



**PAŃSTWOWY  
POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY  
W ŚWIECIU**

Nasz znak: N.NZ.9022.1.100.2025

Świecie, dnia 16.10.2025r.  
Egz. nr 1

Na podstawie art. 3 pkt. 1 i art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 416) oraz art. 54 ust. 1 i art. 58 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 03 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 1112 z poz. zm.) po rozpatrzeniu wystąpienia Wójta Gminy Osie z dnia 22.09.2025r. znak ROŚBiGK.672.6.2024.JA w sprawie zaopiniowania projektu planu ogólnego Gminy Osie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

**PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY W ŚWIECIU**

**opiniuje pozytywnie**

powyższy projekt planu ogólnego Gminy Osie wnosząc następujące uwagi:

- ujęcia wody realizujące zadania z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę na obszarze gminy Osie w miejscowościach Jaszcz, Osie, Tleń uzupełnić o numery działek na których się one znajdują oraz nanieść w części graficznej uzasadnienia do uchwały;
- wprowadzić zapis dotyczący zachowania odległości 50m i 150m dla nowych zabudowań mieszkalnych od strefy cmentarza (cmentarze czynne i nieużytkowane) oznaczonej symbolem literowym SC zgodnie z § 2 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. z 1959r. Nr 52 poz. 315);

**UZASADNIENIE**

Celem planu ogólnego gminy Osie jest kluczowym instrumentem polityki przestrzennej na poziomie lokalnym, umożliwiającym racjonalne i zrównoważone gospodarowanie przestrzenią. Ustalenia planu odnoszą się do istniejących uwarunkowań funkcjonalnych, środowiskowych i społecznych oraz wyznaczają ramy dla dalszego rozwoju gminy, w zgodzie z dokumentami rangi regionalnej i krajowej.

Podstawę prawną do sporządzenia projektu planu ogólnego gminy Osie stanowi Uchwała Nr XLIV/346/24 Rady Gminy Osie z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia

planu ogólnego Gminy Osie, zwanego w dalszej części prognozy „projektem planu”. Granicami obszaru objętego przystąpieniem do sporządzania Planu ogólnego są granice administracyjne wiejskiej gminy Osie.

W projekcie planu ogólnego Gminy Osie wyznaczono następujące typy stref planistycznych:

SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,

SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,

SU - strefa usługowa,

SP - strefa gospodarcza,

SI - strefa infrastrukturalna,

SN - strefa zieleni i rekreacji,

SC - strefa cmentarzy,

SO - strefa otwarta,

SK - strefa komunikacyjna.

Każda strefa posiada przypisany profil funkcjonalny podstawowy (stały) oraz profil dodatkowy (zmienny, ustalany lokalnie), który wskazuje dopuszczalne formy użytkowania danego obszaru. Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę w planie ogólnym zostały w większości zlokalizowane w sąsiedztwie istniejących zabudowań. Nie wyznaczono strefy górnictwa, strefy handlu wielkopowierzchniowego, ani strefy produkcji rolniczej z uwagi na brak zapotrzebowania i przesłanek funkcjonalnych. Strefy te zostały wyznaczone w sposób rozłączny, z uwzględnieniem istniejącego i planowanego zagospodarowania, warunków środowiskowych, dostępności infrastruktury oraz dotychczas obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W wyniku przeprowadzonej delimitacji, obszar gminy został podzielony na 383 rozdzielne strefy planistyczne. Określono także lokalizacje OUZ w jednostkach osadniczych, w których możliwe będzie prowadzenie procesu inwestycyjnego w trybie decyzji o warunkach zabudowy.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną wyznaczono w miejscowości Osie oraz punktowo w Jaszczu i Wałkowiskach. Uwzględniono istniejące zespoły zabudowy wielorodzinnej, budynków jednorodzinnych znajdujących się w ich sąsiedztwie, a także zespoły garaży oraz tereny ogrodów działkowych i usług. Nowe tereny pod zabudowę wielorodzinną nie zostały wyznaczone poza ww. lokalizacjami.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wyznaczono na większości terenów mieszkaniowych w gminie, głównie na terenach już zainwestowanych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Do tej strefy zaliczono również niektóre zabudowania zagrodowe, które obecnie zaprzestały pełnić funkcje produkcji rolniczej lub są w fazie przekształceń w kierunku pozarolniczym, w tym także na gruntach rolnych klasy III. Stanowi kontynuację i uzupełnienie istniejącej zabudowy. Spośród stref wielofunkcyjnych dominuje strefa z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, co podkreśla osadniczy charakter gminy i stopniowe odchodzenie mieszkańców od rolnictwa oraz główny kierunek przekształceń w tym zakresie.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową obejmują tradycyjną zabudowę wiejską, powiązaną z działalnością rolniczą i układami osadniczymi o charakterze rozproszonym. Strefy te wspierają kontynuację funkcji rolniczo-mieszkaniowych.

Strefy usług wyznaczono na terenach istniejącej zabudowy usługowej w Osiu, Tleniu, Łążku i Starej Rzece na terenach już częściowo zagospodarowanych lub wskazanych w dokumentach planistycznych pod te funkcje, co sprzyja efektywnemu wykorzystaniu terenów i ograniczeniu dalszych zmian powierzchni ziemi na terenach niezainwestowanych.

Strefy gospodarcze obejmują istniejące zespoły zabudowy produkcyjnej w Łązku i Osiu. Nie wyznacza się istotnych zmian w tym zakresie w stosunku do obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak i polityki przestrzennej określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Inwestycje o charakterze produkcyjnym prowadzone będą nadal przede wszystkim w obrębie Osia.

Strefy komunikacji została wyznaczona dla terenów kolejowych. Hałas najbardziej odczuwalny jest w miejscowościach Osie, Tleń i Łązek, gdzie tory przebiegają blisko zabudowy wiejskiej. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. nie wykonały mapy akustycznej dla ww. linii zatem nie można jednoznacznie określić, czy dochodzi wzdłuż niej do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w środowisku. Nie mniej jednak hałas może być uciążliwy dla mieszkańców.

Strefa cmentarzy zlokalizowana została na terenach czynnych cmentarzy w Osiu, Łązku i Brzezinach.

Strefa zieleni i rekreacji (SN) obejmuje tereny o szczególnym znaczeniu dla lokalnego mikroklimatu, estetyki przestrzeni oraz funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnych. W jej skład wchodzi zarówno obszary zieleni urządzonej jak i zieleń o charakterze naturalnym. Strefa obejmuje również tereny rekreacyjne, takie jak boiska, plaże oraz inne ogólnodostępne przestrzenie aktywności mieszkańców. Warto zaznaczyć, że elementy zieleni urządzonej i naturalnej mogą występować także w ramach innych stref, w tym mieszkaniowych czy usługowych, nawet jeśli nie zostały wyodrębnione w ramach strefy SN.

Strefa otwarta (SO) obejmuje największy obszar powierzchniowy na terenie gminy i została wyznaczona na niezabudowanych terenach o wysokim znaczeniu przyrodniczym i krajobrazowym. Obejmuje przede wszystkim grunty rolne, łąki, użytki zielone, kompleksy leśne, doliny cieków, obszary zieleni naturalnej. Związana jest z występowaniem na terenie gminy rozbudowanego przyrodniczego, w tym systemu obszarów chronionych, na który składają się: rezerwat przyrody, obszar chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, zespół przyrodniczo-krajobrazowy, użytki ekologiczne, pomniki przyrody oraz występowanie gleb o wysokiej przydatności rolniczej (III klasy bonitacyjnej). Wydzielone strefy otwarte wynikają z konieczności ochrony przestrzeni naturalnych oraz utrzymania równowagi między urbanizacją a środowiskiem, przy jednoczesnym zapewnieniu odpowiedniej przestrzeni do rozwoju infrastruktury i komunikacji.

W planie ogólnym wykazano bezpośrednie strefy ochronne ujęć wody realizujących zadania z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę na obszarze gminy Osie w miejscowościach Jaszcz, Osie, Tleń. Na terenie gminy Osie nie ma zlokalizowanych stref ochrony pośredniej ujęć wody.

Na terenie gminy Osie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zlokalizowane w obrębie doliny rzeki Wdy. Na znacznej części gminy rzeka przepływa przez tereny leśne, z dala od miejsc zamieszkania. Jedynym wyjątkiem jest miejscowość Stara Rzeka, jednak wystąpienie powodzi nie zagraża tam zabudowaniom.

Prognoza oddziaływania na środowisko do planu ogólnego gminy Osie zapewnia spójne ramy dla dalszego rozwoju przestrzennego, zgodne z zasadami ładu przestrzennego, ochrony środowiska i zrównoważonego gospodarowania zasobami. Wyznaczone strefy i standardy urbanistyczne umożliwiają planowanie zgodne z lokalnymi potrzebami oraz eliminują ryzyko niekontrolowanego rozlewania się zabudowy.

Obszar opracowania obejmuje wiejską gminę Osie, położoną w powiecie świeckim, na północy województwa kujawsko-pomorskiego. Graniczy z gminami powiatów: świeckiego (Warlubie, Jeżewo, Drzycim i Lniano), tucholskiego (Śliwice, Cekcyn) oraz starogardzkiego w woj. pomorskim (Osiek). Gmina charakteryzuje się wysokim wskaźnikiem lesistości oraz obecnością rozległych, zwartych kompleksów leśnych, przeważających na większości obszaru gminy. Z kolei południowa część gminy, gdzie koncentruje się osadnictwo, rolnictwo oraz działalność

gospodarcza, cechuje się bardziej przekształconym krajobrazem. Zabudowa występuje również w formie wysp śródleśnych.

Ponadto strefy planistyczne zostały wyznaczone w taki sposób, aby nie kolidować z realizacją planowanych inwestycji, zapewniając odpowiednią przestrzeń i warunki do ich realizacji.

W projekcie planu uwzględniono lokalizację i rozwój inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na obszarze gminy: - ustanowienie i wdrożenie planów ochrony parków krajobrazowych: Doliny Dolnej Wisły (obecnie Zespół Parków Krajobrazowych nad Dolną Wisłą), Tucholskiego, Wdeckiego, - opracowanie i ustanowienie planów ochrony dla wszystkich rezerwatów przyrody. Na podstawie przeprowadzonych analiz oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, stwierdzono brak podstaw do uznania, że realizacja ustaleń projektu planu ogólnego gminy Jezewo może powodować transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

W projekcie planu nie zawsze było możliwe pełne oddzielenie nowej zabudowy mieszkaniowej od potencjalnych źródeł hałasu, takich jak drogi powiatowe czy strefy gospodarcze, ponieważ układ osadniczy gminy Osie w sposób naturalny koncentruje się wzdłuż głównych tras drogowych. Z uwagi na silnie zalesiony charakter gminy i ograniczone obszary możliwe do zagospodarowania, lokalizacja terenów zabudowy często wiąże się z sąsiedztwem infrastruktury transportowej. Niemniej jednak, plan ogólny dąży do zachowania bezpiecznych odległości od głównych źródeł hałasu. Dodatkowo, wyznaczenie stref zieleni i rekreacji (SN) oraz stref otwartych (SO) obejmujących m.in. kompleksy leśne Borów Tucholskich, wzmacnia stabilność klimatu akustycznego gminy. Tereny z zielenią wysoką pełnią rolę naturalnych ekranów akustycznych, skutecznie przeciwdziałając propagacji hałasu z ciągów komunikacyjnych i terenów inwestycyjnych w kierunku obszarów o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Źródła promieniowania elektromagnetycznego, mającego charakter niejonizujący, występują na terenie gminy Osie w formie liniowej i punktowej – są to przede wszystkim napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia, stacje transformatorowe oraz stacje bazowe telefonii komórkowej i urządzenia radioliniowe. Węzłem połączeniowym dla sieci energii elektrycznej jest rozbudowywany GPZ przy elektrowni wodnej w Żurze. Skala oddziaływania elektromagnetycznego uzależniona jest od poziomu napięcia – największe natężenia występują w bezpośrednim sąsiedztwie linii wysokiego napięcia. W projekcie planu ogólnego gminy Osie nie przewidziano lokalizacji stref mieszkaniowych w bezpośrednim sąsiedztwie tych urządzeń, dzięki czemu ryzyko przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku uznaje się za minimalne. Plan ogólny nie przewiduje możliwości realizacji instalacji odnawialnych źródeł. Na terenie gminy nie ustanowiono obszarów cichych.

Projekt planu ogólnego Gminy Osie jest zgodny z zasadą zrównoważonego rozwoju i stanowi narzędzie do racjonalnego kształtowania przestrzeni przy poszanowaniu wartości środowiskowych. Mimo nieuniknionych oddziaływań towarzyszących procesom rozwojowym, przyjęte rozwiązania planistyczne umożliwiają ich ograniczenie, łagodzenie lub unikanie – zgodnie z obowiązującym prawem i lokalnymi uwarunkowaniami.

Biorąc pod uwagę wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Świeciu opiniuje pozytywnie z uwagami przedłożony projekt planu ogólnego Gminy Osie.

Państwowy Powiatowy  
Inspektor Sanitarny w Świeciu  
Małgorzata Gackowska

(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Wyk. w 2 egz.

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Osie, ul. Dworcowa 6, 86-150 Osie – egz. nr 1 (elektronicznie e-doręczenie)
2. a/a – egz. nr 2

MR



## Raport z weryfikacji podpisu

INFORMACJE O DOKUMENCIE:	
Nazwa pliku	9022.1.100.2025_plan_oóglny_Gminy_Osie.pdf
Liczba podpisów	1
Data weryfikacji podpisów	2025-10-16 10:49:30

### SZCZEGÓŁY WERYFIKACJI:

Podpis: 1 - Pozytywny	
Rodzaj certyfikatu	Kwalifikowany
Format podpisu	PAdES-BES
Data złożenia podpisu	2025-10-16 10:13:41
Podpis zawiera znacznik czasu	Brak
Certyfikat podpisującego / składającego pieczęć	Nazwa powszechna: Małgorzata Gackowska Kraj: PL
Numer seryjny certyfikatu	29387616362642537321208600957248692933
Wystawca certyfikatu	Nazwa powszechna: Certum QCA G3 R35 Nazwa organizacji: Asseco Data Systems S.A. Kraj: PL Identyfikator organizacji: VATPL-5170359458
Lista CRL wykorzystana do weryfikacji certyfikatu	-
Odpowiedź OCSP wykorzystana do weryfikacji certyfikatu	Status: GOOD ArchiveCutOff: 13 Dec 2024 10:25:24 GMT  organizationIdentifier=VATPL-5170359458 CN=Certum QCA G3 R35 OCSP O=Asseco Data Systems S.A. C=PL - 16 Oct 2025 08:49:29 GMT
Zweryfikowano na dzień	2025-10-16 10:49:29 (Bieżący czas systemowy)
Status weryfikacji	<b>Pozytywny</b>
	Kwalifikowany podpis poprawnie zweryfikowany certyfikatem kwalifikowanym
Uwagi	Weryfikowany podpis został uznany za kwalifikowany. Zgodnie z Art. 25. Punkt 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z 23 lipca 2014 r. kwalifikowany podpis elektroniczny ma skutek prawny równoważny podpisowi własnoręcznemu.



Data wysłania: 16.10.2025

Data otrzymania: 16.10.2025

Od: POWIATOWA STACJA SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNA W ŚWIECIU  
<AE:PL-52118-27198-VABRJ-31>

Do:  
URZĄD GMINY OSIE  
<AE:PL-43932-39776-VJTHC-21>

URZĄD GMINY  
OSIE  
86-150 Osie, ul. Dworcowa 6

Data wpływu 16. 10. 2025

Nr dz. 4034/25

Skierowano P.M. G. G.

## Przesyłka e-Doręczenia

Opinia dla planu ogólnego gminy Osie

Załączniki:

1. 9022.1.100.2025\_plan\_oóglny\_Gminy\_Osie.pdf

