

Załącznik nr 1 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Świeciu z dnia



**ANALIZA ZMIAN
W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY ŚWIECIE
W LATACH 2014-2018**

Spis treści

1. Wstęp i cel opracowania	4
2. Przedmiot i zakres opracowania.....	5
3. Analiza aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie.....	6
4. Wnioski o zmianę studium	17
5. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	18
5.1. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie	19
5.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod kątem obowiązujących przepisów prawa.....	26
5.3. Plany miejscowe w trakcie opracowania.....	30
5.4. Wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania	32
6. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Świecie na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu celu publicznego	38
6.1. Decyzje o warunkach zabudowy	38
6.2. Decyzje odmowne w sprawie ustalenia warunków zabudowy oraz decyzje umorzone.....	42
6.3. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym.	45
6.4. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim oraz na terenach zamkniętych.	45
7. Przyszła polityka przestrzenna gminy Świecie.....	46
8. Wieloletni program działań	48
9. Podsumowanie i wnioski	49

1. Wstęp i cel opracowania.

Planowanie przestrzenne to proces ciągły, który wymaga okresowej oceny przyjętych kierunków polityki przestrzennej, określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które określa zbiór wytycznych dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wieloletnich planów inwestycyjnych i innych opracowań specjalistycznych realizowanych dla potrzeb gminy. Jest to warunkiem utrzymania ładu przestrzennego i wzmocnienia zrównoważonego rozwoju gminy.

Zgodnie z art. 32 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073 z późn. zm.) wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium. Przy opracowaniu wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych uwzględnia się decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzje o warunkach zabudowy oraz wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych. Wyniki analizy, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, przekazywane są radzie gminy, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Zgodnie z art. 32 ww. ustawy rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania związane z ich zmianą.

Celem niniejszego opracowania jest analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie gminy Świecie w latach 2014-2018 oraz ocena dokumentów planistycznych pod względem funkcjonalnym i przydatnym do realizacji celu, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego.

Dla osiągnięcia celów i kierunków rozwoju przestrzennego, określonych w studium, istotne jest monitorowanie i koordynowanie działań podejmowanych przy realizacji przyjętych ustaleń. Do realizacji tego celu służy okresowa ocena, przyjętych przez radę i obowiązujących na terenie gminy, dokumentów kształtujących ład przestrzenny, czyli studium i planów miejscowych. Ocena ta jest sporządzana pod kątem zmieniających się w czasie uwarunkowań i potrzeb, jak również dotyczy analizy zmian w strukturze przestrzennej gminy.

Sporządzenie analizy daje możliwość podsumowania zmian, które dokonały się w przestrzeni gminy w ostatnich latach, a także oceny aktualności zapisów obowiązujących aktów planistycznych pod względem prawnym, funkcjonalnym i praktycznym.

Najważniejszymi dokumentami planistycznymi związanymi z kształtowaniem i prowadzeniem polityki przestrzennej na terenie gminy są: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych gminy, natomiast zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym aktami prawa miejscowego są plany miejscowe, które mają za zadanie ustalić przeznaczenie terenów, określić sposoby ich zagospodarowania i zabudowy.

Inwestycje na terenie gminy mogą być realizowane zarówno na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) jak i specustaw. Specustawy to ustawy odnoszące się w sposób szczególny do zasad przygotowania i realizacji inwestycji w danym zakresie, które wyłączają stosowanie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wprowadzone specustawy mają swoje konsekwencje dla planowania przestrzennego gminy. Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzone na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powinny być zgodne z ustaleniami przyjętymi w specustawach dla danego przedsięwzięcia.

2. Przedmiot i zakres opracowania.

Opracowanie dotyczy obszaru miasta i gminy Świecie w granicach administracyjnych. Przedmiotem opracowania jest stan zagospodarowania przestrzennego gminy w aspekcie prawnym i przestrzennym.

Zakres niniejszego opracowania obejmuje analizę aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Świecie oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności w stosunku do:

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz aktami wykonawczymi ustawy dotyczącymi studium i planów miejscowych,
- decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- aktualnego sposobu wykorzystania terenu.

Ponadto opracowanie obejmuje analizę wniosków w sprawie zmiany lub sporządzenia planów miejscowych oraz zmiany studium.

3. Analiza aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie.

Zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie jest aktem prawa miejscowego, co oznacza, że nie należy do źródeł powszechnie obowiązującego prawa na terenie Rzeczypospolitej Polskiej. Na mocy ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego władze gminy podejmują działania w zakresie polityki przestrzennej, przede wszystkim poprzez wskazanie terenów przeznaczonych pod zabudowę (gdzie zamierza się sporządzić plany miejscowe), obszarów lokalizacji infrastruktury technicznej, obszarów rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obszarów chronionych i innych.

Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przy wykonywaniu działań związanych z realizacją polityki przestrzennej gminy. Studium nie może jednak stanowić podstawy prawnej dla decyzji administracyjnych. W szczególności ustalenia studium nie mogą być podstawą do wydania decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego czy decyzji o pozwoleniu na budowę.

W dokumencie tym określono kierunki przekształceń struktury przestrzennej obszaru gminy, preferowane z uwagi na ich walory ekonomiczno – społeczne, poprawę warunków życia mieszkańców, ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz wymogi ładu przestrzennego, z uwzględnieniem polityki przestrzennej określonej w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju do 2030 r. oraz Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko -Pomorskiego.

Studium na terenie gminy zostało przyjęte uchwałą Nr 185/12 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie oraz częściowo zmienione Uchwałą nr 310/18 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zmiana Studium dotyczyła obszarów udokumentowanych złóż kopalin. Obecne Studium zostało opracowane na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004 r.

Nr 118 poz. 1233) oraz 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 (Dz.U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.).

Przy ocenie aktualności Studium ważnym elementem jest zgodność dokumentu z wymogami określonymi w art. 10 ust. 1 i 2 oraz art. 33 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiany przepisów ww. ustawy mogą stanowić podstawę do uaktualnienia jego zawartości.

Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geodezyjne i górnicze (Dz.U. z 2017 r. poz. 2126 z późn. zm.), która weszła w życie dnia 1 stycznia 2013 r., nałożyła na gminy obowiązek ujawnienia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania złóż kopalin. Zgodnie z art. 95 ust. 2 ww. ustawy, gmina ma obowiązek wprowadzić do studium w terminie 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopalin. W związku z powyższym Rada Miejska w Świeciu podjęła stosowną Uchwałę Nr 135/16 z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie. Burmistrz Świecia sporządził zmianę Studium w części tekstowej i graficznej w niezbędnym zakresie. Dnia 1 marca 2018 r. Rada Miejska w Świeciu przyjęła Uchwałę Nr 310/18 zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie.

Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 poz. 774), tzw. ustawa krajobrazowa, wprowadziła jedynie kilka zmian, które wymagają uwzględnienia w studium, natomiast Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398 t. j.) wprowadza konieczność dokonywania dodatkowych analiz do studium, które wpływać mogą znacząco na obszary wskazywane w studium do zabudowy. W związku z tym, w obecnie obowiązującym studium, którego zakres merytoryczny oceniany jest w przypadku większości elementów jako kompletny i poprawny, przy kolejnej zmianie studium konieczne będzie wprowadzenie zmian związanych ze zmianami zakresu merytorycznego studium.

Obowiązujące studium zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obowiązywały przed wejściem w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji oraz ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu. Przepisy powyższych ustaw w znaczny sposób wpłynęły m.in. na zapisy art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym, w których zawarte są obligatoryjne elementy ujmowane w studium.

Zakres tematyczny, jaki powinna uwzględniać część studium dotycząca uwarunkowań i kierunków, określony został w art. 10 ust. 1 i ust. 2 ustawy o planowaniu. Na kolejnej stronie oceniono zgodność wskazanych uwarunkowań z faktycznym zakresem studium gminy Świecie (Tabela 1 i Tabela 2).

Tabela 1. Ocena zgodności ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Świecie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – część A - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:	Ocena zgodności Studium z zapisem ustawy:
1.	Dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.	Str. 4 - 29 w części A Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego). Treść studium zgodna z wymogami ustawy. Należy rozważyć aktualizację zapisów studium o analizy wynikające z nowszych danych, w tym statystycznych – w ... wersji najbardziej aktualne dane pochodzą z 2010 r.
2.	Stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.	Str. 29 -41 w części A Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego). Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
3.	Stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.	Str. 41-70 w części A Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego). Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
4.	Stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	Str. 71-77 w części A Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego). Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
4a	Rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.	Brak zapisów w treści studium. Brak odniesienia do ustaleń audytu krajobrazowego. Dokument ten nie został jeszcze opracowany dla województwa kujawsko – pomorskiego. Zgodnie z ustawą krajobrazową, sejmiki województw mają trzy lata na przygotowanie audytu krajobrazowego, stąd też zakłada się konieczność jego uwzględnienia najpóźniej w zmianach wprowadzanych po 2018 r.
5.	Warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.	Str. 77-81 w części A Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego). Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
6.	Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej	Str. 81-82 w części A Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego).

Lp.	W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:	Ocena zgodności Studium z zapisem ustawy:
	mienia.	Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
7.	Potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam, gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.	Str. 82-83 w części A Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego). W treść studium występuje niezgodność z przepisami ustawy – w przypadku opracowania kompleksowej zmiany studium należy uwzględnić wskazane w ustawie analizy, prognozy oraz bilanse.
8.	Stanu prawnego gruntów.	Str. 84 w części A Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego). Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
9.	Występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.	Str. 84 w części A Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego). Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
10.	Występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.	Str. 85 w części A Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego). Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
11.	Występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.	Str. 85 w części A Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego). Treść studium zgodna z przepisem ustawy.

Lp.	W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:	Ocena zgodności Studium z zapisem ustawy:
12.	Występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.	Str. 85 w części A Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego). Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
13.	Stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.	Str. 86-98 w części A Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego). Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
14.	Zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.	Str. 98 w części A Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego). Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
15.	Wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	Brak zapisów w treści studium. Treść studium niezgodna z przepisem ustawy. Nie opisano wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie (część A – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego)

Tabela 2. Ocena zgodności ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Świecie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – część B - Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	W Studium uwzględnia się uwarunkowania:	Ocena zgodności Studium z zapisami ustawy:
1a.	Uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.	Str. 6-25 w części B Studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego). Treść studium jest częściowo niezgodna z przepisem ustawy. W określeniu kierunków należy uwzględnić bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Brak odniesienia do ustaleń audytu krajobrazowego (brak dokumentu dla województwa kujawsko – pomorskiego). Zgodnie z ustawą krajobrazową, sejmiki województw mają trzy lata na przygotowanie audytu krajobrazowego, stąd też zakłada się konieczność uwzględnienia go najpóźniej w zmianach wprowadzanych po 2018 r.
1b	Uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.	Str. 6-25 w części B Studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego). Treść studium częściowo niezgodna z przepisem ustawy. W określeniu kierunków należy uwzględnić bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.
3.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.	Str. 25-28 w części B Studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego). Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
4.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	Str. 28-30 w części B Studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego). Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
5.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	Str. 32-39 w części B Studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego). Treść studium zgodna z przepisem ustawy.

Lp.	W Studium uwzględnia się uwarunkowania:	Ocena zgodności Studium z zapisami ustawy:
6.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.	Str. 39-41 w części B Studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego). Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
7.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.	Str. 41-42 w części B Studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego). Treść Studium zgodna z przepisem ustawy.
8.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.	Str. 42 w części B Studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego). Treść Studium zgodna z przepisem ustawy.
9.	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.	Str. 42 w części B Studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego). Treść Studium zgodna z przepisem ustawy.
10.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.	Str. 31 w części B Studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego). Treść Studium zgodna z przepisem ustawy.
11.	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.	Str. 43-44 w części B Studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego). Treść Studium zgodna z przepisem ustawy.

Lp.	W Studium uwzględnia się uwarunkowania:	Ocena zgodności Studium z zapisami ustawy:
12.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.	Str. 45 w części B zmiany Studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego). Treść Studium zgodna z przepisami ustawy.
13.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.7).	Str. 45 w części B Studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego). Treść Studium zgodna z przepisem ustawy.
14.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.	Str. 44 w części B Studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego). Treść studium częściowo niezgodna z przepisem ustawy. Nie przeanalizowano konieczności lub braku konieczności wskazania obszarów remediacji.
14a	Obszary zdegradowane.	Brak odniesienia w treści studium. Treść studium niezgodna z przepisem ustawy. Nie przeanalizowano konieczności wskazania obszarów zdegradowanych na obszarze gminy Świecie.
15.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.	Str. 45 w części B Studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego). Treść studium zgodna z przepisem ustawy.
16.	Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.	Str. 45-46 w części B Studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego). Treść studium zgodna z przepisem ustawy.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie (część B – Kierunki zagospodarowania przestrzennego)

Z powyższych tabel (tabela 1 i 2) wynika, iż obowiązkowa zawartość studium uległa znaczącym zmianom, które mają na celu wzmocnić rolę tego dokumentu w procesie planowania przestrzennego. Wprowadzono m.in. wymóg oparcia się w procesach planistycznych na wieloletniej prognozie finansowej, prognozach demograficznych oraz bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę, przez co umożliwia się dokładniejsze określenie wizji i celów rozwoju przestrzennego uwzględniając realne potrzeby i możliwości gminy.

Zapisy art. 41 pkt 3 ustawy o rewitalizacji znacznie zwiększyły zakres analiz dotyczący uwarunkowań studium, które są podstawą do formułowania oraz wyznaczania kierunków i zakresu przestrzennego zmian na terenie gminy. Te natomiast są uzależnione między innymi od:

- „a) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych,
- b) prognoz demograficznych, w tym uwzględniających tam, gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- d) bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę”.

„Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

- 1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a–c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o wykształconej w pełni zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:

a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,

b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;

5) określa się:

a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,

b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;

6) w przypadku, gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej”.

Dodatkowo ustawa wprowadziła zapis w brzmieniu „określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę:

1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;

2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%”.

Powyższe oznacza, że w przypadku niekorzystnych trendów demograficznych i/lub warunków społeczno – ekonomicznych gminy, przy jednoczesnych dużych rezerwach terenowych, w aktualnie obowiązującym studium może zajść konieczność zmiany przyjętych kierunków rozwoju, polegająca na ograniczeniu obszarów zabudowy i zainwestowania.

Ponadto Marszałek Województwa Kujawsko-Pomorskiego przystąpił do opracowania audytu krajobrazowego dla obszaru województwa. W związku z powyższym należy zwrócić uwagę na konieczność zmiany studium, które będzie wynikać z art. 10 ust. 1 pkt 4a oraz ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po opracowaniu audytu krajobrazowego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest aktualne w zakresie rozwiązań merytorycznych, jednak nie spełnia aktualnych wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przypadku sporządzania zmiany studium lub opracowywania nowego, dokument ten będzie wymagał zmian w związku ze zmianami w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzonymi przez tzw. ustawę krajobrazową oraz ustawę o rewitalizacji.

Zmiany przepisów prawa m.in. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wywołują bezpośrednio konieczności dostosowania Studium do obowiązujących przepisów. O aktualności Studium stanowi przede wszystkim jego funkcjonalność co do zagospodarowania przestrzennego gminy.

4. Wnioski o zmianę studium.

Rejestr wniosków o zmianę Studium od stycznia 2014 r. do 30 czerwca 2018 r.:

- w 2014 r. - 1 wniosek o zmianę w Studium w zakresie umożliwiającym realizację farmy wiatrowej we wsi Wiąg, Sartowice i Czapelki,
- w 2015 r. - 1 wniosek o zmianę Studium w zakresie umożliwiającym realizację powierzchniowej eksploatacji kopalni w miejscowości Wielki Konopat,
- w 2016 r. - 1 wniosek o zmianę Studium w zakresie umożliwiającym realizację powierzchniowej eksploatacji kopalni w miejscowości Kozłowo.

Na wszystkie złożone wnioski Burmistrz Świecia udzielił zainteresowanym odpowiedzi. Rozpatrzył negatywnie wnioski o zmianę Studium w zakresie umożliwiającym realizację farm wiatrowych.

Na wniosek osób zainteresowanych w zakresie umożliwiającym realizację powierzchniowej eksploatacji kopalni oraz w związku z potrzebą wprowadzenia do ustaleń studium zapisów związanych z uwidocznieniem występowania udokumentowanych złóż kopalni Burmistrz Świecia sporządził projekt zmiany studium w niezbędnym zakresie, a Rada Miejska w Świeciu Uchwałą Nr 310/18 z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie przyjęła zmianę Studium dotyczącą obszarów udokumentowanych złóż kopalni.

5. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Najlepszymi narzędziami kształtowania ładu przestrzennego na terenie gminy są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będące aktami prawa miejscowego. Ustalają one przeznaczenie terenów określając sposób zagospodarowania i zabudowy. Plany miejscowe stanowią podstawowy warunek prowadzenia racjonalnej gospodarki przestrzennej na terenie gminy. Gwarantują realizację kształtowania polityki przestrzennej zgodnej ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Obecnie na terenie gminy Świecie obowiązuje 81 planów miejscowych. Plany te sporządzone zostały w latach 1996 – 2016. Miejscowe plany obejmują swoją powierzchnią bardzo zróżnicowane obszary od 0,1 ha do 452,3 ha. Ich łączna powierzchnia wynosi około 3330 ha, co stanowi niecałe 19 % powierzchni gminy. Od 2014 roku zostały uchwalone cztery plany miejscowe, które w większości stanowią zmianę przeznaczenia na terenach już objętych planami miejscowymi. Jedynie miejscowy plan uchwalony na terenie Sulnowa (obszar Vistula Park II) objął swoją powierzchnią łącznie 63 ha z czego 12 ha dotyczyło nowego terenu, rozszerzając zakres strefy produkcyjnej w Sulnowie.

Tereny miejskie (Świecie i Przechowo) są pokryte obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego w 88 %. Jest to bardzo wysoki procent w porównaniu z miejscowościami z terenu województwa kujawsko-pomorskiego. Natomiast na terenie gminy tereny pokryte planami stanowią średnio 12 %, co znacznie odbiega od średniej dla całego kraju. Zgodnie z Raportem o Ekonomicznych Stratach i Społecznych Kosztach Niekontrolowanej Urbanizacji w Polsce, wykonanym przez Instytut Geografii i Zagospodarowania Przestrzennego PAN na zlecenie Ministerstwa Budownictwa i Gospodarki Morskiej, średnie pokrycie planami miejscowymi w Polsce wynosi 27,9 %.

W 2006 roku (północny teren miasta) i 2008 roku (południowy teren miasta) uchwalono plany miejscowe, które stanowią około 88 % terenu miasta. Od 2008 roku zostało przeprowadzonych kilkanaście zmian fragmentów tych planów miejscowych. W 2016 i 2017 roku podjęto uchwałę o kolejnych zmianach fragmentów planu w południowej części miasta oraz w 2018 roku podjęto uchwałę o zmianie fragmentów planu w północnej części miasta. Fakt ten świadczy o dużym ruchu inwestycyjnym na terenie miasta.

5.1. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie.

Tabela 3. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	Numer dziennika publikacji	Nr i data uchwały	Treść / zakres planu	Powierzchnia objęta mpzp [ha]
1.	Dz. Urz. Woj. Bydg. 96.21.94	Uchwała Nr 197/96 20 czerwiec 1996 r.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie.	87,33
2.	Dz. Urz. Woj. Bydg. 96.21.93	Uchwała Nr 196/96 20 czerwiec 1996 r.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Świecie oraz zmiana w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Wodnej w Świeciu.	182,06
3.	Dz. Urz. Woj. Bydg. 98.60.343	Uchwała Nr 401/98 18 czerwiec 1998 r.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Świecie w części obejmującej pasy drogowe z przeznaczeniem na budowę ścieżki rowerowej od Jeziora Deczno do miasta Świecia.	3,55
4.	Dz. Urz. Woj. Bydg. 98.60.342	Uchwała Nr 399/98 18 czerwiec 1998 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Świecie.	72,88
5.	Dz. Urz. Woj. Bydg. 98.24.98	Uchwała Nr 358/98 29 styczeń 1998 r.	Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego "Osiedla Rzemieślniczego" przy ulicy Wodnej dotycząca działek nr 45/35, nr 45/27 i nr 45/43 oraz w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Świecia n/Wisłą dotyczącego fragmentu terenu oznaczonego symbolem B15aUR.	0,8
6.	Dz. Urz. Woj. Bydg. 98.24.96	Uchwała Nr 356/98 29 styczeń 1998 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu D 2PSU położonych przy ulicy Sportowej w Świeciu.	8,82
7.	Dz. Urz. Woj. Bydg. 98.23.93	Uchwała Nr 355/98 29 styczeń 1998 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 801, nr 802, nr 803, nr 790/1 położonych przy ulicy Miodowej w Świeciu.	1,81
8.	Dz. Urz. Woj. Bydg. 98.18.71	Uchwała Nr 349/97 30 grudzień 1997 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla "Wodne" Świecie n. Wisłą.	3,98

Lp.	Numer dziennika publikacji	Nr i data uchwały	Treść / zakres planu	Powierzchnia objęta mpzp [ha]
9.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 99.26.174	Uchwała Nr 49/99 10 luty 1999 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sulnówko - gmina Świecie działka nr 90/6.	1,3
10.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 99.26.175	Uchwała Nr 50/99 10 luty 1999 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sulnowo - gmina Świecie działka nr 24/1.	0,08
11.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 99.26.176	Uchwała Nr 51/99 10 luty 1999 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sulnówko - gmina Świecie działka 97/6.	0,79
12.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 99.36.274	Uchwała Nr 66/99 25 marzec 1999 r.	Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Świecie.	128,15
13.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 99.36.275	Uchwała Nr 67/99 25 marzec 1999 r.	Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Świecie.	9,48
14.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 00.73.582	Uchwała Nr 243/2000 28 czerwiec 2000 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 734 położonej we wsi Sulnowo.	0,58
15.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 00.73.583	Uchwała Nr 244/2000 28 czerwiec 2000 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 39/1 położonej we wsi Skarszewo.	0,41
16.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 00.95.836	Uchwała Nr 268/2000 28 wrzesień 2000 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny przeznaczone pod budowę kanalizacji ściekowej i przepompowni we wsiach: Sartowice, Wiąg, Morsk.	18,18
17.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 01.48.1017	Uchwała Nr 308/01 9 kwiecień 2001 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedla Polna-Wodna II w Świeciu.	3,39
18.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 01.48.1018	Uchwała Nr 313/01 19 kwiecień 2001 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 46/3, 83/7 położonych we wsi Czaple Gmina Świecie.	0,6
19.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 01.55.1136	Uchwała Nr 314/01 19 kwiecień 2001 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 228/6 położonej we wsi Głogówko Gmina Świecie.	0,35
20.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 01.55.1137	Uchwała Nr 315/01 19 kwiecień 2001 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 6/4, 53, 100/7 położonych we wsi Sulnówko Gmina Świecie.	6,4
21.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 01.55.1138	Uchwała Nr 316/01 19 kwiecień 2001 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 97/3, 235 położonych we wsi Święte Gmina Świecie.	0,7

Lp.	Numer dziennika publikacji	Nr i data uchwały	Treść / zakres planu	Powierzchnia objęta mpzp [ha]
22.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 01.55.1139	Uchwała Nr 317/01 19 kwiecień 2001 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 106 położonej we wsi Topolinek Gmina Świecie.	1,68
23.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 01.69.1317	Uchwała Nr 337/01 28 czerwiec 2001 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 241/7 położonej we wsi Sartowice gmina Świecie.	0,3
24.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 01.72.1355	Uchwała Nr 338/01 28 czerwiec 2001 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 22/3 położonej we wsi Terespol, nr 1/15, 18/1 położonych we wsi Polski Konopat gmina Świecie.	2,5
25.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 01.89.1713	Uchwała Nr 368/01 30 sierpień 2001 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 76/1 położonej we wsi Czaple gmina Świecie.	0,15
26.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 02.2.48	Uchwała Nr 367/01 30 sierpień 2001 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 5/7, 18, 42/1, 59/8, 76/4, 149/1 położonych we wsi Wiąg Gmina Świecie.	4,79
27.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 02.2.49	Uchwała Nr 369/01 30 sierpień 2001 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny przeznaczone pod budowę rurociągów kanalizacji ściekowej wraz z przepompowniami we wsiach Skarszewo, Dziki, Sulnowo, Sulnówko.	44,25
28.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 02.37.694	Uchwała Nr 398/01 6 grudzień 2001 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny przeznaczone pod budowę rurociągów kanalizacji ściekowej wraz z przepompowniami we wsiach: Chrystkowo, Gruczno, Kosowo, Dworzysko, Wielki Konopat.	73,06
29.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 02.38.723	Uchwała Nr 396/01 6 grudzień 2001 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 810 położonej we wsi Sulnowo Gmina Świecie.	0,41
30.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 02.38.724	Uchwała Nr 397/01 6 grudzień 2001 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 59/7 położonej we wsi Kozłowo Gmina Świecie.	0,22
31.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 02.39.747	Uchwała Nr 406/01 27 grudzień 2001 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 233/16, 233/20, 233/21, 233/22 położonych przy ul. Wojska Polskiego w Świeciu.	0,65
32.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 02.63.1269	Uchwała Nr 422/02 22 luty 2002 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 8/1 położonej we wsi Sulnówko Gmina Świecie.	0,3

Lp.	Numer dziennika publikacji	Nr i data uchwały	Treść / zakres planu	Powierzchnia objęta mpzp [ha]
33.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 02.66.1373	Uchwała Nr 430/02 27 marzec 2002 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 88/19, 88/20, 88/21, 88/22, 88/24, 88/26, 511, 513 położonych we wsi Kozłowo gmina Świecie.	25,36
34.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 02.100.2046	Uchwała Nr 454/02 20 czerwiec 2002 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów wsi Czaple, części wsi Ernestowo i części wsi Wiąg z przeznaczeniem pod budowę rurociągów kanalizacji ściekowej wraz z przepompowniami.	11,89
35.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 02.128.2531	Uchwała Nr 476/2002 26 wrzesień 2002 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między drogą krajową nr 1, ul. Łąkową oraz drogą powiatową nr 05277.	87,55
36.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 02.128.2532	Uchwała Nr 477/2002 26 wrzesień 2002 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między drogą krajową nr 5 a terenami nizinnymi we wsi Wielki Konopat i Dworzysko.	95,33
37.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 03.1.4	Uchwała Nr 453/02 20 czerwiec 2002 r.	Miejscowy plan zagospodarowania wsi Czapelki.	460,2107
38.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 03.17.339	Uchwała Nr 34/02 27 grudzień 2002 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 186/2, 186/3, 189/1, 189/2, 194/2, 194/1, 195/6, 195/4, 195/5, 195/3, 195/2, 196 położonych we wsi Chrystkowo gmina Świecie.	1,66
39.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 03.17.340	Uchwała Nr 35/02 27 grudzień 2002 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 83/1 położonej we wsi Topolinek Gmina Świecie.	0,24
40.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 03.17.341	Uchwała Nr 36/02 27 grudzień 2002 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 420/2 położonej we wsi Gruczno Gmina Świecie.	1,17
41.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 03.17.343	Uchwała Nr 38/02 27 grudzień 2002 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 12 położonej we wsi Polski Konopat Gmina Świecie.	0,96
42.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 03.41.670	Uchwała Nr 39/02 27 grudzień 2002 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów we wsi Sulnowo dla działek nr 81, 80/2, 27/1, 27/2, 26, 20/1, 20/2, 19/1, 19/2, 19/7, 19/10, 18, 18/1, 17, 17/1, 17/2, 17/3, 16, 15, 12/1, 12/2, 11/1, 11/2, 10/1, 10/2, 9/1, 9/2, 9/3, 9/4, 8/1, 8/2, 7/1, 6, 5, 4 oraz części działki 7/2.	51,52

Lp.	Numer dziennika publikacji	Nr i data uchwały	Treść / zakres planu	Powierzchnia objęta mpzp [ha]
43.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 03.175.2854	Uchwała Nr 115/03 26 czerwiec 2003 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 1/5 i części działki nr 1/1 położonych we wsi Sulnówko Gmina Świecie.	1,82
44.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 04.32.473	Uchwała Nr 171/03 27 listopad 2003 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Wodnej w Mieście Świeciu.	18,57
45.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 04.32.474	Uchwała Nr 172/03 27 listopad 2003 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący dz. nr 23/11 we wsi Morsk Gmina Świecie.	2,31
46.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 04.36.554	Uchwała Nr 170/03 27 listopad 2003 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Wojska Polskiego w Świeciu (rejon Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych).	7,29
47.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 04.115.1958	Uchwała Nr 232/04 26 sierpień 2004 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 41/2, 421/3 położonej we wsi Gruczno Gmina Świecie.	5,7
48.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 04.115.1959	Uchwała Nr 233/04 26 sierpień 2004 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 53/1, 53/2 położonych we wsi Dworzysko Gmina Świecie.	11,3
49.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 04.117.1985	Uchwała Nr 234/04 26 sierpień 2004 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 22/3 położonej we wsi Wiąg Gmina Świecie.	3,21
50.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 04.117.1986	Uchwała Nr 235/04 26 sierpień 2004 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 7/3, 7/4, 19/12 położonych we wsi Morsk Gmina Świecie.	9,19
51.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 04.117.1987	Uchwała Nr 236/04 26 sierpień 2004 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 6/10, 26 położonych we wsi Sulnówko Gmina Świecie.	17,87
52.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 05.76.1418	Uchwała Nr 272/05 31 marzec 2005 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu strefy rozwoju gospodarczego we wsi Dworzysko.	28,39
53.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 06.86.1362	Uchwała Nr 364/06 24 maj 2006 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych między ulicami Sportową, Wojska Polskiego i Jesionową w Świeciu.	487,78
54.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 06.150.2173	Uchwała Nr 383/06 28 wrzesień 2006 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 61/20 położonej we wsi Dworzysko Gmina Świecie.	5,01

Lp.	Numer dziennika publikacji	Nr i data uchwały	Treść / zakres planu	Powierzchnia objęta mpzp [ha]
55.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 06.155.2273	Uchwała Nr 385/06 28 wrzesień 2006 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 41/2 położonej we wsi Gruczno Gmina Świecie.	4,25
56.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 07.116.1734	Uchwała Nr 85/07 10 wrzesień 2007 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar zakładu „Mondi” oraz tereny przyległe położone w Świeciu.	299,03
57.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 08.102.1633	Uchwała Nr 135/08 24 kwiecień 2008 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny zawarte między ulicami Wojska Polskiego, Wodną, Nadbrzeżną oraz teren „Starego Miasta” położony za rzeką Wdą w Świeciu.	302,35
58.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 08.118.1902	Uchwała Nr 143/2008 5 czerwiec 2008 r.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Sulnówko w pobliżu jeziora Deczno z przeznaczeniem pod zabudowę lotniskową.	4,9
59.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 08.118.1903	Uchwała Nr 165/08 24 lipiec 2008 r.	Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych między ulicami Sportową, Wojska Polskiego i Jesionową w Świeciu polegająca na zmianach ustaleń dla terenów J13ZP/U-KP, J54KDZ, J52KDZ, J62KDD, J19MW/MN/KG-WZ, J58KDZ oraz I27MN-U.	2,73
60.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 09.62.1246	Uchwała Nr 234/09 30 kwiecień 2009 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 789 położonej przy ul. Miodowej w Świeciu.	0,51
61.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 09.71.1340	Uchwała Nr 243/09 28 maj 2009 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 88/12, 88/13 i 88/15 w miejscowości Kozłowo, gmina Świecie.	5,51
62.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 09.93.1599	Uchwała Nr 260/09 27 sierpień 2009 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla międzygminnego kompleksu unieszkodliwiania odpadów w Sulnówku.	14,72
63.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 10.67.748	Uchwała Nr 285/10 28 styczeń 2010 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek przy ul. Cisowej w Sulnowie.	8,77

Lp.	Numer dziennika publikacji	Nr i data uchwały	Treść / zakres planu	Powierzchnia objęta mpzp [ha]
64.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 10.79.929	Uchwała Nr 286/10 28 styczeń 2010 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych między ulicami Sportową, Wojska Polskiego i Jesionową w Świeciu.	5,64
65.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 10.213.2971	Uchwała Nr 336/10 26 sierpień 2010 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki bilansowej A39 PUS położonej we wsi Kozłowo.	1,5
66.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 11.62.429	Uchwała Nr 357/10 4 listopad 2010 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sulnowo.	108,34
67.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 11.236.2192	Uchwała Nr 90/11 1 wrzesień 2011 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy ulicami Polną a Wodną w Świeciu.	2,1
68.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 12 poz.587	Uchwała Nr 134/12 23 luty 2012 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyległych do Mondy w Świeciu.	36,72
69.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 12 poz. 1471	Uchwała Nr 155/12 31 maj 2012 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Gruczno.	148,93
70.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 12 poz. 1643	Uchwała Nr 165/12 27 lipiec 2012 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 529/27 i 529/28 położonych we wsi Kozłowo, gmina Świecie.	5,1
71.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 12 poz. 3262	Uchwała Nr 184/12 29 listopad 2012 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Paderewskiego i Piłsudskiego oraz przy ul. Stromej w Mieście Świeciu.	27,3
72.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 12 poz. 3261	Uchwała Nr 183/12 29 listopad 2012 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 163/4, 164/4, 165/1, 165/2 i 166/2 położonych we wsi Wiąg, gmina Świecie.	1,43
73.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 13 poz. 272	Uchwała Nr 201/12 27 grudzień 2012 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicami Laskowicką i Chmielniki w Mieście Świeciu.	19,62
74.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 13 poz. 554	Uchwała Nr 227/13 27 marzec 2013 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 47/3 położonej we wsi Dworzysko, gmina Świecie.	20,14
75.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 13 poz. 3007	Uchwała Nr 261/13 26 wrzesień 2013 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Czapelek.	0,7

Lp.	Numer dziennika publikacji	Nr i data uchwały	Treść / zakres planu	Powierzchnia objęta mpzp [ha]
76.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 14 poz. 1184	Uchwała Nr 304/14 27 marzec 2014 r.	Uchwała nr 304/14 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 27 marca 2014r. zmieniająca uchwałę Nr 364/06 Rady miejskiej w Świeciu z dnia 24 maja 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych między ulicami Sportową, Wojska Polskiego i Jesionową w Świeciu.	181,1115
77.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 14 poz. 1469	Uchwała Nr 314/14 24 kwiecień 2014 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar zakładu "Mondi" oraz tereny przyległe położone w Świeciu.	8,69
78.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 15 poz. 498	Uchwała Nr 34/15 29 styczeń 2015 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicą Jesionową, Wojska Polskiego i drogą krajową nr 5 w Świeciu oraz miejscowości Morsk, gmina Świecie.	22,37
79.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 15 poz. 499	Uchwała Nr 35/15 29 styczeń 2015 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu Strefy Rozwoju Gospodarczego Vistula Park II we wsi Sulnowo.	62,07
80.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. 15 poz. 1597	Uchwała Nr 59/15 30 kwiecień 2015 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny zawarte między ulicami Wojska Polskiego, Wodną, Nadbrzeżną oraz teren "Starego Miasta" położony za rzeką Wdą.	3,7194
81.	Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom 16 poz. 3450	Uchwała Nr 173/16 29 wrzesień 2016 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny położone między ulicami Sportową, Wojska Polskiego, Jesionową i drogą krajową nr 5 w Świeciu oraz w miejscowościach Sulnowo, gmina Świecie.	38,1807

5.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod kątem obowiązujących przepisów prawa.

Przy ocenie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego istotne jest zweryfikowanie zgodności tych dokumentów z aktualnymi przepisami prawa. Obowiązujące plany miejscowe zostały sporządzone i uchwalone w latach 1996 – 2015. Plany miejscowe sporządzone przed 2003 roku zostały opracowane na podstawie obecnie nieobowiązującej ustawy

o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. Mimo zmian przepisów prawa, na podstawie których obowiązujące plany zostały opracowane, stwierdzić można brak konieczności zmiany tych dokumentów. Przyjęte funkcje i zasady zagospodarowania umożliwiają bowiem realizację założonych w tych planach inwestycji.

Plany miejscowe sporządzone na podstawie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym są niedostosowane do obecnych przepisów, jednak większość inwestycji dotyczyła niewielkich obszarów i na podstawie tych dokumentów została już zrealizowana lub częściowo jest zmieniana aktualnymi planami miejscowymi. Biorąc pod uwagę powyższe argumenty nie ma potrzeby zmian tych planów miejscowych.

Natomiast plany miejscowe sporządzone na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze względu na fakt wielokrotnego zmieniania przepisów obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie odpowiadają wszystkim wymogom wynikającym z art. 15 ust. 2 ustawy, który stanowi:

"W planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

3a) zasady kształtowania krajobrazu;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, **maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej**, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w **tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji** oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego

zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.”

Należy zauważyć, iż wszystkie obowiązujące plany miejscowe były zgodne z prawem w momencie ich sporządzania oraz publikacji w wojewódzkim dzienniku urzędowym. W związku z tym, iż proces sporządzania planów miejscowych jest długotrwały, to dopóki obowiązujący plan spełnia swoją funkcję nie ma potrzeby jego zmiany. Należy zauważyć, że pomimo braku aktualności w niektórych zakresach, zachowują swoją moc i nie ma żadnej podstawy prawnej, aby wymagać od gminy doprowadzenia ich do zgodności z aktualnymi wymogami prawa.

Spośród planów miejscowych uchwalonych w latach 1996-2018 (81 planów):

- 43 plany miejscowe (53,0 %) sporządzono zgodnie z obecnie nieobowiązującą ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 roku,
- 38 planów miejscowych (47,0 %) sporządzono na podstawie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie w 2003 roku.

Mając na uwadze dość znaczne różnice ustawodawcze, wynikające z zakresu i trybu opracowania MPZP, można stwierdzić, że obowiązujące plany miejscowe sporządzane na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 roku, zawierają podstawowe niezbędne elementy tj. przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy oraz m.in. ustalenia dotyczące obsługi w infrastrukturę techniczną i komunikację oraz stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości. Pozostają więc podstawowym narzędziem kształtowania ładu przestrzennego.

Zgodnie z przepisami przejściowymi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. określono, że „plany miejscowe obowiązujące w dniu wejścia w życie nowej ustawy zachowują swoją ważność”. Brak w planach miejscowych określonych kategorii

ustaleń wymaganych przepisami nie może, więc być podstawą do stwierdzania nieważności i nieaktualności planu miejscowego uchwalonego przed wejściem w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. Plany opracowane w oparciu o ustawę z 1994 r. i będące zmianą wcześniejszych planów miejscowych (obowiązujących w dniu uchwalania tych zmian) mimo, iż nie zawierają ustaleń tak szczegółowych jak plany opracowane w oparciu o ustawę z 2003 r., to nie straciły swojej przydatności przy realizowaniu polityki przestrzennej gminy Świecie.

Analizując warunki określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587), stwierdza się, iż:

a) część tekstowa ww. planów miejscowych nie zawsze spełnia wymagania określone w § 4 rozporządzenia (np. w planach uchwalonych na przestrzeni lat 1996-2003) sporadycznie określano m.in.:

- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zabudowy terenów np. wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym powierzchni biologicznie czynnej,
- warunki scalania i podziału nieruchomości,
- ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
- ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- dokładne ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (np. ilość miejsc parkingowych),

b) załączniki graficzne części planów opracowanych na podstawie ustawy z 1994 r. nie zawierają oznaczeń graficznych, określonych ww. rozporządzeniem i zostały sporządzone na mapach ewidencyjnych lub topograficznych w skali 1:5000 lub 1:10000, co jest niezgodne z ww. rozporządzeniem, które weszło w życie po uchwaleniu tych planów.

W przypadku planów miejscowych, do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do ich sporządzania, istotny wpływ mają:

- ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774), tzw. ustawa

krajobrazowa, która wprowadziła kilka uszczegółwiających zmian wymagających uwzględnienia w planach, jednak ze względu na brak opracowanych audytów krajobrazowych, jej zapisy nie będą mogły być wdrażane w sporządzanych planach do czasu opracowania tych audytów,

- ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398 t. j.), wprowadzająca w odniesieniu do planów zmianę art. 15 ust. 1 zgodnie, z którym „prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:
 - sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;
 - zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
 - wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”

Obowiązujące na terenie gminy Świecie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pozostają aktualne w zakresie prawa miejscowego. Niezgodności planów z przyjętą polityką przestrzenną lub wnioskami i aktualnymi potrzebami mieszkańców oraz inwestorów wymagają sporządzenia zmiany lub opracowania nowego planu. Sporządzane plany miejscowe muszą spełniać wymagania ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym nowelizacje wprowadzone poprzez tzw. ustawę krajobrazową oraz ustawę o rewitalizacji.

5.3. Plany miejscowe w trakcie opracowania.

Plany miejscowe w trakcie opracowania:

- 1) Uchwała Nr 95/15 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 25 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sulnówko – obszar objęty planem stanowi powierzchnię około 126 ha, w tym około 120 ha to teren dotychczas nieobjęty miejscowym planem;
- 2) Uchwała Nr 167/16 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 1 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny zawarte między ulicami Wojska Polskiego, Wodną, Nadbrzeżną oraz teren „Starego Miasta” położony za rzeką Wdą w Świeciu - obszar objęty

- planem stanowi powierzchnię około 3 ha terenów dotychczas objętych miejscowym planem;
- 3) Uchwała Nr 174/16 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu strefy rozwoju gospodarczego we wsi Dworzysko - obszar objęty planem stanowi powierzchnię około 28 ha terenów dotychczas objętych miejscowym planem;
 - 4) Uchwała Nr 230/17 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania dla terenu położonego przy rzece Wdzie w rejonie ulic Krótkiej, Wojska Polskiego i Fabrycznej w Świeciu - obszar objęty planem stanowi powierzchnię około 6 ha, w tym około 1,8 ha to teren dotychczas nieobjęty miejscowym planem;
 - 5) Uchwała Nr 251/17 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 6 lipca 2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Czapelki - obszar objęty planem stanowi powierzchnię około 22 ha terenów dotychczas objętych miejscowym planem;
 - 6) Uchwała Nr 276/17 Rady miejskiej w Świeciu z dnia 30 listopada 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 124/4 i nr 383 położonych we wsi Wielki Konopat, gmina Świecie - obszar objęty planem stanowi powierzchnię około 1,5 ha, w tym około 0,4 ha to teren dotychczas nieobjęty miejscowym planem;
 - 7) Uchwała Nr 301/18 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 1 lutego 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 841/2, nr 841/10, nr 841/11, nr 841/12, nr 841/13, nr 841/14, nr 841/15 i nr 842/4 położonych we wsi Morsk, gmina Świecie - obszar objęty planem stanowi powierzchnię około 0,7 ha i dotyczy terenu objętego miejscowym planem;
 - 8) Uchwała Nr 309/18 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone między ulicami Sportową, Wojska Polskiego, Jesionową i droga ekspresową S5 oraz w miejscowościach Sulnówko i Kozłowo, gmina Świecie - obszar objęty planem stanowi powierzchnię około 33 ha i dotyczy terenów objętych miejscowymi planami.

W trakcie opracowania obecnie jest 8 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plany te sporządzane są dla terenów zarówno już objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i dotyczą ich zmian, jak i dla terenów nowych. Zmiany już istniejących miejscowych planów głównie wynikają z chęci lepszego dostosowania zapisów planu do oczekiwań zarówno przedsiębiorców, jak i mieszkańców. Na szczególną uwagę zasługuje podjęta uchwała w sprawie miejscowego planu na terenie Sulnówka. Plan obejmuje około 126 ha, z czego około 120 ha dotyczy nowych terenów, natomiast około 6 ha dotyczy zmian w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie tego planu wynika między innymi z przeprowadzanej Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Świecie na lata 2010 – 2014. Plan ten umożliwi zachowanie ładu przestrzennego na terenie objętym planem oraz przyczyni się do zahamowania niekontrolowanej ekspansji zabudowy mieszkaniowej poza zwarty obszar wsi Sulnówko.

5.4. Wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania.

W rozpatrywanym okresie tj. od stycznia 2014 r. do końca czerwca 2018 r. do urzędu gminy wpłynęło 49 wniosków dotyczących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Głównie wnioski dotyczyły zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Świecie. Wniosków o zmianę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego było 42, wniosków o sporządzenie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wpłynęło 6 oraz jeden wniosek dotyczył odszkodowania w związku z uchwaleniem miejscowego planu. Burmistrz Świecia 22 wnioski rozpatrzył pozytywnie, 23 wnioski negatywnie, 3 wnioski są w toku rozpatrzenia, a 1 wniosek został wycofany. Poniżej w tabeli przedstawiono wnioski dotyczące miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Tabela 4. Wnioski dotyczące sporządzenia lub zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Świecie z lat 2014 -2018 (do 30.06.2018 r.).

Lp.	Wnioskodawca	Data wpływ wniosku	Obręb Nr działki	Treść wniosku	Rozpatrzenie wniosku
ROK 2014					
1.	Osoba fizyczna	21.01.2014 r.	Sulnowo, działka nr 79/2	Zmiana mpzp w celu wyeliminowania przebiegu drogi	negatywne

Lp.	Wnioskodawca	Data wpływu wniosku	Obręb Nr działki	Treść wniosku	Rozpatrzenie wniosku
2.	Osoba fizyczna	13.03.2014 r.	Przechowo, działka nr 385/34	Zmiana mpzp w celu przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	negatywnie
3.	Osoba fizyczna	14.10.2014 r.	Świecie, działka nr 161/139, 161/141	Zmiana mpzp	pozytywnie
4.	Osoba prawna	24.10.2014 r.	Świecie, działka nr 227/17	Zmiana mpzp	pozytywnie
5.	Osoba fizyczna	06.11.2014 r.	Świecie, działka nr 345/157	Zmiana mpzp z funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę wielorodzinną z usługami	negatywnie
6.	Osoba fizyczna	15.12.2014 r.	Świecie, działka nr 1152/4	Zmiana mpzp w zakresie linii zabudowy	pozytywnie
ROK 2015					
1.	Osoba fizyczna	13.01.2015 r.	Świecie, działka nr 794/1	Odszkodowanie w związku z uchwaleniem mpzp	pozytywnie
2.	Osoba fizyczna	13.02.2015 r.	Świecie, działka nr 341/2	Zmiana mpzp	pozytywnie
3.	Osoba fizyczna	23.02.2015 r.	Sulnówko, działka nr 86/56	Zmiana mpzp w zakresie wprowadzenia dodatkowej funkcji usług nieuciążliwych jak również zmiany wysokości zabudowy	negatywnie
4.	Osoba fizyczna	03.04.2015 r.	Przechowo, działka nr 33	Zmiana mpzp, przeznaczenie działki pod budownictwo jednorodzinne	negatywnie
5.	Osoba prawna	03.04.2015 r.	Świecie, działka nr 1373/6	Zmiana mpzp	pozytywnie
6.	Osoba fizyczna	02.07.2015 r.	Skarszewo, działka nr 70	Zmiana mpzp w zakresie zmniejszenia linii zabudowy	negatywnie
7.	Osoba fizyczna	23.07.2015 r.	Czapelki, działka nr 4	Zmiana mpzp, przeznaczenie pod kopalnię kruszywa	pozytywnie
8.	Osoba fizyczna	15.09.2015 r.	Świecie, działka nr 475/2	Zmiana mpzp w zakresie zwiększenia szerokości elewacji frontowej oraz geometrii dachu	pozytywnie
9.	Osoba fizyczna	18.11.2015 r.	Sulnowo, działka nr 804/2	Zmiana mpzp w zakresie zmiany przeznaczenia z terenów mieszkaniowych na tereny mieszkaniowo-usługowe	pozytywnie

Lp.	Wnioskodawca	Data wpływu wniosku	Obręb Nr działki	Treść wniosku	Rozpatrzenie wniosku
ROK 2016					
1.	Osoba fizyczna	12.01.2016 r.	Przechowo, działki nr 474/5, 473/1 i 473/2	Zmiana mpzp	pozytywnie
2.	Osoba prawna	29.02.2016 r.	Świecie, Działki nr 1377/4, 1377/5	Zmiana mpzp	pozytywnie
3.	Osoba fizyczna	21.04.2016 r.	Wielki Konopat, Działka 383	Zmiana mpzp	pozytywnie
4.	Osoba fizyczna	07.07.2016 r.	Świecie, Działki nr 476/45, 478/1, 478/2, 475/8, 474/5, 473/1, 473/2	Zmiana mpzp	pozytywnie
5.	Osoba fizyczna	07.07.2016 r.	Kozłowo, Działka nr 62/30	Zmiana mpzp	negatywnie
6.	Osoba prawna	25.07.2016 r.	Wielki Konopat, Działka nr 25/6, 26/10, 27/2	Zmiana mpzp	pozytywnie
7.	Osoba fizyczna	04.08.2016 r.	Sulnowo, Działka 41/1	Zmiana mpzp	negatywnie
8.	Osoba fizyczna	09.09.2016 r.	Sulnowo, Działka 122/3	Zmiana mpzp	negatywnie
9.	Osoba fizyczna	29.11.2016 r.	Gruczno, Działki nr 349/14, 349/15	Zmiana mpzp	negatywnie
ROK 2017					
1.	Osoba fizyczna	10.01.2017 r.	Sulnówko, Działka nr 7/22	Zmiana mpzp	negatywnie
2.	Osoba fizyczna	30.01.2017 r.	Przechowo, Działki nr 326/9, 326/10, 317/1	Zmiana mpzp	wniosek wycofany
3.	Osoba fizyczna	30.01.2017 r.	Gruczno, Działka nr 507	Sporządzenie mpzp dla działki 507 położonej w Grucznie	negatywnie
4.	Osoba fizyczna	01.02.2017 r.	Przechowo, Działki nr 326/9, 326/10, 317/1	Zmiana mpzp	pozytywnie
5.	Osoba fizyczna	10.03.2017 r.	Sulnówko, Działka nr 106/5	Zmiana mpzp	Pozytywnie
6.	Osoba prawna	10.03.2017 r.	Świecie, Działka nr 484/31, 484/8, 484/9	Zmiana mpzp	negatywnie
7.	Osoba fizyczna	25.04.2017 r.	Świecie, działka nr 2960	Zmiana mpzp	pozytywnie

Lp.	Wnioskodawca	Data wpływu wniosku	Obręb Nr działki	Treść wniosku	Rozpatrzenie wniosku
8.	Osoba fizyczna	30.05.2017 r.	Gruczno, Działka nr 349/14	Zmiana mpzp w zakresie przebiegu działki przeznaczonej pod drogę	negatywnie
9.	Osoba fizyczna	04.07.2017 r.	Świecie, działka nr 260/10	Zmiana mpzp	pozytywnie
10.	Osoba fizyczna	31.08.2017 r.	Sulnowo, działka nr 738, 739	Sporządzenie mpzp dla działek nr 738 i 739 położonych w Sulnowie	negatywnie
11.	Osoba fizyczna	09.10.2017 r.	Świecie, działka nr 2361/1	Zmiana mpzp	negatywnie
12.	Osoba fizyczna	09.10.2017 r.	Świecie, działka nr 1374/71	Zmiana mpzp	bez rozpatrzenia
13.	Osoba fizyczna	25.10.2017 r.	Świecie, Działki nr 59/104, 59/100	Zmiana mpzp	pozytywnie
14.	Osoba fizyczna	10.11.2017 r.	Kozłowo, działka nr 62/19	Opracowanie mpzp dla działki nr 62/19 w Kozłowie	negatywnie
15.	Osoba prawna	05.12.2017 r.	Dotyczy wszystkich obowiązujących mpzp	Wniosek w sprawie wykreślenia we wszystkich mpzp wymogu w postaci stromych dachów i dopuszczenie zabudowy parterowej dla budownictwa mieszkaniowego	negatywnie
16.	Osoba fizyczna	06.12.2017 r.	Morsk, działki nr 842/4, 841/2, 841/13, 841/12, 841/11, 841/10, 841/6	Zmiana mpzp	pozytywnie
17.	Osoba fizyczna	13.12.2017 r.	Kozłowo, działki nr 446, 455/5	Zmiana mpzp	pozytywnie
18.	Osoba fizyczna	19.12.2017 r.	Kozłowo, działka nr 539	Opracowanie mpzp dla działki nr 539 w Kozłowie	negatywnie
ROK 2018					
1.	Osoba fizyczna	26.01.2018 r.	Świecie, działka nr 726/80	Zmiana mpzp	pozytywnie
2.	Osoba fizyczna	14.02.2018	Dziki, działki nr 21/9, 21/10, 21/11, 21/12, 21/13, 21/15, 33/5, 77/2, 11/6	Opracowanie mpzp dla działek z obrębu Dziki	w toku rozpatrywania
3.	Osoba fizyczna	15.02.2018 r.	Dworzysko, działki nr 34/13, 34/22	Zmiana mpzp	negatywnie

Lp.	Wnioskodawca	Data wpływ wniosku	Obręb Nr działki	Treść wniosku	Rozpatrzenie wniosku
4.	Osoba fizyczna	14.06.2018 r.	Wiąg, działki nr 123/2, 124/2	Zmiana mpzp z przeznaczeniem pod funkcje usługowo-handlową	negatywnie
5.	Osoba fizyczna	18.06.2018 r.	Wielki Konopat, działka nr 134/1	Zmiana mpzp	negatywnie
6.	Osoba prawna	19.06.2018 r.	Świecie, działka nr 345/157	Zmiana mpzp	negatywnie
7.	Osoba fizyczna	26.06.2018 r.	Kozłowo, działki nr 529/22, 35/9, 36/6	Opracowanie mpzp dla działek w Kozłowie	w toku rozpatrzenia

Burmistrz Świecia na wszystkie wnioski udzielił zainteresowanym odpowiedzi. Wnioski, które są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa oraz z przyjętą polityką przestrzenną gminy zostały rozpatrzone pozytywnie. Ze względu na fakt, iż planowanie przestrzenne na poziomie gminy (uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmiana) to proces wieloletni, realizacja zarówno działań zmierzających do zmian w obowiązujących planach, jak i podejmowanie działań uchwalania miejscowych planów dla nowych obszarów następuje sukcesywnie, w miarę możliwości finansowych gminy.

Tabela 5. Zestawienie wniosków złożonych do Urzędu Miejskiego w Świeciu w latach 2014 -2018 (do 30.06.2018 r.).

Rok	Sposób rozpatrzenia wniosku				Ilość wniosków
	pozytywne	negatywne	w toku rozpatrzenia	wycofane	
2014	3	3	-	-	6
2015	6	3	-	-	9
2016	5	4	-	-	9
2017	7	9	1	1	18
2018	1	4	2	-	7
Razem	22	23	3	1	49

Wykres 1. Liczba rozpatrzonych wniosków w stosunku do wszystkich złożonych wniosków w poszczególnych latach.



Najwięcej wniosków dotyczyło zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach miejskich. Liczba wniosków dotyczących poszczególnych miejscowości: Świecie (18), Przechowa (5), Sulnowa (4), Kozłowo (2), Sulnówka (3), Gruczno (2), Wielki Konopat (3) i po jednym wniosku w miejscowości Czapelki, Skarszewo, Morsk, Dworzysko i Wiąg. Wnioski o sporządzenie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostały złożone na działki w miejscowości Kozłowo (3 wnioski), Gruczno (1 wniosek), Sulnowo (1 wniosek) oraz Dziki (1 wniosek).

Tabela 6. Zestawienie wniosków złożonych do Urzędu Miejskiego w Świeciu z podziałem na miejscowości.

Miejscowość	Lata					Razem
	2014 r.	2015 r.	2016 r.	2017 r.	2018 r. do 30.06.	
Świecie	4	4	2	6	2	18
Przechowo	1	1	1	2	-	5
Czapelki	-	1	-	-	-	1
Dworzysko	-	-	-	-	1	1
Dziki	-	-	-	-	1	1
Gruczno	-	-	1	2 (w tym 1 wniosek o nowy plan)	-	3
Kozłowo	-	-	1	3 (w tym 2 wnioski o nowe plany)	1 (wniosek o nowy plan)	5

Morsk	-	-	-	1	-	1
Sulnówko	-	1	-	2	-	3
Skarszewo	-	1	-	-	-	1
Sulnowo	1	1	2	1 (wniosek o nowy plan)	-	5
Wielki Konopat	-	-	2	-	1	3
Wiąg	-	-	-	-	1	1
Wniosek dotyczący wszystkich obowiązujących planów	-	-	-	1	-	1
-	6	9	9	18	7	49

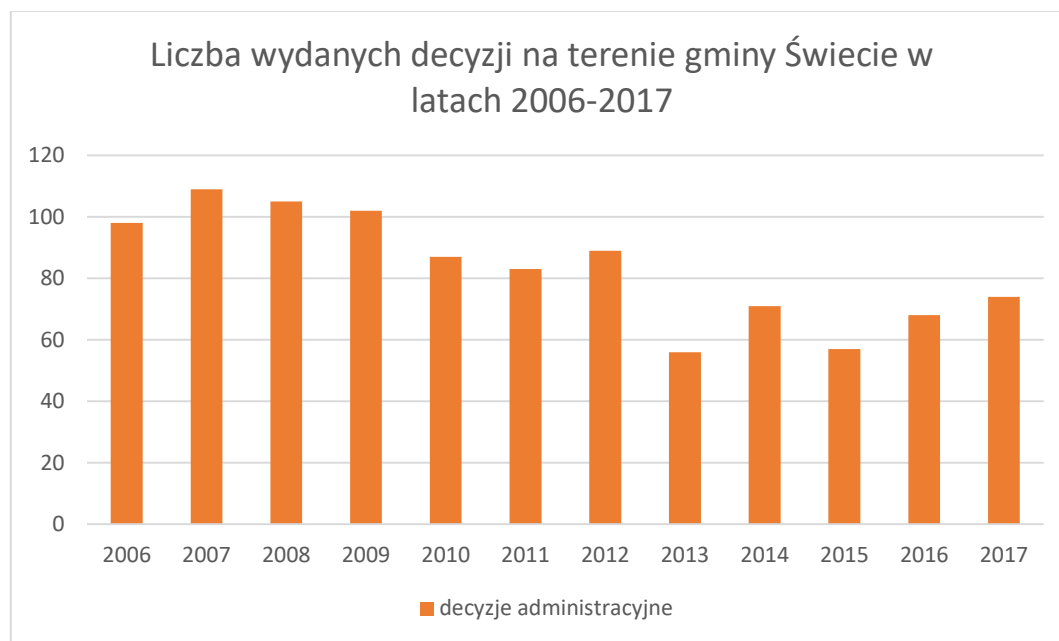
Złożone wnioski dotyczące opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na terenie miejscowości Kozłowo, Gruczno i Sulnowo zostały rozpatrzone negatywnie. Na terenie gminy, a w szczególności w Sulnowie i Grucznie istnieją znaczne rezerwy jeszcze nie wykorzystanych terenów pod zabudowę mieszkaniową na terenie obowiązujących planów miejscowych.

6. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Świecie na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu celu publicznego.

6.1. Decyzje o warunkach zabudowy.

Dokonując analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przeanalizowano rejestr decyzji administracyjnych, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanych od 1 stycznia 2014 r. do 30 czerwca 2018 r. W analizowanym okresie wydano łącznie 316 decyzji o warunkach zabudowy i 13 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W ostatnich latach na terenie gminy Świecie spada ilość wydawanych decyzji rocznie. W latach 2006-2010 średnio wydawano 103 decyzje na rok, w latach 2010-2014 było to około 79 decyzji na rok, a w analizowanym okresie średnia wyniosła 68 decyzji na rok. Biorąc pod uwagę planowanie przestrzenne na terenie gminy jest to bardzo pozytywny trend spowodowany aktywną polityką przestrzenną gminy – systematycznym opracowywaniem planów miejscowych.

Wykres 2. Liczba wydanych decyzji na terenie gminy w latach 2006 - 2017.



Biorąc pod uwagę obręby ewidencyjne najwięcej decyzji o warunkach zabudowy w analizowanym okresie wydano dla miejscowości Sulnowo (46 decyzji) oraz Sulnówko (36 decyzji). Zarówno Sulnowo, jak i Sulnówko, ze względu na bliskie sąsiedztwo z miastem Świecie to miejscowości bardzo korzystne pod względem lokalizacji zabudowy zarówno mieszkaniowej, jak i usługowo-produkcyjnej, dlatego też ruch inwestycyjny jest tam zdecydowanie największy. Również dużym zainteresowaniem inwestycyjnym wykazują się miejscowości Dziki (29 decyzji), Skarszewo (28 decyzji) oraz Kozłowo (26 decyzji). Z powyższej analizy wynika, iż miejscowości te charakteryzują się podwyższonym ruchem inwestycyjnym, dla których zasadne może być sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Rozpatrując pozostałe tereny wiejskie w rozpatrywanym okresie w miejscowościach takich jak: Chrystkowo, Drozdowo, Dworzysko, Ernestowo, Morsk, Niedźwiedź, Sartowice i Święte liczba wydanych decyzji była niewielka. Powyższe miejscowości, za wyjątkiem Dworzyska (znaczny teren objęty miejscowym planem z przeznaczeniem na tereny produkcyjno - usługowe), to miejscowości o znikomym ruchu inwestycyjnym. W związku z tym, iż cały teren miejscowości Czapelki objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wszelkie zamierzenia inwestycyjne realizowane są na podstawie obowiązującego planu (brak wydanych decyzji). Również na terenie obrębu Wielki Konopat nie wydano ani jednej decyzji o warunkach zabudowy, gdyż miejscowość ta na terenach inwestycyjnych posiada obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Rozpatrując tereny miejskie, obręb miasta Świecie i obręb Przechowo, można stwierdzić, że na tych terenach wydano stosunkowo niewiele decyzji o warunkach zabudowy (obręb Przechowo – 8 decyzji, miasto Świecie – 0 decyzji), co jest zjawiskiem bardzo korzystnym biorąc pod uwagę planowanie przestrzenne. Sytuacja ta wynika głównie z tego, iż tereny te w 88 % pokryte są miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Tabela 7. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy z podziałem na poszczególne obręby ewidencyjne w gminie Świecie w latach 2014 – 2018 (do 30.06.2018 r.).

Miejscowość (obręb geodezyjny)	Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy					
	2014	2015	2016	2017	2018 (do 30.06)	Razem 2014-2018
Chrystkowo	1	1	0	0	0	2
Czapelki	0	0	0	0	0	0
Czaple	4	2	1	2	1	10
Drozdowo	2	0	1	1	1	5
Dworzysko	3	2	0	1	1	7
Dziki	6	4	9	6	4	29
Ernestowo	2	1	0	0	3	6
Głogówko Król.	1	1	2	5	2	11
Gruczno	5	5	6	0	3	19
Kosowo	5	5	5	1	1	17
Kozłowo	2	4	8	8	4	26
Morsk	2	2	0	2	1	7
Niedźwiedź	0	0	2	0	0	2
Polski Konopat	6	1	3	7	1	18
Sartowice	2	1	0	1	0	4
Skarszewo	4	5	2	11	6	28
Sulnowo	10	10	12	9	5	46
Sulnówko	8	4	7	10	7	36
Święte	0	0	1	1	0	2
Terespol Pom.	2	6	5	1	0	14
Topolek	1	0	2	1	4	8
Wiąg	4	1	1	3	1	10
Wielki Konopat	0	0	0	0	0	0
Miasto Świecie	0	0	0	0	0	0
Przechówko	0	1	0	0	0	1
Przechowo	1	1	1	4	1	8
Razem:	71	57	68	74	46	316

W badanym okresie największa liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy na terenie gminy dotyczyła zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (173 decyzje), co stanowi prawie 63 % ogólnej liczby wydanych decyzji. Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla zabudowy zagrodowej i gospodarczo-garażowej, w tym wiat, są bardzo zbliżone i stanowią około 8 - 10 %

wszystkich wydanych decyzji. Po jednej decyzji wydano dla zabudowy usługowo mieszkaniowej oraz dla inwestycji polegającej na budowie krytego basenu.

Poniżej przedstawiono podział decyzji ze względu na planowany rodzaj inwestycji.

Tabela 8. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy z podziałem na poszczególne funkcje w gminie Świecie w latach 2014 – 2018 (do 30.06.2018 r.).

Zakres przedmiotowy decyzji	Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy					
	2014	2015	2016	2017	2018 (do 30.06.)	Razem
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	41	30	31	28	23	153
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: budowa budynków mieszkalnych w ilości od 2 do 9	4	3	4	6	3	20
Zabudowa gospodarczo-garażowa (wiaty)	5	5	6	6	5	27
Zabudowa zagrodowa (silosy, garaż na maszyny rolnicze, budynek inwentarski)	3	10	8	2	1	24
Zabudowa usługowo-mieszkaniowa	0	1	0	0	0	1
Zabudowa usługowa	2	0	0	5	0	7
Zabudowa poprodukcyjno-magazynowa	3	1	3	6	3	16
Zmiana sposobu użytkowania	6	1	0	0	2	9
Infrastruktura	0	0	2	6	4	12
Stawy	0	0	3	3	0	6
Budynek krytego basenu	1	0	0	0	0	1
Decyzje odmowne	2	2	5	1	2	12
Decyzje umorzone	4	4	6	11	3	28
Razem:	71	57	68	74	46	316

Decyzje o warunkach zabudowy zaliczone w analizie do kategorii infrastruktury obejmują inwestycje takie jak: budowa i przebudowa linii elektroenergetycznych, budowa zbiornika na gaz propan, sieci kanalizacyjnej, instalacji gazowej oraz pieszojezdni.

Wykres 3. Procentowy udział decyzji o warunkach zabudowy w podziale na rodzaj inwestycji w latach 2014-2018 (do 30.06.2018 r.).



6.2. Decyzje odmowne w sprawie ustalenia warunków zabudowy oraz decyzje umorzone.

W analizowanym okresie wydano 28 decyzji umarzających postępowanie oraz 10 decyzji odmawiających ustalenia warunków zabudowy. Decyzje umarzające dotyczyły działek położonych w Przechowie, Morsku, Kozłowie, Sulnowie, Kosowie, Sulnówku, Skarszewie, Grucznie, Głogówku Królewskim i Terespolu Pomorskim, gdzie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W 2014 r. w Wiągu odmówiono realizacji inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalny, ponieważ teren, na którym planowano inwestycję, położony jest w liniach rozgraniczających drogi ekspresowej S-5 (przebieg drogi serwisowej). W związku z powyższym omawiana zabudowa przeznaczona jest do rozbiórki.

W 2014 r. decyzja odmawiająca ustalenia warunków zabudowy dotyczyła możliwości rozbudowy istniejącego budynku magazynowego w miejscowości Wiąg. Ze względu na brak spełnienia warunku wynikającego z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – brak kontynuacji wskaźnika zabudowy wydano decyzje odmowną.

W 2015 r. decyzja odmawiająca ustalenia warunków zabudowy dotyczyła możliwości budowy instalacji fotowoltaicznej Sartowice o mocy 4,5 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr 12/86, 12/88, 12/89, 12/91 położonych w miejscowości Sartowice, gmina Świecie. W związku z nieuzyskaniem od wszystkich organów pozytywnych uzgodnień, nie można było wydać pozytywnej decyzji.

W 2015 r. odmówiono ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi ze względu na brak zgodności z art. 43 ust. 1 z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. 2015r. poz. 460, ze zm.). Budynek jednorodzinny powinien powstać w odległości co najmniej 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej.

W 2016 r. odmówiono ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem dwustanowiskowym w miejscowości Dziki ze względu na brak spełnienia warunku wynikającego z art. 61 ust.1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów klasy III na cele nierolnicze, co może odbyć się tylko w drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W 2016 r. odmówiono ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w miejscowości Kozłowo, ponieważ inwestycja nie spełniała warunku wynikającego z art. 61 ust.1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów klasy III na cele nierolnicze, co może odbyć się tylko w drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W 2016 r. decyzja odmawiająca ustalenia warunków zabudowy dotyczyła możliwości budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z garażem w miejscowości Polski Konopat, ponieważ inwestycja nie spełniała warunku wynikającego z art. 61 ust.1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów klasy III na cele nierolnicze, co może odbyć się tylko w drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W 2016 r. decyzja odmawiająca ustalenia warunków zabudowy dotyczyła możliwości budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku handlowego w miejscowości Polski Konopat, ponieważ inwestycja nie spełniała warunku wynikającego z art. 61 ust.1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren wymaga uzyskania zgody na zmianę

przeznaczenia gruntów klasy III na cele nierolnicze, co może odbyć się tylko w drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W 2016 r. decyzja odmawiająca ustalenia warunków zabudowy dotyczyła możliwości budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem dwustanowiskowym w miejscowości Sulnówko, ponieważ inwestycja nie spełniała warunku wynikającego z art. 61 ust.1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – brak zabudowy w sąsiedztwie rozpatrywanej działki.

W 2017 r. odmówiono ustalenia warunków zabudowy dla budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku garażowo-gospodarczego w miejscowości Kozłowo, ponieważ inwestycja nie spełniła warunku wynikającego z art. 61 ust. 1 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i byłaby niezgodna z przepisami odrębnymi.

W 2018 r. odmówiono ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz warsztatu samochodowego – elektronika samochodowa, w zabudowie mieszkaniowo-usługowej w miejscowości Kozłowo ze względu na brak spełnienia warunku wynikającego z art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – brak kontynuacji funkcji.

W 2018 r. odmowę otrzymała decyzja dotycząca inwestycji w miejscowości Wiąg polegająca na zmianie decyzji o warunkach zabudowy wydanej w 2010 r. Zmiana decyzji o warunkach zabudowy nie mogła być dokonana ze względu na zmianę powierzchni działki. Warunkiem koniecznym zmiany wydanej decyzji o warunkach zabudowy jest tożsamość podmiotowa i przedmiotowa. Ze względu na podział działki, dla której została wydana decyzja o warunkach zabudowy i wywłaszczenie części działki, brak jest możliwości zmiany decyzji o warunkach zabudowy.

Analizując powyższe dane należy zauważyć, iż decyzje odmowne w sprawie ustalenia warunków zabudów dotyczyły niezgodności zamierzeń inwestycyjnych z obowiązującymi przepisami prawa oraz budowy budynków na gruntach wysokich klas bonitacyjnych, które chronione są szczególnymi przepisami prawa. Decyzje, od których wniesiono odwołanie były utrzymane w mocy przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze. W związku z powyższym decyzje odmowne w sprawie ustalenia warunków zabudowy uznaje się w pełni uzasadnione.

6.3. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym.

W analizowanym okresie od stycznia 2014 r. do czerwca 2018 r. łącznie wydano 13 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na obszarze miejskim obejmującym tereny miasta Świecie oraz obręb Przechowo wydano 3 decyzje, natomiast na obszarze wiejskim wydano 10 takich decyzji.

W szczególności decyzje dotyczyły inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej takie jak:

- budowa linii energetycznej w miejscowościach: Sulnowo, Kozłowo, Gruczno, Polski Konopat, Terespol Pomorski,
- budowa sieci wodociągowej w miejscowościach: Sulnowo, Przechowo, Świecie – Miasto,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości: Przechowo,
- budowa sieci telekomunikacyjnej w miejscowości: Gruczno,
- budowa sieci gazociągowej w miejscowości: Sulnowo.

W poniższej tabeli przedstawiono szczegółowe zestawienie wydanych decyzji z podziałem na rodzaj inwestycji.

Tabela 9. Liczba wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym w latach 2014 – 2018 (do 30.06.2018 r.).

Zakres przedmiotowy decyzji	Liczba wydanych decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego					
	2014	2015	2016	2017	2018 (do 30.06.)	Razem
Elektroenergetyka	3	2	1	1	0	7
Wodociąg	1	1	1	0	0	3
Gazociąg	0	0	1	0	0	1
Kanalizacja sanitarna	0	0	0	1	0	1
Telekomunikacja	0	0	0	1	0	1
Razem:	4	3	3	3	0	13

6.4. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim oraz na terenach zamkniętych.

Zgodnie z art. 57 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Marszałek województwa prowadzi rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim natomiast Wojewoda prowadzi rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych.

W rozpatrywanym okresie od stycznia 2014 r. do 30 czerwca 2018 r. zostały wydane następujące decyzje o znaczeniu krajowym i wojewódzkim na terenie gminy Świecie:

- rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 240 Chojnice – Świecie od km 23+190 do km 36+817 i od km 62+877 do km 65+718 – Obwieszczenie Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 czerwca 2014 r. o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej,

- rozbudowa estakady i węzła w ciągu drogi krajowej nr 1 (91) w m. Przechowo wraz z odcinkiem drogi od km 139+000 do 141+100 oraz związanym z drogą przyległym układem komunikacyjnym – Obwieszczenie Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 19 grudnia 2014 r. o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej,

- rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 245 od km 1+960,50 do km 2+392,00 w Grucznie, gm. Świecie – Obwieszczenie Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 października 2015 r. o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej,

- projekt i budowa drogi ekspresowej S-5 na odcinku Nowe Marzy-Bydgoszcz-granica województwa kujawsko-pomorskiego i wielkopolskiego z podziałem na 3 części: Część I – Projekt i budowa drogi ekspresowej S-5 na odcinku od węzła Nowe Marzy (bez węzła) do Węzła Dworzysko (z węzłem) o długości około 23,3 km – Obwieszczenie Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r.,

- projekt i budowa drogi ekspresowej S-5 na odcinku Nowe Marzy-Bydgoszcz-granica województwa kujawsko-pomorskiego i wielkopolskiego z podziałem na 3 części: Część 2 – Projekt i budowa drogi ekspresowej S-5 na odcinku od węzła Dworzysko (bez węzła) do węzła Aleksandrowo (z węzłem) o długości około 22,4 km - Obwieszczenie Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 30 czerwca 2017 r. o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

W rozpatrywanym czasie nie wydano ani jednej decyzji na terenach zamkniętych na terenie gminy Świecie.

7. Przyszła polityka przestrzenna gminy Świecie.

Na podstawie przeprowadzonej w niniejszym opracowaniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Świecie stwierdza się, iż w najbliższym czasie Studium gminy Świecie należy poddać aktualizacji w zakresie obecnie obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w tym uzupełnienia wszystkich danych przewidzianych jako obowiązkowych do uwzględnienia

w studium, które określa ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398 t. j.) oraz ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774.). Aktualizacja wyżej wymienionego dokumentu ma służyć uporządkowaniu zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, w tym rozgraniczeniu poszczególnych funkcji, a także uporządkowaniu obsługi komunikacyjnej na terenie gminy. Należy jednak zauważyć, że aktualizacja studium jest uzależniona od opracowania przez Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego audytu krajobrazowego.

Na terenie Gminy Świecie obowiązuje 81 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które pokrywają ok. 19 % powierzchni gminy. Miejscowe plany, które zostały uchwalone w latach 1996-2003 (44 plany stanowiące 53 %), zostały opracowane na podstawie nieobowiązującej obecnie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r.

Pomimo zmian przepisów prawa, na podstawie których obowiązujące plany zostały opracowane, stwierdzić można brak konieczności zmiany tych dokumentów. Przyjęte funkcje i zasady zagospodarowania umożliwiają bowiem realizację założonych w tych planach inwestycji. W przyszłości warto jednak podjąć działania zmierzające do dostosowania ustaleń obowiązujących planów miejscowych względem aktualnych przepisów prawa oraz bieżącego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy.

Na obszarze gminy zmiany w sposobie zagospodarowania przestrzennego wykonywane są na mocy ustaleń planów miejscowych oraz na mocy ustaleń zawartych w decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Gmina sukcesywnie podejmuje działania związane z uchwalaniem planów miejscowych dla terenów, na których wydawanych jest najwięcej decyzji o warunkach zabudowy. W roku 2006 i 2008 gmina uchwaliła 2 plany miejscowe obejmujące teren prawie całego miasta (nie zostały objęte jedynie tereny łąk nad rzeką Wdą) oraz w roku 2007 plan miejscowy na terenie zakładu produkcyjnego Mondi, co spowodowało znaczny spadek wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu. W roku 2010 gmina uchwaliła plan miejscowy dla terenów położonych w miejscowości Sulnowo, a w 2012 roku uchwaliła plan miejscowy dla terenów położonych w miejscowości Gruczno. Po roku 2012 znacznie spadła ilość wydawanych rocznie decyzji o warunkach zabudowy w tych miejscowościach. Należy zauważyć, że mimo objęcia znacznej części terenów miejscowości Sulnowo, wskaźnik wydawanych decyzji dla tej miejscowości nadal pozostaje na wysokim poziomie (około 8-12 rocznie). Najwięcej wydawanych decyzji o warunkach zabudowy w ostatnich latach jest w miejscowości Sulnowo

i Sulnówko. W związku z tym, Rada Miejska między innymi podjęła w 2015 roku uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego dla terenów położonych w miejscowości Sulnówko, obejmującą obszar około 126 ha.

Gmina Świecie sukcesywnie wyznacza nowe tereny aktywizacji, zarówno w dziedzinie gospodarczej, usługowej, produkcyjnej, jak i mieszkaniowej, w celu harmonizacji polityki przestrzennej, która jest odpowiednio zorganizowana i skierowana na zrównoważony rozwój. Działania jakie są podejmowane na terenie gminy z zakresu planowania przestrzennego, są poprawne i zgodne z przyjętą polityką przestrzenną gminy oraz zgodne z wnioskami mieszkańców i inwestorów.

8. Wieloletni program działań.

Z analizy zmian zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie, przeprowadzonej na podstawie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących i sporządzanych planów miejscowych, wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego określono program działań, który przedstawiono poniżej.

Tabela 10. Wieloletni program działań planistycznych dla gminy Świecie.

Zadanie	Zakres	Przedział czasowy
1	Ukończenie sporządzanych obecnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	2018-2019
2	Opracowanie Strategii Rozwoju Gminy Świecie na lata 2018-2026 oraz Wieloletniego Programu Inwestycyjnego na lata 2018-2026	do końca 2018
3	Aktualizacja obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z aktualnymi przepisami prawa oraz z przewidywanym kierunkiem rozwoju gminy	według potrzeb
4	Zmiany w zakresie obowiązujących obecnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w całości lub w części, w zależności od przewidywanych kierunków rozwoju gminy	według potrzeb
5	Postuluje się opracowanie w pierwszej kolejności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych takich jak: Dziki, Kozłowo, Skarszewo, ze względu na największy udział zamierzeń inwestycyjnych w tych miejscowościach	do 2022

Zadanie	Zakres	Przedział czasowy
6	Opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, które są wskazane w Studium jako tereny rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej, w tym rekreacyjno-wypoczynkowej oraz produkcyjnej	do 2025

Źródło: Opracowanie własne

9. Podsumowanie i wnioski.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie jest aktualne pod względem merytorycznym. Zmiana studium powinna dotyczyć raczej zmian fragmentarycznych polegających na weryfikacji i uaktualnieniu fragmentu ustaleń studium w sposób zapewniający możliwość prowadzenia polityki przestrzennej zgodnie z potrzebami gminy oraz obowiązującymi przepisami prawa. Zmiana studium związana będzie z koniecznością wykonania analiz wynikających z wprowadzonej w 2015 r. ustawy o rewitalizacji oraz korekt wynikających

ze zmian w przeznaczeniu terenów, co przy niekorzystnych prognozach demograficznych oraz braku możliwości finansowania przez gminę inwestycji w zakresie sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej i infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, może okazać się niekorzystne z punktu widzenia wydanych pozwoleń na budowę oraz prowadzonych inwestycji.

W związku z nowym okresem programowania unijnego (lata 2014-2020) są i będą tworzone nowe dokumenty strategiczne i branżowe dla gminy Świecie. Zapisy w nich zawarte mogą wymusić konieczność wprowadzenia zmian w studium, a w następnej kolejności w obowiązujących planach miejscowych, celem realizacji nakreślonych w nich celów lub zadań, w tym np. zmiana studium w związku z tworzeniem lokalnego programu rewitalizacji.

W odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, iż obowiązujące na terenie gminy plany miejscowe sporządzone na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. są aktualne, natomiast część ustaleń planów sporządzonych w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. wymaga w miarę możliwości finansowych aktualizacji - zarówno w odniesieniu do potrzeb inwestycyjnych (np. właścicieli nieruchomości), jak też w odniesieniu do obowiązujących przepisów.

Wydawane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzje o warunkach zabudowy zasadniczo nawiązują do wymogów dla obszarów funkcjonalnych określonych w studium.