji gatunków oraz obszarów węzłowych. 3) Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego poprzez dostosowanie jego charakteru do uwarunkowań środowiskowych, z poszanowaniem walorów krajobrazowych i zasobów przyrodniczych oraz historyczno-kulturowych. 4) Efektywne wykorzystywanie przestrzeni oraz minimalizacja bezpośrednich i pośrednich negatywnych oddziaływań na krajobraz. 																	

5) Realizacja systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej z poszanowaniem walorów krajobrazowych. 6) Ochrona tradycyjnego krajobrazu rolniczego. 7) Ochrona tożsamości lokalnych społeczności. 8) Ochrona kluczowego zasobu rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed przeznaczaniem jej haciele nierolnicze.																	
	+		+	+					+	+		+					
	1),		1),	1),					1),	+		1),					
	2),	+	2),	2),	+	+	+	2),	2),	1),	2),	+	+	+	+	+	+
	3),	1),	3),	3),	2),	2),	1),	3),	3),	2),	3),	+	1),	+	1),	1),	1),
	4),	2),	4),	4),	3),	3),	2),	4),	4),	3),	4),	2),	2),	2),	2),	2),	2),
	5),	3),	5),	5),	5),	5),	3),	5),	5),	4),	5),	3),	3),	3),	3),	3),	3),
	6),	5),	6),	6),	8),	5),	5),	6),	6),	5),	6),	5),	5),	4),	5),	5),	5),
	7),		7),	7),				7),	7),	6),	7),						
	8),		8),	8),				8),	8),	6),	8),						
2. Wodniesieniudopoziomulokalnego(gminnego):																	
a) wytycznych odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania, określających dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, w tym wytycznych odnośnie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów																	
1) Nieprzekształcanie nieużytków i trwałych użytków zielonych na grunty orne. 2) Niewprowadzanie zabudowy na obszarach o urozmaiconej rzeźbie terenu, w szczególności stref krawędziowych dolin i rynien polodowcowych. 3) Nielokalizowanie nowej zabudowy i sieci infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie w strefie krawędziowej doliny Wisły (Kotliny Toruńskiej): a) w rejonie Łążyna, Rzęczkowa i Skłudzewa, b) w rejonie tzw. Świerczyńskich Łąk, Zarośla Cienkiego i Rzęczkowa Doły. 4) Dążenie do zwiększania udziału terenów zieleni oraz jego różnorodności na terenach o intensywnej zabudowie w celu poprawy ich walorów estetycznych. 5) Ograniczanie rozpraszania zabudowy poprzez jej koncentrację w granicach jednostek osadniczych. 6) Wyznaczenie stref buforowych wymagających ustalenia szczególnych zasad ich zagospodarowania, w tym wykluczenia z zabudowy, w sąsiedztwie zbiorników i cieków, z wyjątkiem zagospodarowania na cele przestrzeni publicznej. 7) Kształtowanie terenów w otoczeniu miejsc pamięci i martyrologii, w szczególności poprzez niewprowadzanie zabudowy i zagospodarowania kolidujących z charakterem tych miejsc lub naruszających ich powagę.																	
	+		+	+	+	-	+	+	+	+	-	+	+	+	-	+	+
	1),		1),	1),	1),		4),	1),	1),	2),		1),		2),		4),	4),
	2),	+	2),	2),	2),			2),	2),	4),		2),	+	4),		5),	5),
	3),	1),	3a)	3a)	3a)			3a)	3a)	5),		3b)		5),			
	4),	1),	4),	4),	6),			4),	4),			4),		4),			
	5),		5),	5),	6),			5),	5),			5),		5),			7),
b) parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej																	
Na terenach przeznaczanych pod zabudowę minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej niemniejszy niż przeważający dla danego typu zabudowy już istniejącej w danej części krajobrazu.																	
	+	+	+	-	-	-	+	-	+	+	+	+	-	-	+	-	+
c) kształtowania linii zabudowy z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy																	
Kształtowanie linii zabudowy z dążeniem do lokalizowania części budynku przeznaczenia podstawowego wzdłuż jednej linii, z niesytuowaniem części gospodarczo-garażowej budynku przed częścią mieszkalną.																	
	+	-	+	-	-	-	+	-	+	+	+	+	-	+	+	-	+
d) zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy																	
Stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji dachów budynków.																	
	+	+	+	-	-	-	+	-	+	+	+	+	-	-	+	-	+
e) zasad kształtowania form budynków z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy																	
Nie określają.																	
	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+

f) zasad stosowania i eksponowania elementów konstrukcyjnych i zdobniczych z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy																			
Niewprowadzanie obcych stylistycznie elementów konstrukcyjnych i zdobniczych budynków, w szczególności charakterystycznych dla innych regionów kraju np. chaty góralskie, budynki w stylu zamkowym.																			
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-
g) rodzajów i standardów jakościowych stosowanych materiałów wykończeniowych z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy																			
Stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego takich jak drewno, kamień, cegła.																			
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-
h) charakterystycznych cech elewacji budynków z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy																			
Realizacja budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu.																			
	+	+	+	-	-	-	+	-	+	+	+	+	+	-	+	+	-	+	
i) charakterystycznych cech dachów budynków z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy																			
Stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni. Wykluczenie stosowania barw intensywne i jaskrawe.																			
	+	+	+	-	-	-	+	-	+	+	+	+	+	-	+	+	-	+	
j) zasad i warunków dotyczących sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie																			
Nie określa się.																			
	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
k) zasad dotyczących zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie: urządzania i sytuowania zieleni, w tym struktury przestrzennej nasadzeń, preferowanych lub wykluczonych gatunków roślin, wysokości zieleni i pełnionej funkcji, sposobów wykorzystywania terenów przestrzeni publicznych, w tym wykorzystywania tymczasowego, powiązań widokowych terenów przestrzeni publicznych z otoczeniem																			
<ol style="list-style-type: none"> 1) Wprowadzanie zieleni izolacyjnej w otoczeniu obiektów generujących uciążliwości akustyczne i zapachowe, takich jak: szlaki komunikacyjne, zakłady przemysłowe, składowiska odpadów, fermy hodowlane w celu ochrony sąsiedniej zabudowy, w szczególności mieszkaniowej, usług zdrowia, oświaty i rekreacji. 2) Wprowadzanie zieleni izolacyjnej wzdłuż szlaków komunikacyjnych lub w otoczeniu zakładów przemysłowych. 3) W przypadku zastosowania ekranów akustycznych zaleca się stosowanie przezroczystych paneli. 																			
	+	-	+	-	-	-	+	-	+	+	-	+	-	-	+	-	+		
	1).	1).	1).	2).	1).	1).	1).	1).	1).	1).	1).	1).	1).	1).	1).	1).	3).		
l) określania warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby																			
Lokalizowanie obiektów działalności usługowej, w tym handlowej poprzez adaptację istniejącej zabudowy lub wprowadzanie nowych obiektów nawiązujących do zabudowy sąsiedniej.																			
	+	-	+	+	-	-	-	-	+	+	-	+	-	-	+	-	-		
m) wytycznych odnośnie określenia walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów																			
<ol style="list-style-type: none"> 1) Niewprowadzanie w obszarze widzenia z punktu widokowego grodzisko w Rzęczkowie, położonego na wschód od drogi wojewódzkiej nr 546, zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie. 2) Utrzymanie widoku przedpola ekspozycji na grodziska w Rzęczkowie (położone przy skrzyżowaniu dróg gminnych nr 100137C i 100138C) i w Skłudzewie poprzez prawidłowe formowanie zieleni wysokiej oraz nielokalizowanie zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie. 3) Utrzymanie otwarcia widokowego z punktu widokowego grodzisko w Rzęczkowie, położonego na wschód od drogi wojewódzkiej nr 546, poprzez ochronę i kształtowanie zieleni śródpolnej, przydrożnej i przywodnej w dnie doliny Wisły od strony południowo- wschodniej, południowej i zachodniej. 																			
	-	-	+	-	-	-	-	-	+	+	-	+	+	+	-	-	-		
			1),						1),	1),		1),	1),	1),					
			2).						3).	3).		2).	3).	3).					

REKOMENDACJE																	
W zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:																	
1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej																	
1) Rekultywacja rzeźby terenu zdegradowanej antropogenicznie głównie w kierunku rolnym lub leśnym z maksymalnym wprowadzeniem różnorodności zieleni. 2) Na terenach zagrożonych erozją wodną i wietrzną prowadzić gospodarkę skutkującą poprawą stosunków wodnych, w szczególności poprzez: zachowanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień, miedz. 3) Zachowanie terenów leśnych, dokonywanie zalesień i prowadzenie gospodarki leśnej zapewniającej wysokie walory krajobrazowe. 4) Zachowanie różnorodnej struktury ekologicznej krajobrazu. 5) Nielokalizowane zabudowy na obszarach zagrożonych powodzią. 6) Dążenie do rekultywacji lub adaptacji wyrobisk i składowisk (przede wszystkim na cele leśne, wodne, turystyczne) z uwzględnieniem walorów krajobrazowych.																	
	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+
	1), 2).	3).	2).	2), 4).	2), 5).	3).	3).	3).	2).		3).	2), 6).	3).	3).	1), 2).	3).	3).
2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej																	
Nie określa się.																	
	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt. 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami																	
Nie określa się																	
	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych																	
1) Zachowanie istniejących naturalnych lub półnaturalnych systemów przyrodniczych, powiązanych ze sobą przestrzennie oraz pełniących ważną funkcję przyrodniczą i krajobrazową. 2) Pozostawianie siedlisk i ekosystemów nieleśnych (w tym śródpolnych „oczek” wodnych, torfowisk oraz istniejących grup i kęp drzew lub krzewów) w stanie niezmienionym. 3) Utrzymanie łączności pomiędzy poszczególnymi ekosystemami cennymi przyrodniczo pełniącymi funkcję m.in. korytarzy ekologicznych.																	
	-	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
		1), 2).	1).		3).	1).	1), 2).	1).	1).	1).	1).	1).	1).	1).	1).	1).	1).

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego (Uchwała Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r.).

Objaśnienie znaków:

„+” – dotyczy,

„+ ...)” – dotyczy wymienionych punktów,

„-” – nie dotyczy/nie określa się.

Na terenie gminy Zławieś Wielka występują 24 krajobrazy, z czego 7 krajobrazów nie posiada kart rekomendacji i nie zostały one uwzględnione w powyższej tabeli (są to następujące krajobrazy):

- 04-315.11-71,
- 04-315.11-77,
- 04-315.35-112,
- 04-315.35-114,
- 04-315.35-119,
- 04-315.35-120,
- 04-315.35-121.

W Audycie krajobrazowym województwa kujawsko-pomorskiego nie określono dla gminy Zławieś Wielka krajobrazów priorytetowych.

Poprzez uwzględnienie rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym, gmina może realizować cel zrównoważonego rozwoju, zachowując przy tym dziedzictwo kulturowe i przyrodnicze oraz poprawić jakość życia mieszkańców.

Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów priorytetowych oraz obszarów chronionych obejmują m.in. ochronę i kształtowanie krajobrazów, uwzględniając ich wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne i ruralistyczne, a także wartości estetyczno-widokowe, w tym elementy ekspozycji m.in. przedpola ekspozycji oraz punkty widokowe. W audycie krajobrazowym wskazano również na obszary, które powinny być objęte formami ochrony przyrody lub zabytków oraz te, które ze względu na spadek wartości krajobrazu wymagają pogłębionej analizy.

Rekomendacje dotyczą również kierunków i zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym obszarów zabudowanych charakteryzujących się lokalną formą architektoniczną. Wskazano na konieczność zachowania dotychczasowego stanu oraz zidentyfikowano potencjalnych adresatów działań mających na celu realizację tych zaleceń. Rekomendacje i wnioski uwzględniają informacje dotyczące uzupełnienia wiedzy w obszarach, które nie były dostępne w czasie sporządzania audytu, ale mogą być istotne dla osiągnięcia jego celów.

Wytyczne odnośnie określenia walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasady ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów:

➤ **Punkt widokowy**

„Punkt widokowy to miejsce lub punkt topograficznie wyniesiony w terenie, z którego układ wizualny obszaru widzenia dla obserwatora jest szeroko i daleki” zgodnie z definicją zawartą w art. 5 ust. 15c Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.).

Na terenie gminy Zławieś Wielka znajduje się punkt widokowy Grodzisko, zlokalizowany w miejscowości Rzęczkowo. W poniższej tabeli przedstawiono jego specyfikację.

Tabela 35. Punkt widokowy nr 35 Grodzisko w Rzęczkowie

Forma ochrony	Obszar Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej
Obiekt	Obszar widzenia w odległości od 0,4 do 8,4 km od miejsca obserwacji
Lokalizacja	Rzęczkowo, gmina Zławieś Wielka
Punkt widokowy	Grodzisko [3]
Współrzędne	X 584567, Y 457703
Opis	Widok 160° – fotografie: w kierunku wschodnim [1] i południowo-wschodnim [2]
Oznaczenia krajobrazów	04-315.11-76, 04-315.35-111, 04-315.35-113, 04-315.35-116, 04-315.35-117, 04-315.35-118

Źródło: Audyt krajobrazowy dla województwa kujawsko-pomorskiego – Opis przyjętych metodyk oraz wykorzystanych źródeł danych (Uchwała Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r.)

Fot. 1 Punkt widokowy nr 35 Grodzisko w Rzęczkowie – widok w kierunku wschodnim



Źródło: Audyt krajobrazowy dla województwa kujawsko-pomorskiego – Opis przyjętych metodyk oraz wykorzystanych źródeł danych (Uchwała Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r.)

Fot. 2 Punkt widokowy nr 35 Grodzisko w Rzęczkowie – widok w kierunku południowo-wschodnim



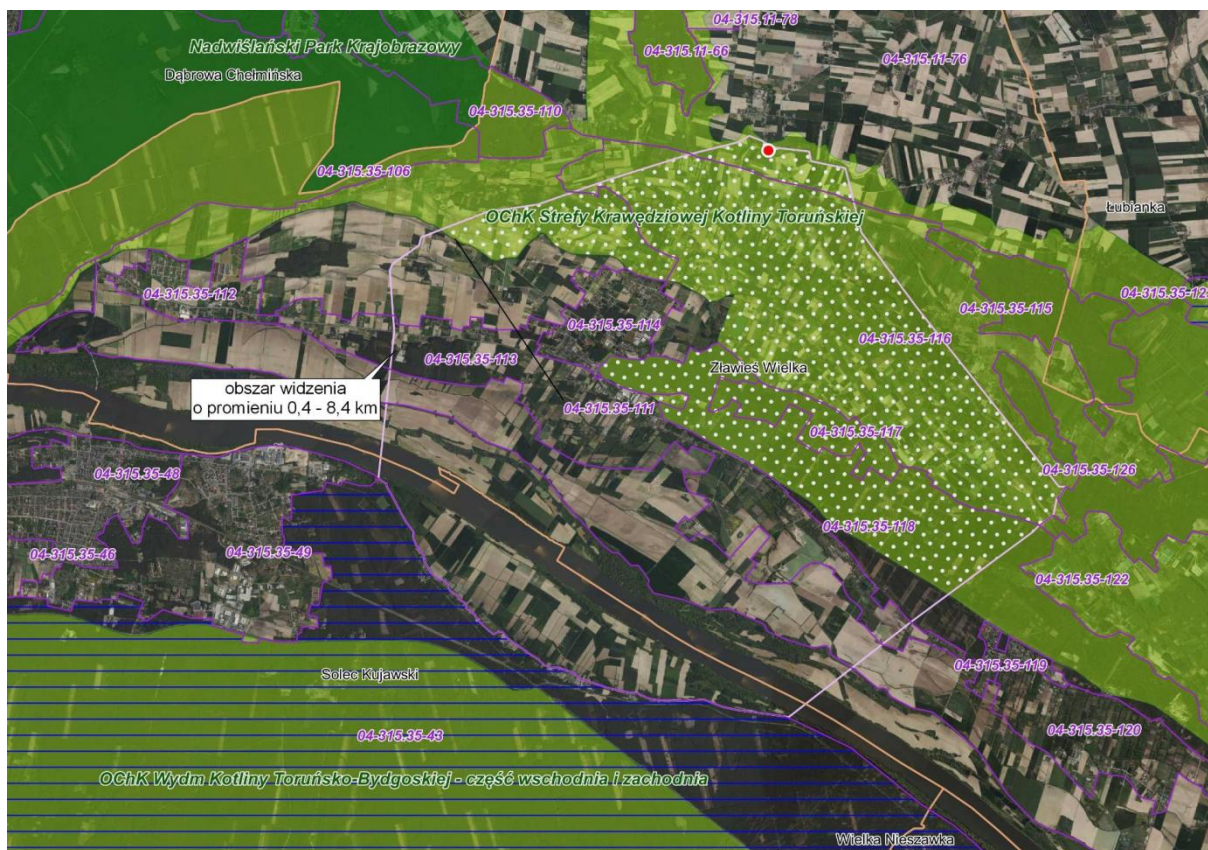
Źródło: Audyt krajobrazowy dla województwa kujawsko-pomorskiego – Opis przyjętych metodyk oraz wykorzystanych źródeł danych (Uchwała Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r.)

Fot. 3 Punkt widokowy nr 35 Grodzisko w Rzęczkowie



Źródło: Audyt krajobrazowy dla województwa kujawsko-pomorskiego – Opis przyjętych metodyk oraz wykorzystanych źródeł danych (Uchwała Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r.)

Rysunek 19. Lokalizacja punktu widokowego nr 35 Grodzisko w Rzęczkowie



Źródło: Audyt krajobrazowy dla województwa kujawsko-pomorskiego – Opis przyjętych metodyk oraz wykorzystanych źródeł danych (Uchwała Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r.)

➤ **Przedpole ekspozycji**

„Przedpole ekspozycji to rozległe poziome płaszczyzny, w szczególności zbiorniki wodne, zbocza lub płaskie dna dolin, umożliwiające ekspozycję panoram” zgodnie z definicją zawartą w art. 5 ust. 15b Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.).

Na terenie gminy Zławieś Wielka znajdują się 2 przedpola ekspozycji zlokalizowane w miejscowościach Rzęczkowo oraz Skłudzewo. W zamieszczonych poniższej tabelach przedstawiono ich specyfikację.

Tabela 36. Przedpole ekspozycji nr 26 Grodzisko w Rzęczkowie

Forma ochrony	Obszar Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej
Obiekt	Grodzisko (późne średniowiecze)
Lokalizacja	Rzęczkowo, gm. Zławieś Wielka
Miejsce wykonania zdjęcia	Widok na grodzisko od strony północno-zachodniej [4] i południowo-zachodniej [5]
Współrzędne	X 584156, Y 458042
Opis	Przedpole ekspozycji dla grodziska stanowią pola uprawne i budynki gospodarskie rozmieszczone wokół wzniesienia, po obu stronach drogi gminnej 100163C
Oznaczenia krajobrazów	04-315.11-76, 04-315.35-116

Źródło: Audyt krajobrazowy dla województwa kujawsko-pomorskiego – Opis przyjętych metodyk oraz wykorzystanych źródeł danych (Uchwała Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r.)

Fot. 4Przedpole ekspozycji nr 26 Grodzisko w Rzęczkowie – widok od strony północno-zachodniej



Źródło: Audyt krajobrazowy dla województwa kujawsko-pomorskiego – Opis przyjętych metodyk oraz wykorzystanych źródeł danych (Uchwała Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r.)

Fot. 5Przedpole ekspozycji nr 26 Grodzisko w Rzęczkowie – widok od strony południowo-zachodniej



Źródło: Audyt krajobrazowy dla województwa kujawsko-pomorskiego – Opis przyjętych metodyk oraz wykorzystanych źródeł danych (Uchwała Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r.)

Rysunek 20. Lokalizacja przedpola ekspozycji nr 26 Grodzisko w Rzęczkowie



Źródło: Audyt krajobrazowy dla województwa kujawsko-pomorskiego – Opis przyjętych metodyk oraz wykorzystanych źródeł danych (Uchwała Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r.)

Tabela 37. Przedpole ekspozycji nr 27 Grodzisko w Skłudzewie

Forma ochrony	Obszar Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej
Obiekt	Gródek stożkowy (późne średniowiecze)
Lokalizacja	Skłudzewo, gm. Zławieś Wielka
Miejsce wykonania zdjęcia	Pobocze drogi powiatowej nr 2002C od strony południowo-wschodniej
Współrzędne	X 584760, Y 455692
Opis	Przedpole ekspozycji dla grodziska stanowią pola uprawne otaczające obiekt, ograniczone zadrzewieniami liniowymi i drogą powiatową nr 2002C
Oznaczenia krajobrazów	04-315.11-76

Źródło: Audyt krajobrazowy dla województwa kujawsko-pomorskiego – Opis przyjętych metodyk oraz wykorzystanych źródeł danych (Uchwała Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r.)

Fot. 6Przedpole ekspozycji nr 27 Grodzisko w Skłudzewie



Źródło: Audyt krajobrazowy dla województwa kujawsko-pomorskiego – Opis przyjętych metodyk oraz wykorzystanych źródeł danych (Uchwała Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r.)

Rysunek 21. Lokalizacja przedpola ekspozycji nr 27 Grodzisko w Skłudzewie



Źródło: Audyt krajobrazowy dla województwa kujawsko-pomorskiego – Opis przyjętych metodyk oraz wykorzystanych źródeł danych (Uchwała Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r.)

6. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY WYNIKAJĄCE Z OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIECZNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA

Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska stanowi odrębny dokument.

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym celem opracowania jest próba delimitacji obszarów objętych projektem planu ogólnego gmina Zławieś Wielka pod kątem ich przydatności dla proponowanych funkcji. Opracowanie odnosi się również do zasobów środowiska przyrodniczego, zarówno w ujęciu możliwości ich wykorzystania jak i ochrony jego walorów. Poruszona zostaje również kwestia istniejących oraz potencjalnych zagrożeń związanych ze zmianami antropogenicznymi, jak i tych, które mają genezę o charakterze naturalnym. Identyfikacja tych zagadnień pozwoli na optymalizację decyzji przestrzennych zawartych w ustaleniach planu ogólnego gminy.

Całość prac związanych z wykonaniem przedmiotowego opracowania obejmowała trzy etapy.

Etap pierwszy to kompletowanie i analiza materiałów archiwalnych. Miało to na celu wstępne rozpoznanie istniejących uwarunkowań przyrodniczych oraz zasobów środowiska kulturowego, a także sprecyzowanie zakresu dalszych badań.

Etap drugi to badania i obserwacje terenowe. Ich efektem była identyfikacja podstawowych zasobów środowiska przyrodniczego analizowanych terenów, występujących powiązań przyrodniczo-przestrzennych oraz zagrożeń.

Na trzeci etap złożyły się prace analityczne oraz opracowanie dokumentacji obejmującej część graficzną i opisową. W celu dokładnego zapoznania się z terenami opracowania analizy gminę Zławieś Wielka oraz wyższe jednostki administracyjne, w których położony jest teren przedmiotowej gminy.

Zmiany i zagrożenia dotyczące środowiska przyrodniczego obszaru opracowania

Przeprowadzona analiza uwarunkowań ekofizjograficznych wskazuje, że projektowane zagospodarowanie i użytkowanie terenów przewidzianych w opracowanym projekcie planu ogólnego spowoduje zmiany w intensywności przekształceń komponentów środowiska naturalnego. Obecny stan środowiska analizowanych terenów można określić jako dobry.

Do zmian, które wystąpią w wyniku realizacji założeń miejscowych planów zaliczyć należy utratę fragmentu powierzchni biologicznie czynnej w przypadku powstawania nowych budynków lub wprowadzeniu nowych powierzchni utwardzonych.

W efekcie rozwoju zainwestowania występują typowe i często nieuniknione zmiany środowiska przyrodniczego:

- ✓ zmiany lokalnego ukształtowania terenu w wyniku robót ziemnych,
- ✓ przekształcenia w przypowierzchniowych strukturach geologicznych, w związku z robotami ziemnymi (wykopy pod fundamenty i dla potrzeb uzbrojenia terenu lub pod ewentualne podziemne instalacje);
- ✓ likwidacja pokrywy glebowej;
- ✓ likwidacja istniejącej roślinności;
- ✓ zmiany w lokalnym obiegu wody przez ograniczenie infiltracji i wzrost parowania (wprowadzenie sztucznych nawierzchni);
- ✓ zmiany fizjonomii krajobrazu przez wprowadzenie obiektów kubaturowych na terenie dotychczas wolnym od zabudowy,
- ✓ emisja hałasu spowodowana pracą sprzętu budowlanego,
- ✓ odpady z prac budowlanych,
- ✓ ruch pojazdów samochodowych i sprzętu budowlanego, związanych z budową.

Pozytywne skutki projektu planu ogólnego:

- ✓ uregulowanie gospodarki odpadowej,
- ✓ ochrona środowiska przed niekorzystnym oddziaływaniem gospodarki wodno-ściekowej,
- ✓ nowe obszary do zainwestowania,
- ✓ skrócenie czasu realizacji inwestycji,
- ✓ nowe miejsca zamieszkania,
- ✓ wzrost podatków wpływających na budżet gminy,
- ✓ wzrost wartości nieruchomości znajdujących się w granicach planu,
- ✓ uporządkowanie przestrzeni,
- ✓ restrykcyjnie określone normy zakresie dopuszczalnego rodzaju zabudowy oraz parametrów technicznych zabudowy, pozwalają uniknąć chaosu przestrzennego wprowadzając spójność kolorystyki i form architektonicznych, zarówno na terenach zainwestowanych jak i dotychczas niezabudowanych,

- ✓ dla obszarów objętych planem zagospodarowania przestrzennego procedura poprzedzająca proces budowlany jest łatwiejsza i krótsza,
- ✓ opracowanie planów pozwala skoncentrować jednorodną zabudowę, co ułatwia realizację infrastruktury technicznej i obniża koszty jednostkowe tych inwestycji,
- ✓ plan zawiera ustalenia ochronne (ograniczenia w zabudowie, zakazy zabudowy, itp.).

Analizując elementy środowiska przyrodniczego Gminy Zławieś Wielka określić można ich przydatność dla różnych rodzajów użytkowania. Decydujący wpływ na wyznaczenie terenów korzystnych i niekorzystnych dla zainwestowania mają: rodzaj gruntów, ukształtowanie terenu, położenie zwierciadła wód gruntowych, klimat, ewentualnie zagrożenie procesami geodynamicznymi.

Uwarunkowania środowiska przyrodniczego nie stanowią przeszkody dla realizacji założonych funkcji. Sieć komunikacyjna jest stosunkowo dobrze rozwinięta.

Warunki mikroklimatyczne są korzystne. Obszar analizy charakteryzuje się w większości korzystnymi warunkami gruntowymi do posadowienia budynków.

Na terenie planu licznie występują obszary objęte formami ochrony przyrody oraz cenne obiekty zabytkowe.

Z punktu widzenia uwarunkowań ekofizjograficznych, obszar opracowania predysponowany jest do różnych funkcji. Warunki mikroklimatyczne są dobre, tereny są dobrze nasłoneczniane i przewietrzane.

7. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY WYNIKAJĄCE Z ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową Gminy Zławieś Wielka zgodnie z wyliczeniami opisanymi szczegółowo w Rozdziale I wynosi **6 812 osób**.

SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1. Obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczone na podstawie rozporządzenia.....	19
Rysunek 2. Łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1-3 (Pb).....	20
Rysunek 3. Obszary uzupełnienia zabudowy gminy Zławieś Wielka.....	21
Rysunek 4. Fragment załącznika nr 15 (Kierunki rozwoju sieci osadniczej) do planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego.....	42
Rysunek 5. Fragment załącznika nr 13 (Koncepcja zagospodarowania przestrzennego) do planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego.....	43
Rysunek 6. Fragment załącznika nr 20 (Proponowane rezerwy i parki kulturowe) do planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego.....	45
Rysunek 7. Formy ochrony przyrody występujące w obrębie Gminy Zławieś Wielka	47
Rysunek 8. Obszary na których nie obowiązują zakazy §5 pkt. 3, 7 uchwały nr XII/267/19 występujące na terenie Gminy Zławieś Wielka.	49
Rysunek 9. Obszary powodziowe na terenie Gminy Zławieś Wielka.	54
Rysunek 10. Ujęcia wód na terenie gminy Zławieś Wielka.....	58
Rysunek 11. Obszary i tereny górnicze, złoża na terenie Gminy Zławieś Wielka.....	62
Rysunek 12. Rozmieszczenie gruntów chronionych klasy I-III oraz gruntów leśnych na terenie Gminy Zławieś Wielka.....	81
Rysunek 13. Układ drogowy gminy Zławieś Wielka.....	87
Rysunek 14. Infrastruktura sieci przesyłowych w gminie Zławieś Wielka	91
Rysunek 15. Zasięg zakazu zabudowy od istniejącej elektrowni wiatrowej w Rzęczkowie.	98
Rysunek 16. Powierzchnie ograniczające przeszkody związane z infrastrukturą lotniczą Bydgoszcz.	99
Rysunek 17. Powierzchnie ograniczające przeszkody związane z infrastrukturą lotniczą Toruń.	99
Rysunek 18. Poglądowe granice krajobrazów na terenie gminy Zławieś Wielka (fragment mapy zidentyfikowanych krajobrazów do audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego).....	100
Rysunek 19. Lokalizacja punktu widokowego nr 35 Grodzisko w Rzęczkowie	107
Rysunek 20. Lokalizacja przedpola ekspozycji nr 26 Grodzisko w Rzęczkowie	109
Rysunek 21. Lokalizacja przedpola ekspozycji nr 27 Grodzisko w Skłudzewie	110

SPIS TABEL

Tabela 1. Wykaz powierzchni terenów niezabudowanych znajdujących się w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w podziale na poszczególne strefy planistyczne.....	7
Tabela 2. Wykaz powierzchni terenów niezabudowanych znajdujących się w obszarach uzupełnienia zabudowy w podziale na poszczególne strefy planistyczne.....	8
Tabela 3. Wykaz powierzchni terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie dla poszczególnych stref planistycznych.	9
Tabela 4. Wykaz osób zameldowanych na wybranych terenach Gminy.	10
Tabela 5. Chłonność terenów niezabudowanych wyrażona w liczbie mieszkańców.....	14
Tabela 6. Zestawienie strefy planistycznej SW wraz z standardami urbanistycznymi.	25
Tabela 7. Zestawienie strefy planistycznej SJ wraz z standardami urbanistycznymi.	26
Tabela 8. Zestawienie strefy planistycznej SZ wraz z standardami urbanistycznymi.	27
Tabela 9. Zestawienie strefy planistycznej SU wraz z standardami urbanistycznymi.	29
Tabela 10. Zestawienie strefy planistycznej SH wraz z standardami urbanistycznymi.	30
Tabela 11. Zestawienie strefy gospodarczej SP wraz z standardami urbanistycznymi.....	31
Tabela 12. Zestawienie strefy produkcji rolniczej SR wraz z standardami urbanistycznymi.	32

Tabela 13. Zestawienie strefy infrastruktury SI wraz z standardami urbanistycznymi.....	33
Tabela 14. Zestawienie strefy zieleni i rekreacji SN wraz z standardami urbanistycznymi.	34
Tabela 15. Zestawienie strefy cmentarzy SC wraz z standardami urbanistycznymi.....	35
Tabela 16 Zestawienie strefy cmentarzy SG wraz z standardami urbanistycznymi.	36
Tabela 17. Zestawienie strefy otwartej SO wraz z standardami urbanistycznymi.....	38
Tabela 18. Zestawienie strefy komunikacyjnej SK wraz z standardami urbanistycznymi.	39
Tabela 19. Wykaz pomników przyrody występujących na terenie gminy Zławieś Wielka.....	51
Tabela 20. Wykaz użytków ekologicznych na terenie gminy Zławieś Wielka.....	52
Tabela 21. Wykaz osuwisk na terenie gminy Zławieś Wielka.....	56
Tabela 22. Wykaz terenów górniczych na terenie gminy Zławieś Wielka	60
Tabela 23. Wykaz obszarów górniczych na terenie gminy Zławieś Wielka.....	61
Tabela 24. Wykaz obszarów górniczych na terenie gminy Zławieś Wielka.....	63
Tabela 25. Wykaz obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków na terenie Gminy Zławieś Wielka.	66
Tabela 26. Wykaz zespołów dworsko-parkowych wpisanych do rejestru zabytków.	68
Tabela 27. Wykaz parków i założeń zieleni komponowanej ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków.	68
Tabela 28. Wykaz parków i założeń zieleni komponowanej wyznaczonych do ujęcia w wojewódzkiej ewidencji zabytków.....	68
Tabela 29. Wykaz obiektów sakralnych - kościołów i cmentarzy: kościoły z cmentarzami przykościelnymi położonych na obszarze gminy Zławieś Wielka.....	68
Tabela 30. Wykaz obiektów sakralnych - kościołów i cmentarzy: cmentarze położonych na obszarze gminy Zławieś Wielka.....	69
Tabela 31. Wykaz obiektów zabytkowych architektury, budownictwa położonych na obszarze gminy Zławieś Wielka.....	70
Tabela 32. Wykaz wsi o zachowanym układzie i zabudowie o wartościach kulturowych położonych na obszarze gminy Zławieś Wielka.....	71
Tabela 33. Wykaz stanowisk archeologicznych – grodzisk wpisanych do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków położonych na obszarze gminy Zławieś Wielka.....	72
Tabela 34. Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów priorytetowych oraz krajobrazów w obrębie obszarów lub obiektów, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla krajobrazów występujących na terenie gminy Zławieś Wielka	101
Tabela 35. Punkt widokowy nr 35 Grodzisko w Rzęczkowie.....	106
Tabela 36. Przedpole ekspozycji nr 26 Grodzisko w Rzęczkowie.....	108
Tabela 37. Przedpole ekspozycji nr 27 Grodzisko w Skłudzewie.....	109

SPIS FOTOGRAFII

Fot. 1Punkt widokowy nr 35 Grodzisko w Rzęczkowie – widok w kierunku wschodnim.....	106
Fot. 2Punkt widokowy nr 35 Grodzisko w Rzęczkowie – widok w kierunku południowo-wschodnim	106
Fot. 3 Punkt widokowy nr 35 Grodzisko w Rzęczkowie	107
Fot. 4Przedpole ekspozycji nr 26 Grodzisko w Rzęczkowie – widok od strony północno-zachodniej	108
Fot. 5Przedpole ekspozycji nr 26 Grodzisko w Rzęczkowie – widok od strony południowo-zachodniej	108
Fot. 6Przedpole ekspozycji nr 27 Grodzisko w Skłudzewie	110