

UCHWAŁA NR 358/14
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU

z dnia 30 października 2014 r.

w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami)¹

uchwała się, co następuje:

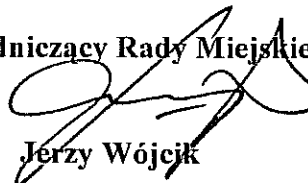
§ 1. Po zapoznaniu się z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Świecie, która została zaopiniowana przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w dniu 25.09.2014 r., uznaje się aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie, zatwierdzonego uchwałą Nr 185/12 z dnia 29 listopada 2012 r., co wynika z przeprowadzonej analizy, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Uznaje się aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych dla obszaru gminy Świecie, a uchwalonych po dniu 1 stycznia 1995 r., wymienionych w przeprowadzonej analizie, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej


Jerzy Wójcik

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) wójt, burmistrz, prezydent miasta ma obowiązek dokonywać analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, oceniać postępy opracowywania planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

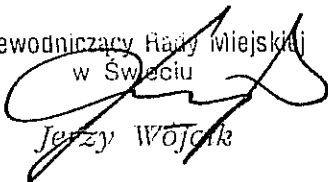
Ponadto zgodnie z art. 32 ust. 2 cyt. ustawy wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

W dniu 25.09.2014 r. odbyło się w tym celu posiedzenie gminnej komisji urbanistyczno – architektonicznej. Komisja po zapoznaniu się z przedłożonym opracowaniem pn. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Świecie w latach 2010-2014” postanowiła pozytywnie je zaopiniować.

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Świecie pozwoliły na sformułowanie ogólnej oceny, że zadania z zakresu planowania przestrzennego stanowiące zadania własne gminy realizowane są zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając powyższe na uwadze podjęcie uchwały jest zasadne.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Świeciu


Jerzy Wójcik

Załącznik nr 1 do uchwały Nr 358/14

Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 października 2014 r.

**ANALIZA ZMIAN
W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY ŚWIECIE W LATACH 2010-2014**



Spis treści

1. Wprowadzenie i cel opracowania.....	3
2. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.	4
2.1. Decyzje o warunkach zabudowy.....	4
2.2. Decyzje odmawiające ustalenia warunków zabudowy.	7
2.3. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym.....	8
2.4. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim oraz na terenach zamkniętych	9
2.5. Ogólna charakterystyka zmian funkcji terenu na podstawie decyzji administracyjnych	9
3. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	13
3.1. Prace planistyczne dotyczące planów miejscowych.....	13
3.2. Wnioski o sporządzenie planów miejscowych	15
3.3. Ocena zgodności planów miejscowych z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisami odrębnymi.	16
3.4. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Świecie.	20
4. Ocena aktualności studium.....	25
4.1. Ocena zgodności Studium Gminy z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisami odrębnymi.	26
4.2. Ocena aktualności studium w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy	28
4.3. Tereny w Studium Gminy Świecie wskazane do objęcia miejscowym planem	28
5. Charakterystyka zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.....	29
6. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych.	31
7. Podsumowanie	33

Załączniki: Opinia Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z dnia 25.09.2014 r. w sprawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Świecie w latach 2010 – 2014.

1. Wprowadzenie i cel opracowania

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) wójt, burmistrz, prezydent miasta ma obowiązek dokonywać analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, oceniać postępy opracowywania planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Uwzględnia się decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, powiatowym i gminnym, a także na terenach zamkniętych oraz decyzje o warunkach zabudowy.

Ponadto zgodnie z art. 32 ust. 2 cyt. ustawy wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie oceny aktualności studium gminy i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania związane ze zmianą tych dokumentów. W zakresie oceny aktualności studium, planów miejscowych, bierze się pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Celem opracowania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jest wskazanie zmian, jakie zaszły w przestrzeni gminy Świecie w latach 2010-2014 oraz ocena dokumentów planistycznych ze względu na ich przydatność w realizacji celu, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego.

Konieczność sporządzenia analizy wynika nie tylko z dyspozycji ustawowych, ale przede wszystkim z potrzeby uzyskania aktualnej wiedzy na temat stanu przestrzeni. Dokonanie analizy daje możliwość spojrzenia na zmiany, jakie zaszły w przestrzeni oraz na aktualność zapisów obowiązujących aktów planistycznych – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jak i planów miejscowych.

W czasie trwania kadencji organów samorządu w latach 2006-2010, w październiku 2010 r. Burmistrz Świecia dokonał stosownej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Świecie. Wyniki analizy zostały przekazane Radzie Miejskiej, która w dniu 4 listopada 2010 r. podjęła Uchwałę Nr 358/10 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie oraz planów miejscowych. Zgodnie z tą uchwałą uznano częściową nieaktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie. Wykonanie niniejszej uchwały powierzono Burmistrzowi Świecia.

W ciągu 4 lat kadencji Burmistrza Świecia i Rady Miejskiej w Świeciu zrealizowano ustalenia zawarte w „Analizie zmian zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie” opracowanej w roku 2010. Przede wszystkim zgodnie z przyjętym wieloletnim programem

sporządzania planów miejscowych znaczące obszary Gminy objęte zostały miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

- a) teren wsi Gruczno (pow. 145 ha) na cele mieszkaniowo-usługowe,
- b) teren wsi Czapelki (pow. 1,1 ha) na cele rekreacyjne,
- c) teren wsi Wiąg (pow. 1,4 ha) na cele produkcyjno-usługowe,
- d) teren wsi Sulnowo, Skarszewo (pow. 80 ha) na cele mieszkaniowo-usługowe.

Dokonano również istotnych zmian w następujących planach miejscowych:

- a) terenów w mieście Świecie,
- b) obszarów w rejonie zakładu MONDI,
- c) działek w Kozłowie,
- d) działek w Dworzysku.

Ponadto – w myśl przeprowadzonej w 2010 roku analizy – dokonano zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie.

2. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2.1. Decyzje o warunkach zabudowy

W rozpatrywanym okresie od 1 stycznia 2010 r. do 31 lipca 2014 r. wydano 359 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (łącznie tereny miejskie i wiejskie).

Na terenach wiejskich przeważały decyzje wydawane dla realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z garażami oraz nowej zabudowy zagrodowej (w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych). Najwięcej nowej zabudowy powstanie w miejscowościach Sulnowo, Sulnówko, Dziki, Skarszewo, Wiąg, Głogówko Królewskie, Polski Konopat i Gruczno (od 21 do 51 sztuk w poszczególnych miejscowościach). Ze względu na opracowanie planu miejscowego dla wsi Gruczno powinny być zabezpieczone tereny dla budownictwa mieszkaniowo-usługowego. Można zauważyć, że pomimo opracowania planu miejscowego dla wsi Sulnowo i Sulnówko, nadal są składane wnioski o wydanie warunków zabudowy. Tendencja dla wyboru miejscowości sąsiadującej z miastem i dobrym połączeniu komunikacyjnym do realizacji inwestycji mieszkaniowo-usługowych a nawet produkcyjnych we wsiach Sulnowo, Sulnówko, a także Dziki, Wiąg i Głogówko Królewskie jest bardzo duża. W związku z tym dla terenów wsi przylegających bezpośrednio do miasta mogłyby być sporządzone dodatkowe plany miejscowe dla celów uporządkowania zabudowy i określenia ładu przestrzennego.

W ogóle nie zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy w miejscowości Czapelki i Wielki Konopat gdzie obowiązuje plan miejscowy oraz Święte. Najmniejsza liczba decyzji o warunkach zabudowy były wydane dla wsi: Morsk (gdzie częściowo obowiązuje plan miejscowy), oraz Niedźwiedź, Sartowice. W pozostałych miejscowościach liczba decyzji jest na średnim poziomie (od 5 do 13).

Na terenach miejskich (obręb miasto Świecie oraz Przechowo) wydano stosunkowo niewiele decyzji o warunkach zabudowy (szt.15) ze względu na to, że teren posiada obowiązujące plany miejscowe, rozpatrywane sprawy głównie dotyczyły inwestycji polegających na zmianie sposobu użytkowania lub budowie obiektów usługowo-handlowych.

Badając tematykę rodzaju inwestycji rozpatrywanych w decyzjach administracyjnych należy stwierdzić, że stosunkowo dużo było inwestycji polegających na budowie (w ilości od 2 do 15) budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wraz z podziałem na działki budowlane. Inwestycje takie były realizowane głównie w Sulnowie (9), ale także w Sulnówku (2), Wiagu (3), Terespolu Pomorskim (2), Kozłowie (2), Kosowie (1), Drozdowie (1), Polskim Konopacie (1). W związku z tymi wydanymi decyzjami określającymi możliwość powstania obiektów w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na kilkudziesięciu działkach, istnieje konieczność szczegółowego przeanalizowania ustaleń Studium Gminy Świecie w zakresie nowej funkcji terenu na terenach dotychczas rolniczych.

Nowa zabudowa produkcyjna określona została w łącznie 7 decyzjach, w miejscowościach: Dworzysko, Sulnówko, Sartowice, Gruczno, Dziki.

Warunki zabudowy dla inwestycji usługowej oraz usługowo-mieszkalnej zostały wydane w miejscowościach: Sulnówko (najwięcej szt. 5), Wiąg, Głogówko Królewskie, Kozłowo, Sulnowo, Sartowice, Ernestowo, Terespol Pom.

Wśród decyzji o warunkach zabudowy określonych w analizie jako „inne” zaliczono inwestycje, gdzie powstawały najczęściej obiekty inne niż budynki, np.:

- budowa drogi wewnętrznej,
- budowa platformy widokowej w Grucznie i Topolinku,
- budowa przydomowej elektrowni wiatrowej w Grucznie,
- budowa stawów rybnych,
- realizacja zbiorników bezodpływowych na ścieki sanitarne w gospodarstwach rolnych w Topolinku, Chrystkowie i Niedźwiedziu,
- budowa studni głębinowej w Grucznie dla potrzeb gospodarstwa rolnego,
- przebudowa systemu melioracji wodnych w Drozdowie i Polskim Konopacie,
- przebudowy remizy strażackiej w Dzikach,
- inne drobne sprawy.

Jedyny budynek mieszkalny wielorodzinny powstał w Czaplach, na wniosek gminy Świecie.

Stosunkowo dużo wydano decyzji o warunkach zabudowy dla określenia zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, dotyczy zarówno nowej zabudowy jak i rozbudowy obiektów w istniejących gospodarstwach rolnych. Nowa zabudowa zagrodowa (nowe siedliska) powstaną w miejscowościach: Gruczno, Dziki, Wiąg, Sulnówko, Sulnowo, Polski Konopat, Głogówko Królewskie, Skarszewo, Ernestowo, Topolinek, Kozłowo.

Szczegółowe zestawienie ilości wydawanych decyzji zawarto poniżej.

(informacje podano łącznie dla obrębów geodezyjnych wiejskich oraz miasta Świecie, ze względu na to, że rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jest prowadzony jeden dla całej gminy Świecie).

Wydane decyzje o warunkach zabudowy w latach 2010 – 2014: tereny miejskie i wiejskie.

Zakres przedmiotowy decyzji	Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy					
	2010	2011	2012	2013	Od 01.01.do 31.07. 2014	Razem 2010-2014
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – budynki mieszkalne jednorodzinne z garażami	41	38	43	23	20	165

Zakres przedmiotowy decyzji	Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy					
	2010	2011	2012	2013	Od 01.01.do 31.07. 2014	Razem 2010-2014
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - budynki gospodarcze, garaże	2	6	3	4	0	15
Zabudowa wielorodzinna - Budynki mieszkaniowe wielorodzinne	0	0	1	0	0	1
Zmiana sposobu użytkowania	3	1	1	3	2	10
Zabudowa usługowa - Budynki handlowe, usługowe	5	1	7	3	2	18
Inne	4	5	13	2	0	24
Decyzje odmowne	6	0	0	0	0	6
Decyzje umorzenia	0	1	0	0	0	1
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: budowa budynków mieszkalnych w ilości od 2 do 15 wraz z podziałem na działki geodezyjne	2	4	11	4	4	25
Zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym – budowa budynku mieszkalnego, albo garażowego, gospodarczego dla rolnictwa, albo inne	23	22	8	14	11	78
Zabudowa produkcyjna	0	4	0	2	1	7
Zabudowa mieszkaniowo-usługowa	1	1	2	1	2	7
Legalizacja samowoli budowlanej	0	0	0	0	1	1
Razem:	87	83	89	56	43	358

Wydane decyzje o warunkach zabudowy w latach 2010 – 2014: tereny miejskie i wiejskie.

Miejscowość (obręb geodezyjny)	Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy					
	2010	2011	2012	2013	Od 01.01.do 31.07.2014	Razem 2010-2014
Chrystkowo	1	2	3	1	0	7
Czapelki	0	0	0	0	0	0
Czapple	3	0	1	2	2	8
Drozdowo	3	1	1	0	2	7
Dworzysko	2	0	0	3	2	7
Dziki	5	9	2	2	3	21
Ernestowo	1	3	2	0	2	8
Głogówko Król.	4	7	3	7	0	21
Gruczno	9	17	12	6	2	46
Kosowo	1	0	1	0	3	5
Kozłowo	4	2	2	0	0	8
Morsk	1	1	0	1	2	5

Miejscowość (obręb geodezyjny)	Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy					
	2010	2011	2012	2013	Od 01.01.do 31.07.2014	Razem 2010-2014
Niedźwiedź	0	0	1	0	0	1
Polski Konopat	6	7	2	2	4	21
Sartowice	0	1	1	0	2	4
Skarszewo	9	6	11	3	4	33
Sulnowo	11	8	16	9	6	50
Sulnówko	7	8	11	7	5	38
Święte	0	0	0	0	0	0
Terespol Pom.	6	2	3	1	1	13
Topolek	3	1	6	1	0	11
Wiąg	7	6	7	7	2	29
Wielki Konopat	0	0	0	0	0	0
Miasto Świecie Przechowo	4	2	4	4	1	15
Razem:	87	83	89	56	43	358

2.2. Decyzje odmawiające ustalenia warunków zabudowy.

W latach 2010-2014 wydano 18 szt. decyzji w sprawie umorzenia postępowania. Dla nieruchomości położonych w Świeciu, Sulnowie, Sulnówku, Grucznie, Kozłowie, Dworzysku, umorzono postępowanie ze względu na położenie działek na terenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla inwestycji polegającej na rozbudowie wału przeciwpowodziowego w Świeciu i Głogówku Królewskim postępowanie było prowadzone w trybie SPEC-ustawy. W badanym okresie 7 złożonych wniosków zostało następnie „wycofanych” przez inwestorów.

W roku 2010 decyzje odmawiające ustalenia warunków zabudowy dotyczyły możliwości realizacji inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w miejscowości Sulnówko oraz Dziki, Polski Konopat ze względu na brak spełnienia warunku wynikającego z art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – brak kontynuacji funkcji zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu.

W 2010 r. w Drozdowie odmówiono realizacji inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na usługowy ze względu na brak spełnienia warunku wynikającego z art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – brak kontynuacji funkcji zabudowy.

W Głogówku Królewskim sprawa prowadzona w latach 2010-2013 dotyczyła niezgodności proponowanej lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przepisami Ustawy o ochronie Przyrody – sprawa ta została ostatecznie załatwiona pozytywnie poprzez wydanie warunków zabudowy.

W roku 2012 decyzja odmawiająca ustalenia warunków zabudowy dotyczyła możliwości realizacji inwestycji polegającej na budowie ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z podziałem geodezyjnym w Sulnowie, oraz budowy placu postojowego i zmiany sposobu użytkowania garażu maszyn rolniczych na garaż dla samochodów ciężarowych w miejscowości Wiąg. Uzasadnieniem był brak spełnienia warunku wynikającego z art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – brak kontynuacji funkcji zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu. Po przeprowadzeniu ponownego

rozpatrzenia wniosków w wyniku odwołania się stron – wnioski zostały rozpatrzone pozytywnie i ustalono warunki zabudowy dla tych inwestycji.

W roku 2013 decyzja odmawiająca ustalenia warunków zabudowy dotyczyła możliwości realizacji inwestycji polegającej na budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy 4,5 MW w Sartowicach. Uzasadnieniem był brak spełnienia warunku wynikającego z art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – brak kontynuacji funkcji zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu, oraz art. 61 ust. 1 pkt 4 (teren wymagał zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, ze względu na grunty III klasy). W związku z wniesionym odwołaniem przez Stronę, aktualnie postępowanie jest w toku. Należy dodać, że w studium gminy Świecie nie wyznaczono obszarów dla lokalizacji instalacji fotowoltaicznej o mocy 4,5 MW.

W roku 2014 decyzja odmawiająca ustalenia warunków zabudowy dotyczyła możliwości realizacji inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania budynku gospodarczego na mieszkalny w miejscowości Wiąg. W tym przypadku Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad odmówiła uzgodnienia projektu decyzji ze względu na kolizję inwestycji z planowaną budową drogi ekspresowej S-5.

W związku z wydanymi decyzjami odmawiającymi ustalenia warunków zabudowy jednym z proponowanych rozwiązań jest w pierwszej kolejności ujęcie nieruchomości, na których znajdują się użytki klasy III w studium gminy Świecie jako do zmiany funkcji na cele mieszkaniowo-usługowe, albo produkcyjne - a następnie sporządzenie planu miejscowego i uzyskanie zgody właściwego Ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze.

Dla terenów we wsi Sulnowo i Sartowice w przypadku prowadzenia polityki przestrzennej Gminy w kierunku rozwoju zabudowy we wsi Sulnowo oraz przyjęcia realizacji obiektów wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii należałoby w pierwszej kolejności ująć te tereny jako do zmiany funkcji na cele mieszkaniowe, albo produkcyjne w studium gminy Świecie, a w drugiej kolejności opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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

W rozpatrywanym okresie od 1.01.2010 r. do 31.07.2014 r. wydano 43 decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach wiejskich oraz 2 decyzje na terenach miejskich, łącznie wydano 45 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym.

Zarówno na terenach wiejskich jak i miejskich przeważały decyzje wydawane dla realizacji budowy infrastruktury technicznej:

- sieci wodociągowej, linii elektroenergetycznej zasilającej działki budowlane w miejscowości: Sulnowo, Skarszewo, Terespol Pom., Kozłowo, Polski Konopat, Dziki, Morsk, Przechowo, Gruczno, Sulnówko, Wiąg, Święte,
- gazociągu średniego ciśnienia w miejscowości Morsk, Kozłowo, Świecie, Sulnowo, Dziki,
- ciągu pieszo-rowerowego w Kozłowie,
- ścieżki rowerowej w Sulnowie.

Jedną z inwestycji lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczyła budowa i przebudowa obiektów w zespole pałacowo-parkowym w Sartowicach na cele hotelu.

Szczegółowe zestawienie ilości wydawanych decyzji zawarto poniżej.

Wydane decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym i powiatowym w latach 2010 – 2014: tereny wiejskie i miejskie.

Zakres przedmiotowy decyzji	Liczba wydanych decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego					
	Od 1.01. do 31.12. 2010	2011	2012	2013	Od 01.01. do 31.07. 2014	Razem 2010-2014
Infrastruktura techniczna (sieci elektroenergetyczna, wodociągowa, gazociąg)	6	9	11	7	7	40
Inne cele publiczne	2	3	0	0	0	5
Razem:	8	12	11	7	7	45

2.4. 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; Wojewoda prowadzi rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych.

Według dostępnych rejestrów na terenie gminy Świecie wydano decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim. Burmistrz Świecia wydał decyzję lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim polegającej na budowie rurociągu kablowego i kabla światłowodowego we wsi Wiąg i Morsk w ramach inwestycji dostępu do internetu szerokopasmowego.

2.5. Ogólna charakterystyka zmian funkcji terenu na podstawie decyzji administracyjnych

Najważniejszym przepisem prawa regulującym planowanie przestrzenne jest Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), a wcześniej była to ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.).

W związku z koniecznością realizacji ważnych inwestycji krajowych wprowadzone zostały nowe przepisy, które wyłączają stosowanie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, są to (tzw. SPEC-USTAWY):

- ustawa z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. z 2001 r. Nr 84, poz. 906 z późn. zm.);

- ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 687 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2013 r. poz. 1594 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 7 września 2007 r. o przygotowaniu finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012 (Dz. U. z 2010 r. Nr 26, poz. 133 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2009 r. Nr 42, poz. 340 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2010 r. Nr 143, poz. 963 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2011 r. Nr 135, poz. 789 z późn. zm.).

Wprowadzenie w/w ustaw ma swoje konsekwencje dla planowania przestrzennego gminy – ustalenia studium gminy lub planów miejscowych sporządzonych na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powinny być zgodne z lokalizacjami inwestycji na podstawie tzw. SPEC-USTAW. Podstawą jest umieszczenie inwestycji w studium gminy lub planie miejscowym w uzgodnieniu z Wojewodą oraz marszałkiem województwa.

W szczególności na podstawie decyzji tzw. SPEC-USTAW (z pominięciem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) realizowane mogą być na terenie gminy Świecie:

1) Inwestycje przewidziane na obszarze całej Polski:

- rozwój infrastruktury państwowego organu zarządzania ruchem lotniczym,
- budowa wojewódzkich centrów powiadamiania ratunkowego,
- wdrożenie cyfrowego systemu łączności radiowej dla służb bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa;
- budowa szerokopasmowej infrastruktury radiowej sieci dostępowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą dla województwa kujawsko-pomorskiego;

2) inwestycje regionalne:

- autostrada A-1 na odcinku Gdańsk-Nowe Marzy-Toruń, z węzłem autostradowym w Nowych Marzach, gm. Dragacz, tuż przy granicy z gminą Świecie – inwestycja zrealizowana;

- budowa drogi ekspresowej S-5 relacji Bydgoszcz-węzeł autostradowy w Nowych Marzach – inwestycja planowana, na bardzo zaawansowanym etapie projektowania;
 - maszt z urządzeniami telekomunikacyjnymi w Świeciu – informacja na podstawie obwieszczenia Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 27 grudnia 2013 r. o wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej m.in. na terenie Gminy Świecie na działce nr 854/17 z obrębem 001 Świecie;
 - rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 240 Chojnice-Świecie – informacja na podstawie obwieszczenia wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 czerwca 2014 r. o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej;
 - przebudowa wału przeciwpowodziowego Sartowice-Nowe odcinek km 0+000 do km 10+600, w gminie Dragacz, Świecie, powiat Świecki, informacja na podstawie zawiadomienia Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 12 lipca 2013 r. o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację przedsięwzięcia,
- 3) inwestycje ponadlokalne:
- budowa drogi Morsk-Sulnowo;
 - budowa ścieżki rowerowej wzdłuż drogi wojewódzkiej w Sulnowie.

Ważniejsze planowane inwestycje na terenie gminy Świecie w latach 2010-2014, według rejestru decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji:

- 1) wydobycie piasku ze złoża w Dworzysku,
- 2) instalacja do zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego na terenie Zakładu SEMIDO;
- 3) budowa hali produkcyjno-magazynowej wraz z pomieszczeniami socjalno-biurowymi zakładu KARTON-PAK;
- 4) rozbudowa biologicznej oczyszczalni ścieków MONDI ŚWIECIE;
- 5) punkt skupu złomu i surowców wtórnych oraz wytop metali w piecu tyglowym w Wielkim Konopacie;
- 6) zmiana sposobu użytkowania części kwatery składowiska odpadów w Sulnówku oraz rozbudowa Zakładu;
- 7) budowa aktywnego systemu odgazowania kwater składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Sulnówku;
- 8) budowa stacji demontażu pojazdów wycofanych w eksploatacji oraz Zakładu Recyklingu surowców wtórnych i odpadów wraz z punktem skupu złomu w Przechowie;
- 9) poprawa bezpieczeństwa układu komunikacyjnego Wiąg-Czaple-Świecie poprzez przebudowę dróg powiatowych nr 1252C etap III i nr 1258C – inwestycja Zarządu Dróg Powiatowych w Świeciu;
- 10) modernizacja miejskiej mechanicznej oczyszczalni ścieków w Świeciu;
- 11) rozbudowa estakady i węzła w ciągu drogi krajowej nr 91 w Przechowie wraz z odcinkiem drogi od 139+000 do km 141+100 oraz związanym z drogą przyległym układem komunikacyjnym - inwestycja GDDKiA w Gdańsku,
- 12) budowa Farmy Fotowoltaicznej o mocy 0,99 MW w Wielkim Konopacie na działce nr 375,
- 13) budowa drogi od skrzyżowania z ul. Jana III Sobieskiego do ul. H. Sienkiewicza wraz z budową drogi zbiorczej w Świeciu;
- 14) budowa kotła sodowego i turbozespołu na terenie MONDI ŚWIECIE;

- 15) przebudowa drogi powiatowej nr 1257C Michale – Sartowice;
- 16) poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego na obszarze koncesyjnym Bysław-Wudzyn;
- 17) budowa ładowiska sanitarnego dla śmigłowców na terenie Nowego Szpitala w Świeciu;
- 18) budowa warsztatu samochodowego przy ulicy Wodnej w Świeciu;
- 19) budowa instalacji fotowoltaicznej Przechowo o mocy 2MW na działce 92/13 obręb Przechowo;
- 20) budowa przepławki dla ryb na stopniu piętrzącym Rzeki Wda w Kozłowie;
- 21) przebudowa drogi powiatowej nr 1286C Morsk-Świecie-Dworzysko;
- 22) budowa instalacji fotowoltaicznej Sartowice o mocy 2MW, na działkach nr 12/86, 12/88, 12/89, 12/90, 12/91 obręb Sartowice;
- 23) budowa zakładu produkcji tektury i opakowań z tektury falistej o podwyższonej jakości, na obszarze Strefy Rozwoju Gospodarczego VISTULA PARK II w Sulnowie;
- 24) budowa rolniczej elektrociepłowni biogazowej Świecie, wykorzystującej substrat pochodzenia roślinnego, o mocy 2MW, obręb Wielki Konopat, w ramach Strefy Rozwoju Gospodarczego Vistula Park I;
- 25) budowa parku wiatraków Taszewo na terenie gminy Jezewo, o mocy 14MW, z możliwością wyznaczenia strefy oddziaływania na terenie gminy Świecie;
- 26) budowa gazociągów wysokiego ciśnienia DN200 PN84 i DN150 PN 84 na terenie wsi Dworzyska;
- 27) budowa elektrociepłowni wytwarzającej energię z odpadów oraz zakładu produkcji paliwa alternatywnego w Wielkim Konopacie;
- 28) budowa Parku Wiatraków Biechowo na terenie Gminy Drzycim, z możliwością wyznaczenia strefy oddziaływania na terenie gminy Świecie;
- 29) budowa zakładu z zapleczem administracyjno-socjalnym dla produkcji nanotechnologicznych materiałów izolacyjnych dla budownictwa na terenie strefy Rozwoju Gospodarczego Vistula Park I;
- 30) rozbudowa drogi Sulnówko – Kozłowo;
- 31) budowa stacji paliw płynnych wraz z myjnią samochodową w Świeciu,
- 32) wydobywanie kruszywa naturalnego ze złoża „Sulnówko I”;
- 33) unowocześnienie procesu produkcji i sprzedaży płyt styropianowych jako działanie na rzecz poprawy konkurencyjności przedsiębiorstwa w Świeciu (zakup maszyn produkcyjnych i inne);
- 34) budowa międzygminnego kompleksu unieszkodliwiania odpadów komunalnych dla powiatów świeckiego i chełmińskiego w Sulnówku;
- 35) budowa farmy wiatrowej "Bukowiec" na terenie Gminy Bukowiec, z możliwością wyznaczenia strefy oddziaływania na terenie gminy Świecie, obręb Drozdowo i Wielki Konopat;
- 36) budowa ul. Gen. Józefa Bema w Grucznie;
- 37) budowa uzbrojenia Strefy Vistula Park II w Sulnowie.

Wspomniane wyżej procedury oceny oddziaływania na inwestycje (wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji) są przeprowadzane albo przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (w przypadku gdy obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego) albo przed uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W związku z w/w procedurami oceny oddziaływania inwestycji

na środowisko należy zwrócić uwagę na ewentualną niezgodność lokalizacji inwestycji polegających na budowie urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy powyżej 100 kW ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie. Podobnym problemem jest zgodność z prawem lokalizacji takich inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zamiast obowiązkowego ujęcia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (powinno być analogicznie jak to jest z obowiązkową lokalizacją obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w planie). Orzecznictwo Sądów Administracyjnych nie wyjaśnia do końca tej sprawy.

Na terenach obowiązującego planu miejscowego, gdzie tereny są przeznaczone pod zabudowę produkcyjną, z możliwością realizacji inwestycji zaliczanych do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – ocenia się, że mogą powstawać obiekty wykorzystujące odnawialne źródła energii o mocy powyżej 100 kW.

Tym samym może się okazać, że pomimo wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej, nie będzie możliwa budowa tego obiektu, ani na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, ani na podstawie planu miejscowego.

3. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3.1. Prace planistyczne dotyczące planów miejscowych

Według stanu na dzień 1 września 2014 r. powierzchnia terenów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosi 3244 ha, co stanowi 18,5% powierzchni ogólnej gminy Świecie. Wzrost związany jest z uchwaleniem planów dla nowych terenów we wsi Sulnowo (około 80 ha) i Gruczno (około 140 ha). Tym samym zrealizowane zostało zadanie zgodnie z przyjętym programem wieloletnim sporządzania planów miejscowych.

W trakcie opracowywania są następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, do sporządzania których obliguje:

- 1) uchwała nr 260/13 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 26 września 2013 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;
- 2) uchwała Nr 254/13 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 21 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Strefy Rozwoju Gospodarczego Vistula Park II we wsi Sulnowo;
- 3) uchwała Nr 166/12 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 27 lipca 2012 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicami Jesionową, Wojska Polskiego i drogą krajową nr 5 w Świeciu oraz w miejscowości Morsk, gmina Świecie (będący kontynuacją procesu planistycznego wynikającego z uchwały nr 130/08 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicą Jesionową, Wojska Polskiego i drogą krajową nr 1 w Świeciu oraz w miejscowości Morsk, gmina Świecie).

W/w obszary objęte ujęte są w wieloletnim programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obecnie trwają uzgodnienia projektów planów miejscowych z właściwymi organami.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu tereny Strefy Rozwoju Gospodarczego VISTULA PARK II w Sulnowie zostaną powiększone o kolejne działki przeznaczone na cele produkcyjno-usługowe.

Najdłużej trwa procedura sporządzenia projektu planu miejscowego dla obszarów zlokalizowanych przy węzle drogi ekspresowej S-5 oraz ulicy Wojska Polskiego. Spowodowane to było m.in. koniecznością uwzględnienia w studium gminy Świecie terenów dla budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – co zostało już przyjęte w uchwale z dnia 29 listopada 2012 r., oraz koniecznością uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze, nieleśne – stosowna zgodę już uzyskano dnia 13 maja 2014 r. Następnym etapem jest wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu oraz rozstrzygnięcie wniesionych przez właścicieli nieruchomości uwag.

Należy zauważyć, że NIE ZOSTAŁY ZREALIZOWANE projekty miejscowych planów dla lokalizacji zespólów elektrowni wiatrowych, wynikające z następujących uchwał:

- uchwała Nr 327/10 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 lipca 2010 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Drozdowa,
- uchwała Nr 328/10 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 lipca 2010 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Czapelek,
- uchwała Nr 329/10 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 lipca 2010 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gruczna,
- uchwała Nr 330/10 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 lipca 2010 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Dworzyska,
- uchwała Nr 321/10 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 lipca 2010 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Polskiego Konopatu.

Zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie. Do urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW zalicza się: elektrownie wiatrowe, ogniwa fotowoltaiczne, kolektory słoneczne.

Obowiązujące studium gminy Świecie nie wskazuje obszarów rozmieszczenia takich urządzeń, tym samym nie jest możliwe sporządzenie w/w planów miejscowych. Nie mniej na terenie gminy możliwe jest lokalizacja urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW bez konieczności uchwalenia miejscowego planu, czy też zmiany Studium. Zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną Gminy Świecie nie planuje się lokalizacji

elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 100 kW, nie wyklucza się natomiast lokalizacji ogniw fotowoltaicznych w terenach przeznaczonych na cele produkcyjne, poza obszarami objętymi ochroną przyrody.

Teoretycznie istnieje również możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy dla budowy obiektów wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy ponad 100 kW w przypadku zaistnienia kontynuacji funkcji, nie mniej zasadniczo istnieje obowiązek sporządzenia planów miejscowego dla budowy takich obiektów wraz ze strefami ochronnymi.

3.2. Wnioski o sporządzenie planów miejscowych

Rejestr wniosków o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z lat 2010-2014 zawiera:

- 1) w roku 2014 – 2 wnioski osób fizycznych o zmianę obowiązującego planu w Sulnowie i Przechowie,
- 2) w roku 2013 – 7 wniosków osób fizycznych o zmianę obowiązującego miejscowego planu w miejscowości Świecie, Sulnowo, Gruczno, Kozłowo, 3 wnioski osób fizycznych o sporządzenie planu w Polskim Konopacie i Głogówku Królewskim, 1 wniosek osoby prawnej o sporządzenie planu w Sartowicach;
- 3) w roku 2012 – 14 wniosków osób fizycznych o zmianę obowiązującego planu w Świeciu, Kozłowie, Grucznie, Czaplach, Sulnowie; 2 wnioski osób prawnych o zmianę planu w Świeciu; 1 wniosek osoby fizycznej o sporządzenie planu w Morsku oraz w Grucznie,
- 4) w roku 2011 – 12 wniosków osób fizycznych o zmianę obowiązującego planu w Świeciu i Sulnowie; 3 wnioski osób prawnych o zmianę planu w Świeciu; 2 wnioski osoby prawnej o sporządzenie planu w Grucznie i w Sulnówku; 1 wniosek osoby fizycznej o sporządzenie planu w Sulnówku;
- 5) w roku 2010 – 3 wnioski osób prawnych o sporządzenie zmiany planu w Dworzyskach i Świeciu, 4 wnioski osób fizycznych o zmianę planu w Świeciu, Czapelkach, 1 wniosek osoby prawnej o sporządzenie nowego planu we Wiągu, 1 wniosek osoby fizycznej o sporządzenie nowego planu w Czapelkach.

Na wszystkie złożone wnioski Burmistrz Świecia udzielił zainteresowanym odpowiedzi.

Większość wniosków została rozpatrzona pozytywnie i polegała na uwzględnieniu w opracowanych w latach 2010-2014 zmianach miejscowych planów: były to korekty linii zabudowy, przeznaczenia terenu.

Złożone zostały też wnioski o objęcie miejscowym planem terenów, które to zostały przez Burmistrza rozstrzygnięte negatywnie:

- 1) we wsi Wiągu – z przeznaczeniem pod elektrownie wiatrowe,
- 2) we wsi Morsk – z przeznaczeniem na funkcję inwestycyjną lub farmę wiatrakową,
- 3) we wsi Czapelki – na cele mieszkaniowe, letniskowe,
- 4) we wsi Gruczno – powiększenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe w stosunku do już obowiązującego planu,
- 5) we wsi Głogówko Królewskie, Polski Konopat, Kozłowie – na cele mieszkaniowe;
- 6) we wsi Sartowice – stworzenie możliwości rozwoju wsi w kierunku rekreacji i wypoczynku, przy jednoczesnym uniknięciu możliwości zagrożeń dla tej inwestycji ze strony inwestycji przemysłowych, uniemożliwiających prawidłowe funkcjonowanie hotelu i jego zaplecza rekreacyjnego.

Odmowa przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego (zmiany) wynika z przyjętej polityki przestrzennej gminy, tj przede wszystkim koncentracji zabudowy nierolniczej, ochrony użytków rolnych klasy I-III przed zainwestowaniem nierolniczym, ochrona przyrody na terenie parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu.

Zasadniczo elektrownie wiatrowe jako skutkujące ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu - według przyjętej polityki przestrzennej gminy – nie powinny być budowane w gminie Świecie, stąd odrzucenie wniosku. W tej kwestii najbardziej miarodajnym źródłem, na którym powinny się kierować inwestorzy z branży budowy elektrowni wiatrowych (czy też farm fotowoltaicznych) jest studium gminy Świecie. Tereny w Sartowicach o ewentualnej funkcji produkcyjnej w przypadku budowy farmy fotowoltaicznej, mogą być sprzeczne z przyjętą na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu funkcją HOTELU (na obszarze zespołu pałacowo-parkowego wpisanego do rejestru zabytków).

Pozostałe wnioski związane z powiększeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową, lotniskową rozpatrzone zostały negatywnie, ponieważ zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi w Czaplach, Czapelkach, Sulnowie, Sulnówku i Grucznie istnieją znaczne rezerwy jeszcze nie wykorzystanych działek budowlanych - powinny one być wykorzystane w pierwszej kolejności. Należy dodać, że sporządzanie planów wiąże się z budową infrastruktury technicznej i dróg.

Odnosnie złożonych wniosków można dokonać ich powtórnej analizy pod kątem po pierwsze zgodności ze Studium gminy Świecie, po drugie pod kątem zgodności planowanej funkcji z przepisami odrębnymi.

3.3. Ocena zgodności planów miejscowych z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisami odrębnymi.

Analiza zgodności planów miejscowych z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przede wszystkim polega na ustaleniu zgodności z:

- 1) art. 14 ust. 7;
- 2) art.15 i art. 16 ust.1;
- 3) art. 33;
- 4) art.10 ust.2 pkt 8 i 9.

Ocena powinna być dokonana w aspekcie uwarunkowań, obligatoryjnych elementów treści planu miejscowego oraz rysunku planu.

Zgodność z art. 10 ust. 2 pkt 8 i 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj:

- 1) w studium przedstawia się 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 rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;

- 2) w studium przedstawia się 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.

Studium gminy Świecie określa wymagane obszary sporządzenia planów miejscowych. W przypadku, gdy złożony zostanie wniosek o sporządzenie planu miejscowego dla obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², może nastąpić konieczność sporządzenia zmiany planu. Obecnie na wniosek właściciela nieruchomości dla terenu przy ulicy Miodowej, Jesionowej, Wojska Polskiego już trwają prace sporządzenia planu.

Ocenia się, że obowiązujące plany miejscowe są zgodne z art. 10 ust. 2 pkt 8 i 9 ustawy.

Zgodność z art. 14 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się obowiązkowo, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

Wśród przepisów odrębnych wskazujących na obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy wymienić:

- 1) w przypadku zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy I, II, III na cele nierolnicze, nieleśne, niezależnie od powierzchni użytków rolnych – podstawa prawna to art. 7 ust. 1, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z ustawą zmiany przeznaczenia gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III dokonuje się w planie miejscowym;
- 2) w przypadku rozbudowy cmentarza komunalnego, parafialnego lub innej lokalizacji cmentarza – podstawa prawna to Ustawa o cmentarzach i chowaniu zmarłych;
- 3) w przypadku zapotrzebowania na obiekt handlowy o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m² – podstawa prawna to Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – są to tereny wskazane w studium gminy Świecie;
- 4) w przypadku ustanowienia parku kulturowego – podstawa prawna to Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 5) w przypadku występowania Pomnika Zagłady, o którym mowa w ustawie z dnia 7 maja 1997 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady – na terenie gminy Świecie nie ma takiego obiektu;
- 6) w przypadku konieczności przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości oraz dla obszarów przestrzeni publicznej – w tym przypadku wyznacznikiem jest studium Świecie, w którym nie wyznaczono takich obszarów.

Problematyka uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III na cele nierolnicze, nieleśne jest analizowana przez Burmistrza najczęściej na etapie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Może wtedy okazać się, że teren objęty wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla danej inwestycji będzie wymagał sporządzenia planu miejscowego. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, użytki rolne klas I-III w granicach administracyjnych miasta nie podlegają przepisom tej ustawy.

Dla nowych terenów przeznaczonych na cmentarz obowiązują już miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – są to tereny w mieście Świeciu i w Grucznie.

Przepis art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa, że w planie miejscowym obowiązkowo należy wskazać:

- 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 kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 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.

Ponadto zgodnie z art. 16 cyt. ustawy plan miejscowy sporządza się w skali 1:1.000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2.000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5.000.

Dodatkowo odnosząc się do treści art. 15 ust. 3 pkt 3a w miejscowym planie określa się w zależności od potrzeb granice terenów pod budowę urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy powyżej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

Analiza obowiązujących planów miejscowych na terenie Gminy Świecie wykazała, że plany miejscowe sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym merytorycznie odnośnie treści i rysunku są zgodne z przepisami, w tym zakresie, że w momencie uchwalania zawierały wszystkie elementy

wymagane ustawą. Mogą wymagać zmiany zwłaszcza, że uległy zmianom przepisy np. art. 15 ust. 6 ustawy w zakresie konieczności określania w planie „wskaźnika intensywności zabudowy”, który to przepis wszedł w życie w 2010 r. Ewentualne wątpliwości może budzić zgodność z prawem w przypadku, gdy rysunek planu ogłoszony przez Wojewodę w wojewódzkim dzienniku urzędowym nie jest w skali 1:1000, co jednak nie wynika z błędu Gminy lecz możliwości technicznych publikatora. Z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2000 Nr 62, poz. 718 z późn. zm.) wszystkie akty prawa miejscowego muszą spełniać określone standardy techniczne, w tym rysunek planu. Ocenia się, że z punktu widzenia zgodności z prawem ogłaszane w wojewódzkim dzienniku urzędowym uchwały w sprawie planu miejscowego publikowane od roku 2009 są obowiązujące.

Analiza obowiązujących planów miejscowych na terenie gminy Świecie wykazała, że plany miejscowe sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 415 z późn. zm.) odnośnie treści i rysunku nie są zgodne z przepisami prawa na dzień sporządzania niniejszej analizy, choć są zgodne w tym zakresie, że w momencie sporządzania jak i publikacji w wojewódzkim dzienniku urzędowym były zgodne z prawem.

Jeśli chodzi o zgodność z art. 33 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. jeżeli w wyniku zmiany ustaw zachodzi konieczność zmiany studium lub planu miejscowego, czynności, o których mowa w art. 11 i 17, wykonuje się odpowiednio w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian, to zagadnienie przedstawia się w następujący sposób.

Obowiązujące powszechnie przepisy prawa (ustawy, rozporządzenia itp.) są ciągle nowelizowane, wprowadzane są również nowe przepisy, w związku z tym może powstać obowiązek sporządzenia zmiany planu miejscowego.

Jak wskazuje Tomasz Bąkowski w komentarzu pt. „Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz”, Zakamycze 2004, zgodnie z hierarchicznym układem aktów prawnych o charakterze generalnym akty niższego rzędu powinny pozostawać w zgodzie z aktami prawnymi wyższego rzędu. Zatem w przypadku, gdy regulacje ustawowe oddziałujące na treść aktów planistycznych ulegają zmianie, wówczas obowiązujące akty planowania przestrzennego powinny zostać dostosowane do nowego stanu prawnego.

W związku z tym, że proces opracowania i uchwalenia planu miejscowego jest długotrwały, pracochłonny, to dopóki obowiązujący plan miejscowy spełnia swoją funkcję, nie ma potrzeby jego zmiany. Zmianę planu można dokonać, jeśli nastąpi istotna zmiana przepisów prawa implikującą konieczność wprowadzenia zakazów zabudowy nieruchomości, najbardziej wnikających w ograniczenie prawa własności nieruchomości. Jednak wprowadzenie zakazów może powodować wypłatę przez gminę odszkodowań. Ponadto należy zauważyć, że nie istnieje obowiązek sporządzania planów miejscowych dla obszaru całej gminy, a dla planowanych przez właścicieli inwestycji jest możliwość kształtowania przestrzeni na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

7. Bydg. 98.23.93 uchw. 1998.01.29
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 801, nr 802, nr 803, nr 790/1 położonych przy ulicy Miodowej w Świeciu.
8. Bydg. 98.18.71 uchw. 1997.12.30
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Wodne” Świecie n. Wisłą.
9. Bydg. 98.16.65 uchw. 1997.12.30
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Jesionowe” Świecie n. Wisłą.
10. Kujaw.99.26.174 uchw. 1999.02.10
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sulnówko - gmina Świecie działka 90/6.
11. Kujaw.99.26.175 uchw. 1999.02.10
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sulnowo - gmina Świecie działka 24/1.
12. Kujaw.99.26.176 uchw. 1999.02.10
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sulnówko - gmina Świecie działka 97/6.
13. Kujaw.99.36.274 uchw. 1999.03.25
Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Świecie.
14. Kujaw.99.36.275 uchw. 1999.03.25
Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Świecie.
15. Kujaw.00.73.582 uchw. 2000.06.28
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 734 położonej we wsi Sulnowo.
16. Kujaw.00.73.583 uchw. 2000.06.28
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 39/1 położonej we wsi Skarszewo.
17. Kujaw.00.95.836 uchw. 2000.09.28
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny przeznaczone pod budowę kanalizacji ściekowej i przepompowni we wsiach: Sartowice, Wiąg, Morsk.
18. Kujaw.01.48.1017 uchw. 2001.04.09
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedla Polna-Wodna II w Świeciu.
19. Kujaw.01.48.1018 uchw. 2001.04.19
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 46/3, 83/7 położonych we wsi Czaple Gmina Świecie.
20. Kujaw.01.55.1136 uchw. 2001.04.19
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 228/6 położonej we wsi Głogówko Gmina Świecie.
21. Kujaw.01.55.1137 uchw. 2001.04.19
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 6/4, 53, 100/7 położonych we wsi Sulnówko Gmina Świecie.
22. Kujaw.01.55.1138 uchw. 2001.04.19
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 97/3, 235 położonych we wsi Święte Gmina Świecie.
23. Kujaw.01.55.1139 uchw. 2001.04.19
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 106 położonej we wsi Topolek Gmina Świecie.

24. Kujaw.01.69.1317 uchw. 2001.06.28
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 241/7 położonej we wsi Sartowice gmina Świecie.
25. Kujaw.01.72.1355 uchw. 2001.06.28
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 22/3 położonej we wsi Terespol, nr 1/15, 18/1 położonych we wsi Polski Konopat gmina Świecie.
26. Kujaw.01.89.1713 uchw. 2001.08.30
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 76/1 położonej we wsi Czaple gmina Świecie.
27. Kujaw.02.2.48 uchw. 2001.08.30
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 5/7, 18, 42/1, 59/8, 76/4, 149/1 położonych we wsi Wiąg Gmina Świecie.
28. Kujaw.02.2.49 uchw. 2001.08.30
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny przeznaczone pod budowę rurociągów kanalizacji ściekowej wraz z przepompowniami we wsiach Skarszewo, Dziki, Sulnowo, Sulnówko.
29. Kujaw.02.37.694 uchw. 2001.12.06
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny przeznaczone pod budowę rurociągów kanalizacji ściekowej wraz z przepompowniami we wsiach: Chrystkowo, Gruczno, Kosowo, Dworzysko, Wielki Konopat.
30. Kujaw.02.38.723 uchw. 2001.12.06
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 810 położonej we wsi Sulnowo Gmina Świecie.
31. Kujaw.02.38.724 uchw. 2001.12.06
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 59/7 położonej we wsi Kozłowo Gmina Świecie.
32. Kujaw.02.39.747 uchw. 2001.12.27
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 233/16, 233/20, 233/21, 233/22 położonych przy ul. Wojska Polskiego w Świeciu.
33. Kujaw.02.63.1269 uchw. 2002.02.22
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 8/1 położonej we wsi Sulnówko Gmina Świecie.
34. Kujaw.02.66.1373 uchw. 2002.03.27
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.
35. Kujaw.02.100.2046 uchw. 2002.06.20
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.
36. Kujaw.02.128.2531 uchw. 2002.09.26
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między drogą krajową nr 1, ul. Łąkową oraz drogą powiatową nr 05277.
37. Kujaw.02.128.2532 uchw. 2002.09.26
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między drogą krajową nr 5 a terenami nizinnymi we wsi Wielki Konopat i Dworzysko.
38. Kujaw.03.1.4 uchw. 2002.06.20
Miejscowy plan zagospodarowania wsi Czapelki.
39. Kujaw.03.17.339 uchw. 2002.12.27
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.

40. Kujaw.03.17.340 uchw. 2002.12.27
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 83/1 położonej we wsi Topolek Gmina Świecie.
41. Kujaw.03.17.341 uchw. 2002.12.27
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 420/2 położonej we wsi Gruczno Gmina Świecie.
42. Kujaw.03.17.343 uchw. 2002.12.27
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 12 położonej we wsi Polski Konopat Gmina Świecie.
43. Kujaw.03.41.670 uchw. 2002.12.27
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.
44. Kujaw.03.175.2854 uchw. 2003.06.26
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 1/5 i części działki nr 1/1 położonych we wsi Sulnowko Gmina Świecie.
45. Kujaw.04.32.473 uchw. 2003.11.27
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Wodnej w Mieście Świeciu.
46. Kujaw.04.32.474 uchw. 2003.11.27
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący dz. nr 23/11 we wsi Morsk Gmina Świecie.
47. Kujaw.04.36.554 uchw. 2003.11.27
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Wojska Polskiego w Świeciu (rejon Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych).
48. Kujaw.04.115.1958 uchw. 2004.08.26
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 41/2, 421/3 położonej we wsi Gruczno Gmina Świecie.
49. Kujaw.04.115.1959 uchw. 2004.08.26
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 53/1, 53/2 położonych we wsi Dworzysko Gmina Świecie.
50. Kujaw.04.117.1985 uchw. 2004.08.26
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 22/3 położonej we wsi Wiąg Gmina Świecie.
51. Kujaw.04.117.1986 uchw. 2004.08.26
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 7/3, 7/4, 19/12 położonych we wsi Morsk Gmina Świecie.
52. Kujaw.04.117.1987 uchw. 2004.08.26
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 6/10, 26 położonych we wsi Sulnowko Gmina Świecie.
53. Kujaw.05.76.1418 uchw. 2005.03.31
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu strefy rozwoju gospodarczego we wsi Dworzysko.
54. Kujaw.06.86.1362 uchw. 2006.05.24
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych między ulicami Sportową, Wojska Polskiego i Jesionową w Świeciu.
55. Kujaw.06.150.2173 uchw. 2006.09.28
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 61/20 położonej we wsi Dworzysko Gmina Świecie.

56. Kujaw.06.155.2273 uchw. 2006.09.28
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 41/2 położonej we wsi Gruczno Gmina Świecie.
57. Kujaw.07.116.1734 uchw. 2007.09.10
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar zakładu "Mondi" oraz tereny przyległe położone w Świeciu.
58. Kujaw.08.102.1633 uchw. 2008.04.24
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny zawarte między ulicami Wojska Polskiego, Wodną, Nadbrzeżną oraz teren "Starego Miasta" położony za rzeką Wdą w Świeciu.
59. Kujaw.08.118.1902 uchw. 2008.06.05
Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Sulnówko w pobliżu jeziora Deczno z przeznaczeniem pod budowę lotniskową.
60. Kujaw.08.118.1903 uchw. 2008.07.24
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.
61. Kujaw.09.62.1246 uchw. 2009.04.30
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 789 położonej przy ul. Miodowej w Świeciu.
62. Kujaw.09.71.1340 uchw. 2009.05.28
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 88/12, 88/13 i 88/15 w miejscowości Kozłowo, gmina Świecie.
63. Kujaw.09.93.1599 uchw. 2009.08.27
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla międzygminnego kompleksu unieszkodliwiania odpadów w Sulnówku.
64. Kujaw.10.67.748 uchw. 2010.01.28
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek przy ul. Cisowej w Sulnowie.
65. Kujaw.10.79.929 uchw. 2010.01.28
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych między ulicami Sportową, Wojska Polskiego i Jesionową w Świeciu.
66. Kujaw.10.213.2971 uchw. 2010.08.26
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki bilansowej A39 PUS położonej we wsi Kozłowo
67. Kujaw.11.62.429 uchw. 2010.11.04
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sulnowo
68. Kujaw.11.236.2192 uchw. 2011.09.01
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy ulicami Polną a Wodną w Świeciu
69. Kujaw.12. poz. 587 uchw. 2012.02.23
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyległych do Mondy w Świeciu
70. Kujaw.12. poz. 1471 uchw. 2012.05.31
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Gruczno
71. Kujaw.12. poz. 1643 uchw. 2012.07.27
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 529/27 i 529/28 położonych we wsi Kozłowo, gmina Świecie

72. Kujaw.12. poz. 3262 uchw. 2012.11.29
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Paderewskiego i Piłsudskiego oraz przy ul. Stromej w Mieście Świeciu
73. Kujaw.12. poz. 3261 uchw. 2012.11.29
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 163/4, 164/4, 165/1, 165/2 i 166/2 położonych we wsi Wiąg, gmina Świecie
74. Kujaw.13. poz. 272 uchw. 2012.12.27
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicami Laskowicką i Chmielniki w Mieście Świeciu
75. Kujaw.13. poz. 554 uchw. 2013.03.27
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 47/3 położonej we wsi Dworzysko, gmina Świecie
76. Kujaw.13. poz. 3007 uchw. 2013.09.26
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Czapek
77. Kujaw.14. poz. 1184 uchw. 2014.03.27
Uchwała Nr 304/14 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 27 marca 2014 r. zmieniająca uchwałę Nr 364/06 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 24 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych między ulicami Sportową, Wojska Polskiego i Jesionową w Świeciu.
78. Kujaw.14. poz. 1469 uchw. 2014.04.24
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar zakładu „Mondi” oraz tereny przyległe położone w Świeciu.

Oznaczenia:

Bydg. – oznacza ogłoszenie w dzienniku urzędowym województwa bydgoskiego,

Kujaw. – oznacza ogłoszenie w dzienniku urzędowym województwa kujawsko-pomorskiego

Na terenie gminy Świecie największe obszary objęte planem miejscowym znajdują się w miejscowościach:

- 1) Miasto Świecie – cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) Gruczno – cele mieszkaniowo-usługowe;
- 3) Sulnowo i Skarszewo – cele mieszkaniowo-usługowe;
- 4) Morsk – cele mieszkaniowe, rzemieślnicze i rolnicze ze strefą ochronną ujęcia wody;
- 5) Sulnowo – cele produkcyjno-usługowe VISTULA PARK II;
- 6) Sulnówko – gospodarowanie odpadami (międzygminny kompleks unieszkodliwiania odpadów),
- 7) Przechowo, Dworzysko, Wielki Konopat – tereny produkcyjno-usługowe, w tym oczyszczalnia ścieków i Zakład MONDI;
- 8) Sulnówko – tereny z rekreacyjno-wypoczynkowe nad jeziorem Deczno;
- 9) Czapelki – tereny rekreacyjne;
- 10) Kozłowo – tereny produkcyjno-usługowe.

4. Ocena aktualności studium.

Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Świecie zostało uchwalone uchwałą Nr 185/12 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 listopada 2012 r., co było wyrazem dostosowania do wymogów, o których mowa w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), jak również wprowadzono rozmieszczenie inwestycji

celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów zadań rządowych, a także wyznaczono obszary umożliwiające lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko nie dała podstaw do prowadzenia elektrowni wiatrowych, tym samym nie zostały uwzględnione wszystkie wnioski o zmianę Studium.

Podstawę dla aktualizacji polityki przestrzennej gminy była uchwała nr 129/08 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 27 marca 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie przyjętego uchwałą NR 205/2000 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 marca 2000 r.

4.1. Ocena zgodności Studium Gminy z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisami odrębnymi.

Analiza zgodności Studium Gminy z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przede wszystkim polega na ustaleniu zgodności z:

- 1) art. 10 ust. 1 i 2
- 2) art. 33.

Art. 10 ust. 1 i 2 w/w ustawy mówi o treści studium:

„Art. 10. 1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z: dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;

- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

2. W studium określa się w szczególności:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;

- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 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;
- 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 rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
- 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;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 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.);
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie”.

Ponadto: 2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.

Art. 33 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że jeżeli w wyniku zmiany ustaw zachodzi konieczność zmiany studium, to procedurę zmiany studium wykonuje się w zakresie niezbędnym.

Zarówno część uwarunkowania, jak i kierunki rozwoju opracowane na potrzeby Studium Gminy Świecie w 2012 roku pozostają aktualne.

Opracowane studium gminy Świecie nie zawiera ustaleń odnośnie: „udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla”, jednak konieczność wprowadzenia tych ustaleń wynika ze zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2014 roku.

Niewielkie zmiany przepisów prawa (dynamicznie występujące), w tym ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, od czasu podjęcia uchwały w sprawie Studium gminy Świecie, nie wywołują bezpośrednio konieczności dostosowania do obowiązujących przepisów. Zgodnie z wykładnią systemową to kryterium funkcjonalne stanowi o aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

4.2. Ocena aktualności studium w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy

W ciągu ostatnich 4 lat od ostatniej oceny nastąpiły zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i terenów wiejskich, są one zgodne z obowiązującym studium gminy (uchwalonym w 2012 roku), a także z obowiązującymi planami miejscowymi.

Ocenia się, że nie pojawiały się znaczące sprzeczności pomiędzy ustaleniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla różnych inwestycji a ustaleniami studium gminy (choć wydawane decyzje obejmujące określone tereny i rodzaje inwestycji nie muszą być spójne ze studium, to jednak docelowo jako tereny objęte planami miejscowymi powinny być zgodne z ustaleniami studium).

Ocenia się, że studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego gminy Świecie jest aktualne pod względem polityki przestrzennej gminy, oraz jest aktualne pod względem zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4.3. Tereny w studium gminy Świecie wskazane do objęcia miejscowym planem

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w studium przedstawia się 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 rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
- 2) w studium gminy przedstawia się 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.

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczają przepisy odrębne. Plan sporządza się, gdy planowane przeznaczenie terenu nie jest sprzeczne ze studium. Na terenie gminy Świecie obowiązek sporządzenia planów miejscowych dotyczyć będzie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – zgodnie z rysunkiem studium.

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie przedstawiono w tekście i na rysunku – obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W studium gminy Świecie wyrażono kierunki rozwoju przestrzennego dla obszarów:

- 1) tereny o charakterze mieszkaniowym z towarzyszącymi usługami w strefie „I-O inwestycyjno-osadniczej”:

- a) Kozłowo – obszary wzdłuż rzeki Wda,
 - b) Sulnowo i Sulnówko, Morsk – tereny za obwodnicą miasta Świecie, pomiędzy drogami powiatowymi a drogą wojewódzką nr 239,
- 2) tereny o charakterze mieszkaniowo-inwestycyjnym przy założeniu braku kolizji funkcji gospodarczych z mieszkaniowymi w strefie „I-O inwestycyjno-osadniczej”:
- a) Miasto Świecie, oraz we wsi Kozłowo i Sulnówko pomiędzy terenami już zainwestowanymi a obwodnicą miasta,
- 3) tereny o charakterze inwestycyjnym w strefie „I-O inwestycyjno-osadniczej” w miejscowościach:
- a) Dworzysko – uzupełnienie terenów produkcyjnych przy Zakładzie MONDI
 - b) Sulnówko – przylegające do istniejącego Kompleksu Unieszkodliwiania Odpadów obejmujące obszar pomiędzy drogą powiatową a obwodnicą miasta Świecie
 - c) Sulnówko i Sulnowo – powiększenie istniejącej Strefy Rozwoju Gospodarczego VISTULA PARK II;
 - d) Morsk i Miasto Świecie przy węźle drogi ekspresowej S-5, w rejonie ulicy Wojska Polskiego, Miodowej i Jesionowej;
 - e) Sartowice – tereny po prawej stronie drogi krajowej nr 5 w kierunku od Świecia do Autostrady A1;
 - f) Kozłowo – tereny w rejonie Zakładu PBDiM;
- 4) tereny możliwego rozwoju wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:
- a) Morsk i Miasto Świecie przy węźle drogi ekspresowej S-5, w rejonie ulicy Wojska Polskiego, Miodowej i Jesionowej;
 - b) na terenie miasta Świecie, teren oznaczony jako do przekształceń, obszar pomiędzy ulicami Wojska Polskiego, Parkową, Cukrowników, Wodną a zamkniętą linią kolejową;
- 5) obszary realizacji działalności turystycznych i rekreacyjnych jako wiodącej:
- a) nad Jeziorem Deczno,
 - b) Wyrwa Młyn, tereny nad Wdą,
 - c) Sulnówko, istniejące ogrody działkowe, rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - d) Czapelki.

5. Charakterystyka zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Rozpatrując zagadnienie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, można przytoczyć kilka przykładów, gdzie dzięki posiadaniu obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nastąpiła zauważalna zmiana w zagospodarowaniu terenu i przestrzeni gminy Świecie.

W latach 2006-2010 priorytetem było sporządzanie planów przede wszystkim dla terenów o funkcji produkcyjnej oraz dla Miasta Świecie:

- 1) teren byłej cukrowni - obecnie na terenie tym rozwija się z powodzeniem funkcja handlowo – usługowa (TESCO, KAUFAND), stanowiąca obsługę nie tylko mieszkańców Świecia, lecz także całego powiatu;
- 2) teren byłej jednostki wojskowej przy ulicy Hallera - tereny powojenne stały się ważnym ośrodkiem w zakresie wdrażania i rozwoju funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, administracji i wypoczynku. Teren ten stanowi ważne ogniwo rewitalizacji Świecia;

- 3) teren zakładów Mondi - ustalenia planu umożliwiły realizację m.in. maszyny papierniczej MP7, w której zastosowano najnowocześniejsze rozwiązania technologiczne;
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych między ulicami Sportową, Wojska Polskiego i Jesionową w Świeciu, wraz ze zmianami. – wielofunkcyjne tereny miasta Świecie, gdzie powstały przede wszystkim nowe obiekty usługowo-handlowe i mieszkalne wielorodzinne dla mieszkańców osiedla Marianki oraz ulica Miodowa;
- 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny zawarte między ulicami Wojska Polskiego, Wodną, Nadbrzeżną oraz teren "Starego Miasta" położony za rzeką Wdą w Świeciu, wraz ze zmianami – ustalenia planu umożliwiły m.in.:
 - powstanie lądowiska dla helikopterów przy Nowym Szpitalu będącego częścią zespołu ratunkowego o znaczeniu regionalnym,
 - rewitalizację Dużego Rynku i Małego Rynku,
 - rewitalizację budynku urzędu miejskiego wraz z otoczeniem,
 - realizację budynku byłej „Parowozowni”;
- 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla międzygminnego kompleksu unieszkodliwiania odpadów w Sulnówku – powstaje zakład gospodarki odpadami dla realizacji zadań komunalnych związanych z gospodarowaniem odpadami.

W/w tereny stanowią ważny akcent w umożliwieniu powstawania i rozwoju przedsiębiorstw, tak ważnych z punktu widzenia rozwoju gminy Świecie.

W latach 2011-2014 sporządzone zostały plany przede wszystkim dla terenów o funkcji mieszkaniowo-usługowej na terenach wiejskich gminy Świecie:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sulnowo – na podstawie planu powstały nowe budynki mieszkalne przy ulicy Chabrowej, Wierzbowej a także wydzielono już kilka kompleksów, przeznaczonych pod realizację nowej zabudowy,
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Gruczno – przede wszystkim na podstawie planu zostały rozbudowane obiekty wokół zabytkowego Młyna i obiekty dla organizowanego corocznie „Festiwalu Smaku”, boisko przy szkole a także wydzielono już kilka kompleksów, przeznaczonych pod realizację nowej zabudowy,
- 3) zmiany obowiązujących planów miejscowych na wniosek mieszkańców oraz dla potrzeb celów publicznych gminy.

Biorąc pod uwagę w/w przykłady można stwierdzić, że skutki prawne uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są znaczące zarówno dla gminy Świecie, jak i właścicieli nieruchomości oraz inwestorów, ponieważ:

- ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów zagospodarowania w planie miejscowym umożliwia wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę bezpośrednio na podstawie zapisów planu, co znacząco wpływa na skrócenie procesu inwestycyjnego,
- plan miejscowy reguluje rozwiązania dotyczące układów komunikacyjnych, sieci uzbrojenia terenu i przestrzeni publicznej zabezpieczając na ich realizację odpowiednie tereny,
- ustalenia planów w zakresie rodzaju i parametrów zabudowy są gwarantem zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
- zakazy zawarte w planie miejscowym pozwalają wyeliminować skutki żywiołu typu powódź czy osuwiska,

- plan miejscowy przyczynia się do eliminacji powstawania konfliktów społecznych,
- plan miejscowy umożliwia ubieganie się o dofinansowanie realizacji zadań własnych gminy z zewnętrznych źródeł finansowania – funduszy unijnych.

Tereny objęte planami miejscowymi zmieniają zagospodarowanie terenu oraz wpływają na zależności społeczne, ekonomiczne, komunikacyjne gminy.

Pod względem swojego podstawowego celu jakim jest wyznaczenie przeznaczenia terenu i jego zagospodarowania istotną jest zmiana funkcji rolniczej nieruchomości na cele mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne i komunikacyjne. Plany umożliwiają zabudowę przez właścicieli nieruchomości, spełniają oczekiwania z zakresu zaspokajania funkcji mieszkaniowych i działalności gospodarczej.

Ocenia się, że ustalenia planów miejscowych spełniają swoją funkcję kształtowania i zachowania ładu przestrzennego. Wyznaczone tereny pod nową zabudowę generują konieczność budowy nowych dróg oraz niekiedy przeorganizowania szlaków komunikacyjnych. W ten sposób zasadniczo zmieniły się obszary wsi Sulnowo, Sulnówko, oraz zrewitalizowanych terenów centrum miasta Świecia.

Prawdopodobne zmiany w zagospodarowaniu będą polegały na dalszym rozwoju zabudowy we wsi Sulnowo i Sulnówko, a także rozwój Zakładu MONDI. Wzrastająca świadomość i wiedza samorządu gminy może przyczynić się do ograniczania zabudowy rozproszonej, ze względu na koszty budowy infrastruktury technicznej. Zagospodarowanie terenu uwzględnia też istniejące ograniczenia i zakazy zabudowy wynikające np.: z Ustawy Prawo Wodne tj: zakaz zabudowy na terenie zagrożonym powodzią, z Ustawy o ochronie Przyrody tj: zakaz zabudowy w pasie 100 m od brzegów jezior i rzek na obszarach chronionego krajobrazu i w parku krajobrazowym.

Do dalszych wyzwań w zakresie kształtowania ładu przestrzennego gminy Świecie należy zachowanie czy też powiększanie terenów produkcyjnych, usługowych i przemysłowych.

Analiza uwarunkowań przeprowadzona m.in. na etapie sporządzania studium gminy Świecie zdecydowała, że zrezygnowano ze znacznego powiększania terenów pod zabudowę nierolniczą we wsi Wiąg ze względu na istniejące obszary gruntów rolnych klasy III. Ograniczono również tereny pod zabudowę w dolinie Wisły narażonej na zagrożenie powodzią.

Problemem do rozwiązania mogą być sprawy związane z budową farm elektrowni wiatrowych, fotowoltaicznych.

6. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych.

Uzyskanie wysokiego standardu przestrzeni wymaga długookresowego podejścia do realizacji zadań polityki przestrzennej. Takie podejście umożliwia realizację przyjętego programu rozwoju terenów inwestycyjnych.

Celem sporządzania strategii, planów, programów czy wieloletnich programów inwestycyjnych jest stworzenie możliwości decyzyjnych w sprawach podejmowania przedsięwzięć inwestycyjnych w zakresie rzeczowym i finansowym w długim okresie czasu.

Planowanie długookresowe daje możliwość na wcześniejsze podjęcie prac przygotowawczych dla planowanych procesów inwestycyjnych (m.in. rozwiązywanie problemów przestrzennych, terenowo – prawnych, przygotowanie dokumentacji projektowej) oraz zabezpieczenie źródeł finansowania dla planowanych zadań z odpowiednim wyprzedzeniem.

W związku z podjętą uchwałą w sprawie „aktualizacji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Świecie” wyznaczone zostały tereny, dla których należałoby sporządzić miejscowe plany. Wydane zostało zarządzenie nr 486/12 Burmistrza Świecia z dnia 31 maja 2012 r. w sprawie wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Świecie. Wskazane do realizacji plany o przewidywanym okresie realizacji w 2012 roku zostały uchwalone przez Radę Miejską w Świeciu.

Aktualnie obowiązuje zarządzenie nr 914/13 Burmistrza Świecia z dnia 14 listopada 2013 r. w sprawie wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Świecie. Zawarte są tu obszary, dla których należało w latach 2013-2014 sporządzić plan miejscowy dla terenów:

- a) terenu położonego między ulicą Jesionową, Wojska Polskiego i drogą krajową nr 5 w Świeciu oraz w miejscowości Morsk – dla terenów pod obiekty handlowe wielkopowierzchniowe;
- b) terenu położonego między ulicami Sportową, Wojska Polskiego i Jesionowa w Świeciu – zmianę obowiązującego planu dla terenów północnych miasta Świecia w związku ze złożonymi wnioskami mieszkańców;
- c) terenu Zakładu MONDI i terenów przyległych;
- d) terenu Strefy rozwoju Gospodarczego Vistula PARK II we wsi Sulnowo;
- e) terenu zawartego między ulicami Wojska Polskiego, Wodną, Nadbrzeżną oraz terenu Starego Miasta położonego za rzeką Wdą w Świeciu.

W/W PLANY lub ZMIANY PLANÓW zostały zrealizowane (oprócz a, d i e, które są w trakcie sporządzania).

Pozostały do realizacji w latach 2014-2017 plany miejscowe:

- a) terenu we wsi Sulnówko;
- b) terenu we wsi Skarszewo;
- c) terenu we wsi Wiąg.

Należy zauważyć, że dla wskazanych w zarządzeniu w/w terenów dotychczas nie podjęto jeszcze uchwał o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego.

W oparciu m.in. o art. 32 ust. 1 czyli w nawiązaniu do ustaleń studium gminy Świecie, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego – Burmistrz opracowuje wieloletni program sporządzania planów miejscowych.

Przystąpienie do opracowania planu miejscowego powinny być poprzedzone, zgodnie z przepisami, analizą ustalenia zgodności rozwiązań z przepisami odrębnymi, a także zgodności ze studium gminy oraz możliwością sfinansowania kosztów opracowania planu (możliwości budżetu gminy z zastrzeżeniem, że koszty sporządzenia planu miejscowego ponosi gmina z wyjątkami przewidzianymi przepisami prawa).

Najwięcej decyzji o warunkach zabudowy wydano dla terenów we wsi: Dziki, Głogówko Królewskie, Polski Konopat, Skarszewo, Sulnowo, Sulnówko, są to tereny nie objęte aktualnie obowiązującym planem miejscowym (Sulnowo częściowo już ma) i dlatego tam może zająć konieczność sporządzenia planu, w celu uporządkowania zabudowy oraz wprowadzenia terenów pod budowę dróg publicznych.

7. Podsumowanie

Obecnie gmina posiada strategiczny dokument jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie, które stanowi politykę przestrzenną gminy.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Świecie wykazała, że obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (przyjęte przez Radę Miejską w 2012 roku) jest aktualne.

Plany miejscowe opracowywane są zgodnie z wieloletnim programem sporządzania planów miejscowych, uwzględniają wnioski mieszkańców, a także zadania i programy samorządu województwa. Prawie 90% obszaru miasta Świecie objęte jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i jest to wysoki wskaźnik w stosunku do innych gmin w Polsce. Obszar wiejski gminy objęty jest w około 10% miejscowym planem. Miejscowe plany, jako akty prawa miejscowego, umożliwiają lokalizację inwestycji celu publicznego oraz przeznaczenie terenów pod rozwój budownictwa przede wszystkim mieszkaniowego i usługowego.

Obowiązujące na terenie gminy Świecie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostały uchwalone w oparciu o dwie ustawy:

- ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 415 z późn. zm.) – aktualnie nieobowiązująca,
- ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

Kilkadziesiąt uchwał w sprawie planów miejscowych opracowano w latach 1996-2002, na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym - ocenia się, że te plany są aktualne pod kątem spełniania swojej funkcji w zakresie określania przeznaczenia terenu, choć nie są aktualne pod kątem prawnym - nie spełniają wszystkich przepisów wynikających przede wszystkim z art. 15, art. 16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednak zgodnie z art. 87 tej ustawy studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. zachowują moc. Stwierdzenie nieaktualności w części obowiązujących planów miejscowych nie powoduje nieważności uchwały w sprawie planu miejscowego, brak jest również terminu w jakim Rada Gminy powinna podjąć uchwałę w sprawie przystąpienia do zmiany planu.

Plany miejscowe sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są aktualne.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego spełniają wymogi przepisów prawa. Nie wyklucza się ich zmian w trybie art. 33 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że „jeżeli w wyniku zmiany ustaw zachodzi konieczność zmiany planu miejscowego, czynności, o których mowa w art. 11 i 17, wykonuje się odpowiednio w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian”.

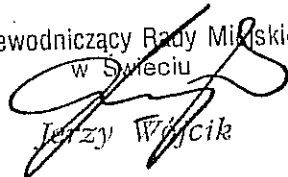
Proponuje się podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania nowych planów miejscowych dla terenów, gdzie wydano najwięcej warunków zabudowy i zagospodarowania terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, a także dla terenów

wskazanych do objęcia planem miejscowym w studium gminy Świecie – są to obszary wsi Sulnowo, Sulnówko, o stosunkowo najszybciej postępujących zmianach w zagospodarowaniu przestrzennym w gminie. Kompetencje w sprawie złożenia wniosku o sporządzenie planu miejscowego posiada Burmistrz Świecia, a także Rada Miejska w Świeciu, zaś stosowną uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu podejmuje rada gminy.

Grudziądz, 1 września 2014 roku

Analizę wykonał Maciej Kornalewski posiadający uprawnienia urbanistyczne nr 1520/2000 - osoba, która nabyła uprawnienia urbanistyczne na podstawie art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.), w myśl art. 5 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Świeciu



Jerzy Wójcik

OPINIA GMINNEJ KOMISJI URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNEJ

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Gminna Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna w Świeciu po zapoznaniu się z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Świecie w latach 2010 – 2014 postanowiła pozytywnie ją zaopiniować.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) wójt, burmistrz, prezydent miasta ma obowiązek dokonywać analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, oceniać postępy opracowywania planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Ponadto zgodnie z art. 32 ust. 2 cyt. ustawy wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno – architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady.

W dniu 25.09.2014 r. odbyło się posiedzenie gminnej komisji urbanistyczno – architektonicznej w celu zaopiniowania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Świecie w latach 2010 – 2014. Przewodniczący komisji Pan Maciej Kornalewski, ponieważ jest autorem rzeczony analizy, został wyłączonej z jej opiniowania. Ponadto członkowie komisji w osobach Pana Wiesława Ratkowskiego i Andrzeja Gzella z uwagi na to, że są pracownikami Wydziału Budownictwa, Architektury, Geodezji, Gospodarki Gruntami i Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Świeciu zostali również wyłączeni z opiniowania w/w analizy.

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Świecie w latach 2010 – 2014 pozwoliły na sformułowanie ogólnej oceny, że zadania z zakresu planowania przestrzennego stanowiące zadania własne gminy realizowane są zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Burmistrz jako organ wykonawczy i współpracujący z nim Wydział Budownictwa i Architektury wykazują się dużą sprawnością zarówno na etapie decyzyjnym jak i wykonawczym związanym ze sporządzaniem dokumentacji planistycznej. Prawie 90% obszaru miasta Świecie objęte jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i jest to wysoki wskaźnik w stosunku do innych gmin w Polsce. Obszar wiejski gminy objęty jest w około 10% miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Miejscowe plany jako akty prawa miejscowego umożliwiają lokalizację inwestycji celu publicznego oraz przeznaczenie terenów pod rozwój budownictwa przede wszystkim mieszkaniowego i usługowego.

Z treści analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Świecie w latach 2010 – 2014 wynika, że obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjęte Uchwałą Nr 185/12 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 listopada 2012 roku, jest aktualne.

Ponadto miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego opracowywane są zgodnie z wieloletnim programem sporządzania planów miejscowych, uwzględniają wnioski mieszkańców, a także zadania i programy samorządu województwa. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego spełniają wymogi przepisów prawa.

Mając powyższe na uwadze należało pozytywnie zaopiniować sporządzoną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Świecie w latach 2010 – 2014.

W/w opinię wydała komisja w składzie:

1. Maria Żwikiewicz – Szala
2. Zofia Banach

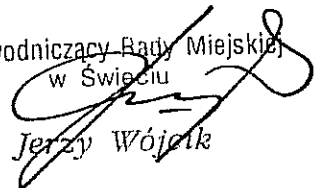
Protokolant: Andrzej Gzella

Podpisano:

1) 

2) 

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Świeciu


Jerzy Wójcik

Otrzymują:

1. Burmistrz Świecia
2. URBANISTA Maciej Kornalewski
ul. Wybickiego 42
86 – 300 Grudziądz
3. a/a

(AG)