

Załącznik nr 1
do Uchwały nr 541/24
Rady Miejskiej w Świeciu
z dnia 28 marca 2024 r.



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY ŚWIECIE

LATA 2018 – 2023

STYCZEŃ 2024

SPIS TREŚCI

I. Wstęp i cel opracowania	2
II. Przedmiot i zakres opracowania	7
III. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie.....	8
1. WNIOSKI O ZMIANĘ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIECIE	16
IV. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	17
1. ASPEKT FORMALNO-PRAWNY.....	17
2. WYKAZ OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚWIECIE	20
3. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD KĄTEM OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW	31
4. AKTUALNIE TRWAJĄCE PROCEDURY PLANISTYCZNE.....	35
5. WNIOSKI O SPORZĄDZENIE LUB ZMIANĘ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	38
V. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Świecie.....	49
1. DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	49
2. DECYZJE ODMOWNE W SPRAWIE USTALENIA WARUNKÓW ZABUDOWY ORAZ DECYZJE UMORZONE	53
3. DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU POWIATOWYM I GMINNYM	61
4. DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU KRAJOWYM I WOJEWÓDZKIM ORAZ NA TERENACH ZAMKNIĘTYCH	63
5. ZAGOSPODAROWANIE OBSZARU GMINY NA PODSTAWIE DECYZJI O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH.....	65
6. ZAGOSPODAROWANIE OBSZARU GMINY NA PODSTAWIE USTAWY O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH	68
7. DECYZJE O NALICZENIU OPŁATY PLANISTYCZNEJ.....	70
VI. Przyszła polityka przestrzenna gminy Świecie	71
VII. Wieloletni program działań	73
VIII. Podsumowanie i wnioski.....	74
IX. Spis rysunków, tabel i wykresów.....	77

I. Wstęp i cel opracowania

Planowanie przestrzenne to proces organizowania, kształtowania i zarządzania przestrzenią, który uwzględnia lokalne potrzeby, cele rozwojowe i zasoby.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) do zadań własnych gminy należy m.in. zapewnienie ładu przestrzennego. Natomiast zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu, zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy zostały określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Z dniem 24 września 2023 r. weszła w życie ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). Ustawa ta dokonuje gruntownej reformy systemu planowania przestrzennego w Polsce, dokonując przy tym zmian kilkudziesięciu innych, około planistycznych aktów prawnych. Wprowadzone zmiany mają na celu uproszczenie, ujednoczenie i przyspieszenie procedur planistycznych.

Jedną z najważniejszych zmian, wprowadzoną nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest wprowadzenie planu ogólnego gminy jako obligatoryjnie sporządzanego dokumentu planistycznego o zasięgu całej gminy. Plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego, który zastąpi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z dniem 1 stycznia 2026 r. Plany miejscowe, a także decyzje o warunkach zabudowy będą musiały być badane pod względem zgodności ich ustaleń z planem ogólnym gminy. Dodatkowo decyzje warunkach zabudowy będą mogły być wydawane wyłącznie na obszarach wskazanych w planie ogólnym.

Planowanie przestrzenne to proces ciągły wymagający okresowej oceny przyjętych kierunków polityki przestrzennej, aktualnie określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które jest dokumentem planistycznym stanowiącym podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jest to rodzaj analizy i diagnozy, która identyfikuje istniejące warunki naturalne, społeczno-gospodarcze i infrastrukturalne na terenie gminy. Jest to także dokument

określający zbiór wytycznych dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wieloletnich planów inwestycyjnych i innych opracowań specjalistycznych realizowanych dla potrzeb gminy. Jest to warunkiem utrzymania ładu przestrzennego i wzmocnienia zrównoważonego rozwoju gminy. Przygotowując miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego określa się w nich m.in. przeznaczenie terenów pod zabudowę, infrastrukturę, obszary rekreacyjne czy ochronę środowiska. Wspiera to zrównoważony rozwój gminy, reguluje kwestie urbanistyczne i wpływa na kształtowanie charakteru miasta i całej gminy

Polityka przestrzenna gminy Świecie została zdefiniowana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie, przyjętym uchwałą nr 185/12 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 listopada 2012 r., zmienionego uchwałami nr 310/18 z dnia 1 marca 2018 r. oraz nr 333/22 z dnia 31 marca 2022 r.

Celem niniejszego opracowania jest ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy. Opracowanie analizy z założenia ma stanowić diagnozę sytuacji planistycznej gminy Świecie w kontekście zmieniających się uwarunkowań prawnych, wskazującą ewentualne obszary wymagające aktualizacji bądź zmian, co w rezultacie ma umożliwić prowadzenie świadomej i zrównoważonej polityki przestrzennej.

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie będzie odnosiła się do stanu prawnego sprzed wejścia w życie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, tj. sprzed 24 września 2023 r. Dokonując oceny aktualności obowiązującego Studium zastosowano się do przepisu art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 64 ust. 2 ustawy zmieniającej, zgodnie z którym co do zasady do dnia wejścia w życie planu ogólnego przez plan ogólny należy rozumieć studium.

Niemniej jednak, ze względu na wagę Studium oraz fakt, iż będzie ono stanowić co do zasady podstawę dla decyzji planistycznych w gminie w okresie do 31 grudnia 2025 r., stwierdzono, że jego analiza jest nadal uzasadniona merytorycznie.

Zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz albo prezydent miasta ma obowiązek dokonać analizy zmian w zagospodarowaniu

przestrzennym gminy oraz ocenić postępy w sporządzaniu planów miejscowych i opracować wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium. Przy opracowaniu wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych uwzględnia się decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego znaczeniu krajowym, wojewódzki, powiatowym, gminnym, a także na terenach zamkniętych, decyzje o warunkach zabudowy oraz wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych i studium. Wyniki analizy, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, przekazywane są radzie gminy, 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 związane z ich zmianą.

Inwestycje na terenie gminy mogą być realizowane zarówno na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i tzw. specustaw. Przez specustawę należy rozumieć *„ustawę regulującą w sposób szczególny konkretną dziedzinę, zwykle ze względu na nieefektywność regulacji ogólnych lub procesów administracyjnych w danym obszarze. Akt normatywny, który na pewien czas wyłącza obowiązywanie (stosowanie) obowiązujących przepisów. Uchwalana w takim samym trybie jak inne ustawy, lecz ma pierwszeństwo przed innymi ustawami”*.¹ Specustawy to ustawy odnoszące się w sposób szczególny do zasad przygotowania i realizacji inwestycji w danym zakresie, które wyłączają stosowanie m.in. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W analizowanym okresie Starosta Świecki wydał decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotyczące m.in.:

- rozbudowy odcinka drogi powiatowej nr 1242C (budowa ścieżki pieszo-rowerowej),
- rozbudowy odcinka drogi powiatowej nr 1292C polegająca na budowie chodnika,
- rozbudowy i przebudowy skrzyżowania dróg powiatowych nr 1252C i 1286C w Świeciu na rondo,
- rozbudowy drogi gminnej nr 031424C na odcinku od ul. Armii Krajowej do ul. Wodnej w Świeciu,
- budowy drogi gminnej - ul. Kazimierza Wielkiego w Świeciu,
- budowy ulic wraz z infrastrukturą przy ul. Lipowej w Sulnowie,
- rozbudowy drogi powiatowej nr 1249C polegająca na budowie ścieżki pieszo-rowerowej na odcinku Sulnowo-Dziki,

¹ <https://pl.wikipedia.org/wiki/Specustawa>

- budowy ronda na skrzyżowaniu ulic Chrobrego, Sienkiewicza, Kazimierza Wielkiego i ulicy od ul. Sienkiewicza do ul. Chmielniki w Świeciu,
- rozbudowy ulicy Kościuszki (droga gminna nr 031346C) w obrębie skrzyżowania z ulicą Hallera w Świeciu,
- rozbudowy drogi powiatowej nr 1289C Świecie – Głogówko Królewskie w zakresie budowy ciągu pieszo-rowerowego,
- budowy drogi gminnej nr 031072C – ul. Forsycjowej, budowa drogi gminnej nr 031073C – ul. Sasankowej, oraz przebudowa drogi gminnej nr 031073C – ul. Krokusowej wraz z budową kanalizacji deszczowej, sanitarnej, sieci wodociągowej, oświetlenia ulicznego i kanału technologicznego,
- budowy drogi gminnej dojazdowej na odcinku od drogi powiatowej nr 1285C relacji Dworzysko-Topolno do drogi gminnej nr 031068C w Kosowie wraz z budową kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, wodociągu, sieci teletechnicznej i kanału technologicznego,
- rozbudowy drogi gminnej nr 031416C – ul. Wyszyńskiego w Świeciu wraz z budową kanalizacji deszczowej i oświetlenia ulicznego,
- budowy ulicy od ronda na ul. Laskowickiej do granicy z działką nr 47/46 w Świeciu wraz z infrastrukturą.

Wprowadzone specustawy mają swoje konsekwencje dla planowania przestrzennego gminy. Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzone na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powinny być zgodne z ustaleniami przyjętymi w specustawach dla danego przedsięwzięcia.

Ponadto w procedurach związanych z zagospodarowaniem przestrzeni (w tym w pracach nad studium uwarunkowań i planami miejscowymi) uwzględniać należy szereg innych aktów prawnych, m.in. ustawy takie jak:

- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54),

- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82),
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 162 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.)
- ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 z późn. zm.).

W dokumentach planistycznych uwzględnia się także przepisy wykonawcze, w tym m.in.:

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. poz. 1587) – dotyczy uchwał o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętych przed dniem 24 grudnia 2021 r. – akt utracił moc,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233) – dotyczy uchwał o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy podjętych przed dniem 24 grudnia 2021 r. – akt utracił moc,
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2021 r. poz. 2405) dotyczy uchwał o przystąpieniu do sporządzania lub

zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy podjętych po dniu 24 grudnia 2021 r. – akt utracił moc,

— rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404) – dotyczy uchwał o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętych po dniu 24 grudnia 2021 r.,

— rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U z 2023 r. poz. 2758).

II. Przedmiot i zakres opracowania

Opracowanie dotyczy obszaru gminy Świecie w granicach administracyjnych. Przedmiotem opracowania jest stan zagospodarowania przestrzennego gminy w aspekcie prawnym i przestrzennym. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dotyczy okresu czasowego od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2023 r.

Zakres niniejszego opracowania obejmuje analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadzoną w oparciu o:

- ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie,
- ocenę aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Świecie,
- analizę wniosków o sporządzenie lub zmianę Studium oraz planów miejscowych,
- analizę wydanych przez Burmistrza Świecia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym, powiatowym, wojewódzkim i krajowym,
- decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych,
- analizę wydanych przez Burmistrza Świecia decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- analizę wydanych przez Burmistrza Świecia decyzji o naliczeniu opłaty planistycznej,
- wieloletni program sporządzania planów miejscowych.

III. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy to dokument planistyczny, który analizuje istniejące warunki społeczno-gospodarcze, środowiskowe i przestrzenne w danej gminie. Określa także planowane kierunki rozwoju przestrzennego, uwzględniając m.in. funkcje terenów, zasoby naturalne, infrastrukturę i cele społeczne. Jest to narzędzie pomocne w podejmowaniu decyzji dotyczących planowania przestrzennego i inwestycji na obszarze gminy.

Aktualnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie zostało podjęte przez Radę Miejską w Świeciu uchwałą nr 185/12 z dnia 29 listopada 2012 r. Studium było zmieniane dwukrotnie – w 2018 r. (uchwałą nr 310/18 z dnia 1 marca 2018 r.) oraz w 2022 r. (uchwałą nr 333/22 z dnia 31 marca 2022 r.). Zostało ono opracowane na podstawie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie dotyczyły:

- w 2018 r. zakres zmian dotyczył ujawnienia obszarów udokumentowanych złóż kopalin – obowiązek ujawnienia złóż kopalin nałożyła na gminy ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze, która weszła w życie dnia 1 stycznia 2013 r.,
- w 2022 r. zakres zmian odnosił się wyłącznie do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych, ujawnienia złóż kopalin, rozszerzenia terenów inwestycyjnych oraz infrastruktury sportu i rekreacji na obszarze gminy.

Na mocy ustaleń Studium władze gminy podejmują szereg działań, takich jak:

1. Przygotowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – na mocy analiz i zaleceń Studium, władze gminy tworzą konkretny plan zagospodarowania dla poszczególnych obszarów, uwzględniając funkcje terenów, zabudowę, infrastrukturę.

2. Wytaczanie terenów pod inwestycje – Studium umożliwia identyfikację obszarów przeznaczonych pod konkretne cele, jak np. budownictwo, mieszkaniowe, przemysłowe, tereny rekreacyjne czy infrastrukturę publiczną.
3. Realizację projektów infrastrukturalnych – na podstawie potrzeb i zaleceń Studium, władze gminy podejmują działania w zakresie budowy i modernizacji infrastruktury, takiej jak drogi, sieci wodno-kanalizacyjne czy placówki edukacyjne.
4. Ochrona środowiska – wdrożenie zaleceń dotyczących ochrony środowiska naturalnego, zrównoważonego gospodarowania zasobami oraz prowadzenie działań mających na celu poprawę jakości życia mieszkańców.
5. Monitorowania i aktualizacja – regularne monitorowania postępów oraz aktualizacja studium w zależności od zmian w warunkach społeczno-gospodarczych, środowiskowych czy urbanistycznych.

Reforma planowania przestrzennego utrzymuje w mocy obowiązujące studia do momentu przyjęcia przez gminę planu ogólnego, jednak nie później niż do dnia 31 grudnia 2025 r. Obowiązujące studia mogą być zmieniane pod następującymi warunkami:

- przed dniem wejścia w życie reformy wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektów tych studiów albo ich zmian,
- zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego
- zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235) lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633).

Ocena aktualności Studium została przeprowadzona na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed zmianą ustawy z dnia 24 września 2023 r.

Zgodnie z przepisem art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, nie jest aktem prawa miejscowego, co oznacza, że nie należy do źródeł powszechnie obowiązującego prawa na terenie Rzeczypospolitej Polskiej. Studium jest wyłącznie aktem wewnętrznym

obowiązującym w gminie, a jego ustalenia są wiążące dla organów gminy na etapie sporządzania planów miejscowych.

W Studium określono kierunki przekształceń struktury przestrzennej obszaru gminy, preferowane z uwagi na ich walory ekonomiczno-społeczne, poprawę warunków życia mieszkańców, ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz wymogi ładu przestrzennego, z uwzględnieniem Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przy ocenie aktualności Studium ważnym elementem jest zgodność dokumentu z wymogami określonymi w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiany przepisów wyżej wymienionej ustawy mogą stanowić podstawę do uaktualnienia jego zawartości. W tabelach 1 i 2 oceniono zgodność obowiązującego studium wskazanych uwarunkowań z faktycznym zakresem studium gminy Świecie.

Tabela 1 – ocena zgodności ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – część pierwsza. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		
Lp.	Uwarunkowania wg ustawy	Ocena zgodności Studium z zapisem ustawy:
1	2	3
1	dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	str. 4 - 29. w części A Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego) w części pierwszej Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego) treść studium zgodna z wymogami ustawy Mimo dwukrotnej zmiany studium brak aktualizacji zapisów wynikających z nowszych danych, np. statystycznych – najbardziej aktualne dane pochodzą z 2010 r.
2	stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	str. 29-42 w części pierwszej Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego) Treść studium zgodna z przepisem ustawy. Brak aktualizacji danych, np. wykaz aktualnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (dane z 2011 roku)

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		
Lp.	Uwarunkowania wg ustawy	Ocena zgodności Studium z zapisem ustawy:
1	2	3
2a	diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy	brak zapisów w Studium obowiązek wprowadziła ustawa z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2017 r. poz. 1475), która ustawa artykułuje potrzebę powiązania programowania rozwoju społeczno-gospodarczego oraz planowania terytorialnego (przestrzennego) na wszystkich szczeblach zarządzania, zarówno w perspektywie średnio jak i długookresowej
3	stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;	str. 42-73 w części pierwszej Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego) treść studium zgodna z przepisem ustawy.
4	stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	str. 74-80 w części pierwszej Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego) treść studium zgodna z przepisem ustawy.
4a	rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;	brak zapisów w treści studium uchwalono audyt krajobrazowy dla województwa uchwała nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego
5	warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;	str. 80-84 w części pierwszej Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego) treść studium zgodna z przepisem ustawy. uwaga: brak aktualnych danych dot. warunków mieszkaniowych – dane pochodzą 2008 r.
6	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	str. 84-86 w części pierwszej Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego) treść studium zgodna z przepisem ustawy

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		
Lp.	Uwarunkowania wg ustawy	Ocena zgodności Studium z zapisem ustawy:
1	2	3
7	potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam, gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	str. 86-87 w części pierwszej Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego)
		w treści studium występuje niezgodność z przepisami ustawy
8	stanu prawnego gruntów	str. 88 w części pierwszej Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego)
		treść studium zgodna z przepisem ustawy
9	występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	str. 88 w części pierwszej Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego)
		treść studium zgodna z przepisem ustawy
10	występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	str. 89 w części pierwszej Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego)
		treść studium zgodna z przepisem ustawy
11	występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	str. 89 w części pierwszej Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego)
		treść studium zgodna z przepisem ustawy uwaga: w treści studium brak jest zapisów dotyczących braku udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla
12	występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	str. 89 w części pierwszej Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego)
		treść studium zgodna z przepisem ustawy
13	stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-	str. 90-102 w części pierwszej Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego)

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		
Lp.	Uwarunkowania wg ustawy	Ocena zgodności Studium z zapisem ustawy:
1	2	3
	ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	treść studium zgodna z przepisem ustawy
14	zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	str. 102-104 w części pierwszej Studium (Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego)
		treść studium zgodna z przepisem ustawy
15	wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	brak zapisów w treści studium
		treść studium niezgodna z przepisem ustawy nie opisano wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej

Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie (część pierwsza – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego).

Tabela 2 – ocena zgodności ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – część druga. Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego		
Lp.	Kierunki wg ustawy	Ocena zgodności Studium z zapisem ustawy:
1	2	3
art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		
1	uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;	str. 6-25 w części drugiej Studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego)
		treść studium jest częściowo niezgodna z przepisem ustawy brak odniesienia do ustaleń audytu krajobrazowego w określeniu kierunków zagospodarowania brak uwzględnienia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę
2	uchylony	-
3	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	str. 26-28 w części drugiej Studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego)
		treść studium zgodna z przepisem ustawy
4	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury	str. 29-31 w części drugiej Studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego)

Kierunki zagospodarowania przestrzennego		
Lp.	Kierunki wg ustawy	Ocena zgodności Studium z zapisem ustawy:
1	2	3
	współczesnej;	treść studium zgodna z przepisem ustawy
5	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	str. 33-41 w części drugiej Studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego)
		treść studium zgodna z przepisem ustawy
6	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	str. 41-43 w części drugiej Studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego)
		treść studium zgodna z przepisem ustawy
7	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;	str. 43-44 w części drugiej Studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego)
		treść Studium zgodna z przepisem ustawy
8	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;	str. 44, 47-48 w części drugiej Studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego)
		treść studium zgodna z przepisem ustawy
9	obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	str. 44-47 w części drugiej Studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego)
		treść Studium zgodna z przepisem ustawy
10	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	str. 31-32 w części drugiej Studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego)
		treść Studium zgodna z przepisem ustawy
11	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	str. 45-46 w części drugiej Studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego)
		treść Studium zgodna z przepisem ustawy
12	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	str. 48 w części drugiej Studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego)
		treść Studium częściowo niezgodna z przepisem ustawy. Brak w tekście odniesienia do obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny
13	obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich	str. 47 w części drugiej Studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego)

Kierunki zagospodarowania przestrzennego		
Lp.	Kierunki wg ustawy	Ocena zgodności Studium z zapisem ustawy:
1	2	3
	ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)	treść Studium zgodna z przepisem ustawy
14	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	str. 46 w części drugiej Studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego) treść studium częściowo niezgodna z przepisem ustawy nie przeanalizowano konieczności lub braku konieczności wskazania obszarów remediacji
14a	obszary zdegradowane	brak odniesienia w treści studium treść studium niezgodna z przepisem ustawy nie przeanalizowano konieczności lub braku konieczności wskazania obszarów zdegradowanych na obszarze gminy Świecie.
15	granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państw	str. 47 w części drugiej Studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego) treść studium zgodna z przepisem ustawy
16	uchylony	-
art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		
1	obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW	str. 8-9 oraz 36-39 w części drugiej Studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego) treść studium częściowo zgodna z przepisem ustawy ustalenia dotyczą rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (zgodnie ze zmianą Studium z 2022 r.)
art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		
1	obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	str. 45 w części drugiej Studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego) treść studium zgodna z przepisem ustawy

Źródło: opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie (część druga – Kierunki zagospodarowania przestrzennego).

Powyższa ocena aktualności Studium wykazuje, że wymogi określone w art. 10 nie zawsze są spełnione lub są częściowo spełnione. Wynika to z faktu, że wchodziły w życie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (doprecyzowujące lub dodające wymogi wynikające z art. 10) po datach zmian Studium. Ponadto w przypadku zmian Studium nie było obowiązku dokonania zmian wszystkich kierunków zagospodarowania przestrzennego, bowiem zmiany Studium dotyczyły jedynie wybranych terenów. Tym samym ustalenia dotyczące pozostałego zakresu Studium pozostały w formie niezmienionej.

Brak aktualności zapisów Studium w przedmiotowym zakresie nie wpływa na główne wytyczne rozwoju przestrzennego gminy Świecie, w związku z czym, może ono stanowić podstawę do sporządzania nowych planów miejscowych, w zakresie i terminie dopuszczonym przez przepisy przejściowe reformy planowania przestrzennego.

1. Wnioski o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie
--

Rejestr wniosków o zmianę Studium od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2023 r.

- w 2020 r.: 1 wniosek o zmianę Studium w zakresie umożliwiającym realizację farmy fotowoltaicznej i wiatrowej o mocy do 2 MW w Czapelkach,
- w 2021 r.: 2 wnioski o zmianę Studium w zakresie umożliwiającym wydobywanie kopaliny pospolitej (piasku metodą odkrywkową) w Grucznie oraz umożliwienie przebudowy i rozbudowy Młyna w Przechowie na hotel, przeniesienie Domku Młynarza,
- w 2022 r.: 2 wnioski o zmianę Studium dla działek położonych w Sulnówku: w zakresie zmiany przeznaczenia z terenów zamkniętych/komunikacji kolejowej na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz w zakresie umożliwiającym realizację odnawialnych źródeł energii w postaci elektrowni fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej powyżej 1000 kW.

W 2022 r. dokonano zmiany Studium – zakres zmian odnosił się wyłącznie do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych, ujawnienia złóż kopalin, rozszerzenia terenów inwestycyjnych oraz infrastruktury sportu i rekreacji.

Burmistrz Świecia część wniosków rozpatrzył negatywnie. W przypadku umożliwienia realizacji odnawialnych źródeł energii zmiana Studium musi być podyktowana większą ilością uzasadnionych wniosków potwierdzających zasadność wszczęcia takiej procedury.

Działka położona w Sulnówku nie stanowi terenów zamkniętych, jest działką leśną. Umożliwienie na niej realizacji zabudowy mieszkaniowej wychodziłoby poza obraną politykę przestrzenną gminy. Dodatkowo ustalenia Studium nie mają na celu ograniczania powierzchni lasów, jak również osłabiania ich potencjału ekologicznego w jakikolwiek sposób.

Proces opracowania/zmiany Studium jest procesem długoterminowym i wielowątkowym, wymagającym uzyskania szeregu opinii i uzgodnień. Sporządzenie takiego dokumentu powierza się profesjonalnemu zespołowi projektowemu, legitymującemu się doświadczeniem i wiedzą z zakresu tematyki związanej z planowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym.

IV. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

1. Aspekt formalno-prawny

Najlepszymi narzędziami kształtowania ładu przestrzennego na terenie gminy są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będące aktami prawa miejscowego. Ustalają one przeznaczenie terenów określając sposób zagospodarowania i zabudowy. Plany miejscowe stanowią podstawowy warunek prowadzenia racjonalnej gospodarki przestrzennej na terenie gminy. Gwarantują realizację kształtowania polityki przestrzennej zgodnej ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plany miejscowe są podstawowym narzędziem służącym realizacji polityki przestrzennej, która została określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. Natomiast od 1 stycznia 2026 r. Studium zostanie zastąpione planem ogólnym gminy, który będzie stanowił prawo miejscowe.

Niemniej jednak zgodnie z art. 67 zmiany ustawy obowiązujące Studium jest wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w przypadkach gdy:

- procedura planistyczna została rozpoczęta i zakończona przed utratą mocy Studium (przed wejściem w życie planu ogólnego gminy),
- procedura planistyczna została rozpoczęta przed utratą mocy Studium, a zakończona po wejściu w życie planu ogólnego lub po 01.01.2026 r. przy czym ogłoszenie o terminie wyłożenia projektu tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany do publicznego wglądu zostało opublikowane przed wejściem w życie planu ogólnego.

Po utracie mocy przepisów przejściowych nowe plany miejscowe będą mogły być sporządzane tylko i wyłącznie na podstawie planu ogólnego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest jednym z ważniejszych aktów prawa miejscowego gminy, który realizuje w praktyce istotę władztwa planistycznego gmin. Każdy plan miejscowy składa się z części tekstowej oraz z części graficznej (docelowo stanowiącej wizualizację standaryzowanych danych przestrzennych), co do zasady sporządzanej w skali 1:1000, a w uzasadnionych w ustawie przypadkach także – 1:500, 1:2000 lub 1:5000.

Procedura planistyczna dotycząca sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została określona w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Składa się ona z nw. etapów, które następują po podjęciu przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wójt, burmistrz lub prezydent miasta musi wykonać:

1. Ogłoszenie o podjęciu ww. uchwały poprzez umieszczenie ogłoszenia w prasie lokalnej, obwieszczenia na tablicy ogłoszeń urzędu miasta/gminy/sołectwa/dzielnicy, udostępnienia informacji w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) gminy/miasta oraz zawiadania instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego
2. Sporządzenie projektu planu miejscowego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko.
3. Sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
4. Wystąpienie o opinie o projekcie planu miejscowego oraz uzgodnienie projektu planu miejscowego do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu.
5. Wprowadzanie zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień do projektu planu.
6. Wyłożenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na okres co najmniej 21 dni oraz zbieranie uwag do projektu planu.
7. Wprowadzenie zmian do projektu planu wynikające z rozpatrzonych uwag oraz w niezbędnym zakresie ponowne uzgodnień.
8. Przedstawienie radzie gminy projektu planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

W całym okresie, którego dotyczy niniejsze opracowanie, obowiązywała ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podlegając jednak szeregowi zmian. Jest ona podstawowym aktem regulującym proces zagospodarowania przestrzeni.

Jedne z ważniejszych zmian wprowadzonych po 2018 r. w ww. ustawie:

— ustawa z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2020 r. poz. 471): ustawa uściśla zakres wskazywanych w studium granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych o strefy ochronne wynikające z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa,

— ustawa z dnia 16 kwietnia 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 782): ustawa wprowadza obowiązek wykonywania standaryzowanych danych przestrzennych (GML) do aktów planistycznych oraz określa terminy przejściowe ich wykonania dla istniejących już aktów,

— ustawa z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2017 r. poz. 1475) ustawa wprowadza obowiązek ujęcia w Studium uwarunkowań wynikających z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy oraz uwzględnienia strategii rozwoju gminy, jeżeli takie strategie istnieją oraz uchylili obowiązującą od 2011 r. Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 stanowiącą jeden ze strategicznych dokumentów źródłowych przy sporządzaniu studium

— ustawa z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2021 poz. 1873): ustawa doprecyzowuje i aktualizuje przepisy dotyczące uwzględniania w dokumentach planistycznych lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) oraz ich stref ochronnych, wraz z ograniczeniami dla tych stref – zwiększono minimalną moc urządzeń, które muszą być określone w Studium (z mocy przekraczającej 100 kW na 500 kW), dodatkowo w Studium nie określa się lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz

i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne, oraz urządzeń innych niż wolnostojące,

— ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688) – obowiązująca od dnia 24 września 2023 r.: ustawa gruntownie reformuje system planowania przestrzennego w Polsce, w tym m.in. znosi obowiązywanie studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin z dniem 31 grudnia 2025 r. począwszy od 1 stycznia 2026 r. dokumenty te zostaną zastąpione prawem miejscowym w postaci planów ogólnych gmin.

2. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie

Na terenie gminy Świecie obowiązują 94 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które zostały uchwalone w oparciu o dwie ustawy:

- ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1994 r. poz. 415 z późn. zm.),
- ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)

Według stanu na dzień 31 grudnia 2023 r. powierzchnia terenów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosi 3390,4 ha, co stanowi 19,47% powierzchni ogólnej gminy. Miejscowe plany obejmują swoją powierzchnią bardzo zróżnicowane obszary od 0,08 ha do 487,78 ha. Miasto Świecie pokryte jest obowiązującymi planami miejscowymi w 82,41%. Porównując dane przedstawione w analizie z 2018 r. (88%) można zauważyć, że wskaźnik ten uległ zmniejszeniu. Stało się to za sprawą zmiany granic administracyjnych miasta, które powiększyło się o około 4,64 km² kosztem sąsiednich terenów wiejskich pokrytych w 71,64 % planami miejscowymi.

Zgodnie z rankingiem pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania opublikowanym w portalu „Wspólnota”² w roku 2020 obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego objętych było 31,4% powierzchni kraju. Jak stwierdzono w publikacji, „w końcu 2020 r. w Polsce co najmniej jeden plan miejscowy posiadało 2338 gmin, czyli

² www.wspolnota.org.pl

94,4 proc.”. Pokrycie powierzchni przez plany miejscowe w miastach powiatowych (2020) w województwie kujawsko-pomorskim, zgodnie z rankingiem, przedstawiało się następująco: 40% gmin poniżej 10%, około 53% w przedziale 10%-90%, natomiast około 7% powyżej 90%.

Świecie jako miasto powiatowe plasuje się na 166 miejscu w rankingu (na 267 miast) z 19,379% udziałem powierzchni objętej obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w powierzchni ogółem. Stosunkowo niskie pokrycie planami miejscowymi bierze się z faktu, że gmina Świecie jest gminą miejsko-wiejską, bez podziału na teren wiejski i miejski. Porównując z miastami powiatowymi z województwa kujawsko-pomorskiego, np. z Wąbrzeźnem (100%), Chełmnem, Golubiem-Dobrzyniem i Inowrocławiem (86%), które uplasowały się w pierwszej setce rankingu, można zauważyć, że samo miasto posiada dość wysoki procent pokrycia obowiązującymi planami.

Rada Miejska w Świeciu, po podjęciu uchwały nr 377/18 z dnia 28 września 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwaliła 17 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym 16 podczas trwania obecnej kadencji, które w większości stanowią zmianę przeznaczenia na terenach już objętych planami miejscowym.

Tabela 3 – wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Świecie

Lp.	Nazwa mpzp	Numer uchwały i data podjęcia	Numer dziennika publikacji	Pow. objęta mpzp [ha]
1	2	3	4	5
1.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie	Nr 197/96 20 czerwca 1996	Dz. Urz. Woj. Bydg. 96.21.94	87,33
2.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Świecie oraz zmiana w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Wodnej w Świeciu	Nr 196/96 20 czerwca 1996	Dz. Urz. Woj. Bydg. 96.21.93	182,06
3.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Świecie w części obejmującej pasy drogowe z przeznaczeniem na budowę ścieżki rowerowej od Jeziora Deczno do miasta Świecia	Nr 401/98 18 czerwca 1998	Dz. Urz. Woj. Bydg. 98.60.343	3,55
4.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Świecie	Nr 399/98 18 czerwca 1998	Dz. Urz. Woj. Bydg. 98.60.342	72,88
5.	Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego "Osiedla Rzemieślniczego" przy ulicy Wodnej dotycząca działek nr 45/35, nr 45/27 i nr 45/43 oraz w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Świecia n/Wisłą dotyczącego fragmentu terenu oznaczonego symbolem B15aUR	Nr 358/98 29 stycznia 1998	Dz. Urz. Woj. Bydg. 98.24.98	0,80
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu D 2PSU położonych przy ulicy Sportowej w Świeciu	Nr 356/98 29 stycznia 1998	Dz. Urz. Woj. Bydg. 98.24.96	8,82
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla "Wodne" Świecie n. Wisłą	Nr 349/97 30 grudnia 1997	Dz. Urz. Woj. Bydg. 98.18.71	3,98
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sulnówko - gmina Świecie działka nr 90/6	Nr 49/99 10 lutego 1999	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 99.26.174	1,30
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sulnowo - gmina Świecie działka nr 24/1	Nr 50/99 10 lutego 1999	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 99.26.175	0,08
10.	Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Świecie	Nr 66/99 25 marca 1999	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 99.36.274	128,15
11.	Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Świecie	Nr 67/99	Dz. Urz. Woj. Kuj.-	9,48

Lp.	Nazwa mpzp	Numer uchwały i data podjęcia	Numer dziennika publikacji	Pow. objęta mpzp [ha]
1	2	3	4	5
		25 marca 1999	Pom. 99.36.275	
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 734 położonej we wsi Sulnowo	Nr 243/2000 28 czerwca 2000	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 00.73.582	0,58
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 39/1 położonej we wsi Skarszewo	Nr 244/2000 28 czerwca 2000	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 00.73.583	0,41
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny przeznaczone pod budowę kanalizacji ściekowej i przepompowni we wsiach: Sartowice, Wiąg, Morsk	Nr 268/2000 28 września 2000	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 00.95.836	18,18
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedla Polna-Wodna II w Świeciu	Nr 308/01 9 kwiecień 2001	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 01.48.1017	3,39
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 46/3, 83/7 położonych we wsi Czaple Gmina Świecie	Nr 313/01 19 kwiecień 2001	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 01.48.1018	0,60
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 228/6 położonej we wsi Głogówko Gmina Świecie	Nr 314/01 19 kwiecień 2001	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 01.55.1136	0,35
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 6/4, 53, 100/7 położonych we wsi Sulnówko Gmina Świecie	Nr 315/01 19 kwiecień 2001	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 01.55.1137	6,40
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 97/3, 235 położonych we wsi Święte Gmina Świecie	Nr 316/01 19 kwiecień 2001	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 01.55.1138	0,70
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 106 położonej we wsi Topolek Gmina Świecie	Nr 317/01 19 kwiecień 2001	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 01.55.1139	1,68
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 241/7 położonej we wsi Sartowice gmina Świecie	Nr 337/01 28 czerwca 2001	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 01.69.1317	0,30
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 22/3 położonej we wsi Terespol, nr 1/15, 18/1 położonych we wsi Polski Konopat gmina Świecie	Nr 338/01 28 czerwca 2001	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 01.72.1355	2,50
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 76/1 położonej we wsi Czaple gmina Świecie	Nr 368/01 30 sierpnia 2001	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 01.89.1713	0,15
24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 5/7, 18, 42/1, 59/8, 76/4, 149/1 położonych we wsi Wiąg Gmina Świecie	Nr 367/01 30 sierpnia 2001	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 02.2.48	4,79

Lp.	Nazwa mpzp	Numer uchwały i data podjęcia	Numer dziennika publikacji	Pow. objęta mpzp [ha]
1	2	3	4	5
25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny przeznaczone pod budowę rurociągów kanalizacji ściekowej wraz z przepompowniami we wsiach Skarszewo, Dziki, Sulnowo, Sulnówko	Nr 369/01 30 sierpnia 2001	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 02.2.49	44,25
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny przeznaczone pod budowę rurociągów kanalizacji ściekowej wraz z przepompowniami we wsiach: Chrystkowo, Gruczno, Kosowo, Dworzysko, Wielki Konopat	Nr 398/01 6 grudnia 2001	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 02.37.694	73,06
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 810 położonej we wsi Sulnowo Gmina Świecie	Nr 396/01 6 grudnia 2001	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 02.38.723	0,41
28.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 59/7 położonej we wsi Kozłowo Gmina Świecie	Nr 397/01 6 grudnia 2001	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 02.38.724	0,22
29.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 233/16, 233/20, 233/21, 233/22 położonych przy ul. Wojska Polskiego w Świeciu	Nr 406/01 27 grudnia 2001	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 02.39.747	0,65
30.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 8/1 położonej we wsi Sulnówko Gmina Świecie	Nr 422/02 22 lutego 2002	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 02.63.1269	0,30
31.	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	Nr 430/02 27 marca 2002	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 02.66.1373	25,36
32.	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	Nr 454/02 20 czerwca 2002	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 02.100.2046	11,89
33.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między drogą krajową nr 1, ul. Łąkową oraz drogą powiatową nr 05277	Nr 476/2002 26 września 2002	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 02.128.2531	87,55
34.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między drogą krajową nr 5 a terenami nizinnymi we wsi Wielki Konopat i Dworzysko	Nr 477/2002 26 września 2002	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 02.128.2532	95,33
35.	Miejscowy plan zagospodarowania wsi Czapelki	Nr 453/02 20 czerwca 2002	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 03.1.4	460,21
36.	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	Nr 34/02 27 grudnia 2002	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 03.17.339	1,66

Lp.	Nazwa mpzp	Numer uchwały i data podjęcia	Numer dziennika publikacji	Pow. objęta mpzp [ha]
1	2	3	4	5
	Chrystkowo gmina Świecie			
37.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 83/1 położonej we wsi Topolek Gmina Świecie	Nr 35/02 27 grudnia 2002	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 03.17.340	0,24
38.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 420/2 położonej we wsi Gruczno Gmina Świecie	Nr 36/02 27 grudnia 2002	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 03.17.341	1,17
39.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 12 położonej we wsi Polski Konopat Gmina Świecie	Nr 38/02 27 grudnia 2002	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 03.17.343	0,96
40.	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	Nr 39/02 7 grudnia 2002	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 03.41.670	51,52
41.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 1/5 i części działki nr 1/1 położonych we wsi Sulnówko Gmina Świecie	Nr 115/03 26 czerwca 2003	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 03.175.2854	1,82
42.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący dz. nr 23/11 we wsi Morsk Gmina Świecie	Nr 172/03 27 listopada 2003	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 04.32.474	2,31
43.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Wojska Polskiego w Świeciu (rejon Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych)	Nr 170/03 27 listopada 2003	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 04.36.554	7,29
44.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 41/2, 421/3 położonej we wsi Gruczno Gmina Świecie	Nr 232/04 26 sierpnia 2004	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 04.115.1958	5,70
45.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 53/1, 53/2 położonych we wsi Dworzysko Gmina Świecie	Nr 233/04 26 sierpnia 2004	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 04.115.1959	11,3
46.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 22/3 położonej we wsi Wiąg Gmina Świecie	Nr 234/04 26 sierpnia 2004	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 04.117.1985	3,21
47.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 7/3, 7/4, 19/12 położonych we wsi Morsk Gmina Świecie	Nr 235/04 26 sierpnia 2004	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 04.117.1986	9,19
48.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 6/10, 26 położonych we wsi Sulnówko Gmina Świecie	Nr 236/04 26 sierpnia 2004	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 04.117.1987	17,87

Lp.	Nazwa mpzp	Numer uchwały i data podjęcia	Numer dziennika publikacji	Pow. objęta mpzp [ha]
1	2	3	4	5
49.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych między ulicami Sportową, Wojska Polskiego i Jesionową w Świeciu	Nr 364/06 24 maja 2006	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 06.86.1362	487,78
50.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 61/20 położonej we wsi Dworzysko Gmina Świecie	Nr 383/06 28 września 2006	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 06.150.2173	5,01
51.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 41/2 położonej we wsi Gruczno Gmina Świecie	Nr 385/06 28 września 2006	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 06.155.2273	4,25
52.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar zakładu „Mondi” oraz tereny przyległe położone w Świeciu	Nr 85/07 10 września 2007	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 07.116.1734	299,03
53.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny zawarte między ulicami Wojska Polskiego, Wodną, Nadbrzeżną oraz teren „Starego Miasta” położony za rzeką Wdą w Świeciu	Nr 135/08 24 kwietnia 2008	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 08.102.1633	302,35
54.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Sulnówko w pobliżu jeziora Deczno z przeznaczeniem pod zabudowę lotniskową	Nr 143/2008 5 czerwca 2008	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 08.118.1902	4,90
55.	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	Nr 165/08 24 lipca 2008	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 08.118.1903	2,73
56.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 789 położonej przy ul. Miodowej w Świeciu	Nr 234/09 30 kwietnia 2009	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 09.62.1246	0,51
57.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 88/12, 88/13 i 88/15 w miejscowości Kozłowo, gmina Świecie	Nr 243/09 28 maja 2009	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 09.71.1340	5,51
58.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla międzygminnego kompleksu unieszkodliwiania odpadów w Sulnówku	Nr 260/09 27 sierpnia 2009	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 09.93.1599	14,72
59.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek przy ul. Cisowej w Sulnowie	Nr 285/10 28 stycznia 2010	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 10.67.748	8,77
60.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych	Nr 286/10	Dz. Urz. Woj. Kuj.-	5,64

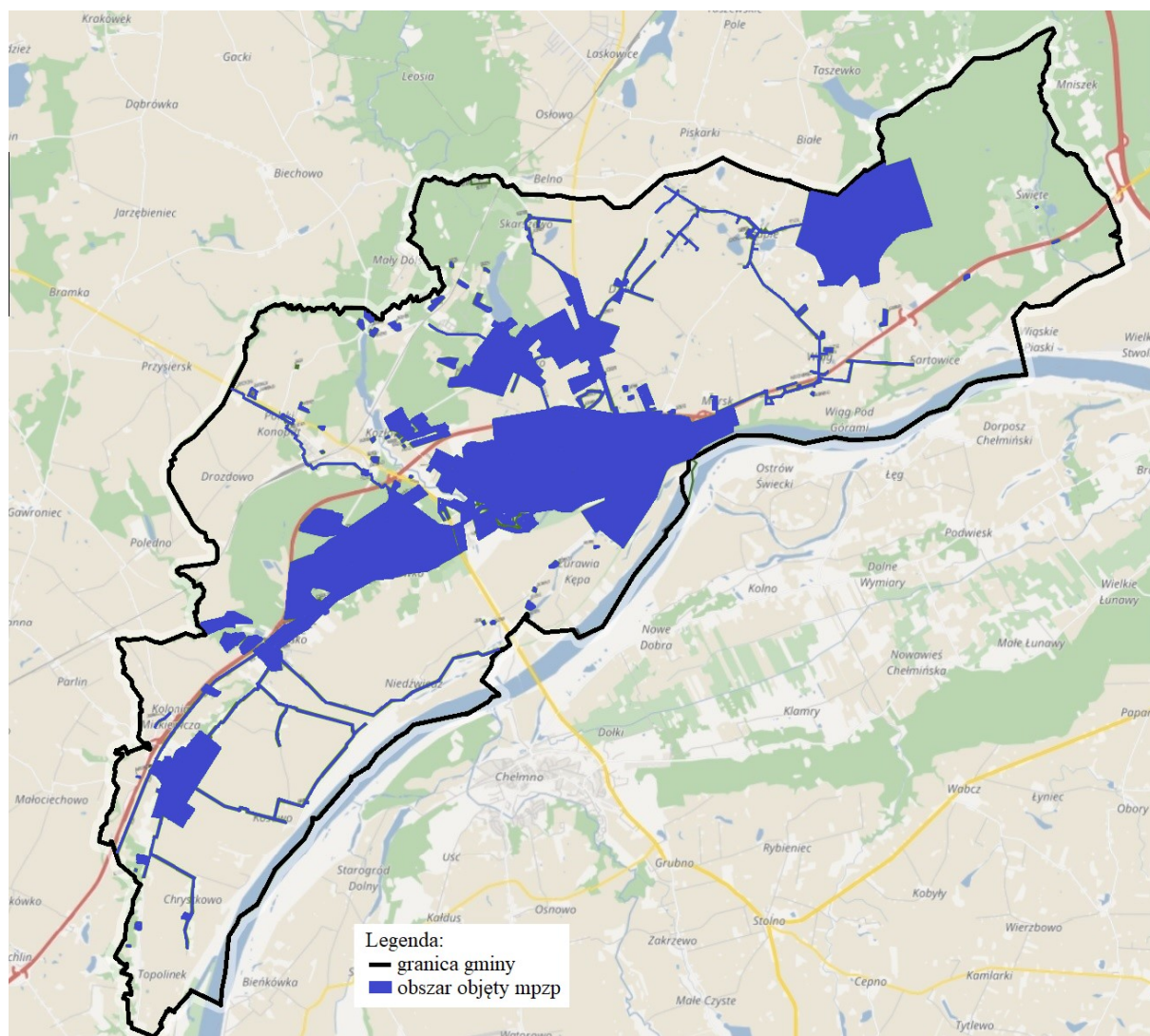
Lp.	Nazwa mpzp	Numer uchwały i data podjęcia	Numer dziennika publikacji	Pow. objęta mpzp [ha]
1	2	3	4	5
	między ulicami Sportową, Wojska Polskiego i Jesionową w Świeciu	28 stycznia 2010	Pom. 10.79.929	
61.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki bilansowej A39 PUS położonej we wsi Kozłowo	Nr 336/10 26 sierpnia 2010	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 10.213.2971	1,50
62.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sulnowo	Nr 357/10 4 listopada 2010	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 11.62.429	108,34
63.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy ulicami Polną a Wodną w Świeciu	Nr 90/11 1 września 2011	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 11.236.2192	2,10
64.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyległych do Mondy w Świeciu	Nr 134/12 23 lutego 2012	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 12 poz.587	36,72
65.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Gruczno	Nr 155/12 31 maja 2012	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 12 poz. 1471	148,93
66.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 529/27 i 529/28 położonych we wsi Kozłowo, gmina Świecie	Nr 165/12 27 lipca 2012	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 12 poz. 1643	5,10
67.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami Paderewskiego i Piłsudskiego oraz przy ul. Stromej w Mieście Świeciu	Nr 184/12 29 listopada 2012	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 12 poz. 3262	27,30
68.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 163/4, 164/4, 165/1, 165/2 i 166/2 położonych we wsi Wiąg, gmina Świecie	Nr 183/12 29 listopada 2012	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 12 poz. 3261	1,43
69.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicami Laskowicką i Chmielniki w Mieście Świeciu	Nr 201/12 27 grudnia 2012	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 13 poz. 272	19,62
70.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 47/3 położonej we wsi Dworzysko, gmina Świecie	Nr 227/13 27 marca 2013	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 13 poz. 554	20,14
71.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Czapelek	Nr 261/13 26 września 2013	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 13 poz. 3007	0,70
72.	Uchwała nr 304/14 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 27 marca 2014r. zmieniająca uchwałę Nr 364/06 Rady miejskiej w Świeciu z dnia 24 maja 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych między ulicami Sportową, Wojska Polskiego i Jesionową w Świeciu	Nr 304/14 27 marca 2014	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 14 poz. 1184	181,11

Lp.	Nazwa mpzp	Numer uchwały i data podjęcia	Numer dziennika publikacji	Pow. objęta mpzp [ha]
1	2	3	4	5
73.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar zakładu "Mondi" oraz tereny przyległe położone w Świeciu	Nr 314/14 24 kwietnia 2014	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 14 poz. 1469	8,69
74.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulica Jesionową, Wojska Polskiego i drogą krajową nr 5 w Świeciu oraz miejscowości Morsk, gmina Świecie	Nr 34/15 29 stycznia 2015	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 15 poz. 498	22,37
75.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu Strefy Rozwoju Gospodarczego Vistula Park II we wsi Sulnowo	Nr 35/15 29 stycznia 2015	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 15 poz. 499	62,07
76.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny zawarte między ulicami Wojska Polskiego, Wodną, Nadbrzeżną oraz teren "Starego Miasta" położony za rzeką Wdą	Nr 59/15 30 kwietnia 2015	Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. 15 poz. 1597	3,72
77.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny położone między ulicami Sportową, Wojska Polskiego, Jesionową i drogą krajową nr 5 w Świeciu oraz w miejscowościach Sulnowo, gmina Świecie.	Nr 173/16 29 września 2016	Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom 16 poz. 3450	38,18
78.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Czapelki.	Nr 378/18 28 września 2018	Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom 18 poz. 5017	21,81
79.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu strefy rozwoju gospodarczego we wsi Dworzysko	Nr 28/18 6 grudnia 2018	Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom 18 poz. 6568	28,29
80.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny zawarte między ulicami Wojska Polskiego, Wodną, Nadbrzeżną oraz teren „Starego Miasta” położony za rzeką Wdą w Świeciu.	Nr 29/18 6 grudnia 2018	Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom 18 poz. 6569	1,78
81.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 841/2, nr 841/10, nr 841/11, nr 841/12, nr 841/13, nr 841/14, nr 841/15 i nr 842/4 położonych we wsi Morsk, gmina Świecie.	Nr 27/18 6 grudnia 2018	Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom 18 poz. 6666	0,69
82.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 124/4 i nr 383 położonych we wsi Wielki Konopat, gmina Świecie.	Nr 53/19 28 lutego 2019	Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom 19 poz. 1427	1,31
83.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny położone między ulicami Sportową, Wojska Polskiego, Jesionową i drogą ekspresową S5 oraz	Nr 105/19 30 października 2019	Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom 2019 poz. 5926	34,10

Lp.	Nazwa mpzp	Numer uchwały i data podjęcia	Numer dziennika publikacji	Pow. objęta mpzp [ha]
1	2	3	4	5
	w miejscowościach Sulnówko i Kozłowo, gmina Świecie.			
84.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sulnówko.	Nr 106/19 30 października 2019	Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom 19 poz. 5927	124,30
85.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny położone między ulicami Armii Krajowej i Wodną oraz rzeką Wdą w Świeciu.	Nr 113/19 27 listopada 2019	Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom 19 poz. 6898	18,62
86.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren położony przy drodze powiatowej nr 1260C we wsi Kozłowo.	Nr 171/20 30 lipca 2020	Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom.20 poz. 3979	13,36
87.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 18 położonej w Wiągu, gmina Świecie	Nr 172/20 30 lipca 2020	Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom 20. poz. 3980	0,92
88.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 11/6, nr 21/9, nr 21/10, nr 21/11, nr 21/12, nr 21/13, nr 21/15, nr 33/5 i nr 77/2 położonych we wsi Dziki, gmina Świecie	Nr 180/20 30 września 2020	Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom 20 poz. 4831	3,89
89.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ulicami Petelskiego i Nadbrzeżną oraz ulicami Krótką, Wojska Polskiego i rzeką Wdą w Świeciu	Nr 344/22 26 maja 2022	Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom 22 poz. 2970	2,38
90.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 235/6 położonej w Świeciu	Nr 372/22 8 września 2022	Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom 22 poz. 4638	0,59
91.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny położone między ulicami Małcużyńskiego, Wojska Polskiego, Jesionową i drogą ekspresową S5 w Świeciu	Nr 392/22 27 października 2022	Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom 22 poz. 5726	16,32
92.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Sulnowo, gmina Świecie	Nr 396/22 27 października 2022	Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom 22. poz. 5728	6,92
93.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki Nr 4510 położonej w Świeciu	Nr 448/23 27 kwietnia 2023	Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom 23 poz. 3299	0,67
94.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 5/4, 5/5, 5/6, 5/7, 5/8, 5/14, 5/16, 5/18, 5/19, 5/20, 5/21, 5/22, 5/23, 5/24 i 5/25 położonych w Morsku	Nr 470/23 26 września 2023	Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom 23 poz. 4576	21,59

Źródło: opracowanie własne na podstawie prowadzonego przez Burmistrza Świecia rejestru planów miejscowych

Rysunek 1 – pokrycie gminy Świecie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego



Źródło: opracowanie własne na podstawie portalu Voxly (www.voxly.pl/swiecie)

Rysunek 2 – pokrycie miasta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego



Źródło: opracowanie własne na podstawie portalu Voxly (www.voxly.pl/swiecie)

Analizując powyższe rysunki można zauważyć, że gmina Świecie w niewielkiej części pokryta jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (niecała 1/5 powierzchni), natomiast samo miasto w większości pokryte jest planami (ponad 4/5 powierzchni miasta). Obszary w mieście nie objęte planami miejscowymi stanowią: tereny lasów w pobliżu Mondy Świecie SA oraz ul. Tucholskiej, teren wokół rzeki Wdy oraz tereny przy drodze ekspresowej S5, które do 2022 roku stanowiły grunty wiejskie.

3. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod kątem obowiązujących przepisów

Przy ocenie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego istotne jest zweryfikowanie zgodności tych dokumentów z aktualnymi przepisami prawa. Obowiązujące plany miejscowe zostały sporządzone i uchwalone w latach 1996 – 2023, część z tych planów opracowano na podstawie nieobowiązującej już ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. Mimo dezaktualizacji przepisów prawa, na podstawie których obowiązujące plany zostały opracowane, stwierdzić można brak konieczności zmiany tych dokumentów. Przyjęte funkcje i zasady zagospodarowania umożliwiają bowiem realizację założonych w tych planach inwestycji.

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

Zgodnie z art. 15 ust. 2 w planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;*
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;*
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;*
3a) zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;*
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;*
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;*
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;*
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;*
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;*
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;*
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;*
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.*

art. 15 ust. 2a plan miejscowy przewidujący lokalizację obiektu handlu wielkopowierzchniowego sporządza się dla terenu położonego na obszarze obejmującym co najmniej obszar, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej w wyniku realizacji tego obiektu.

art. 15 ust. 2b plan miejscowy przewidujący lokalizację nowego lub rozszerzenie istniejącego cmentarza sporządza się co najmniej dla obszaru obejmującego strefę ochronną, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie cmentarza.

art. 15 ust. 2c w planie miejscowym uwzględnia się obszar, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopaliny, wskazując:

- 1) nazwę złoża kopaliny albo nazwę ujęcia wód leczniczych, wód termalnych lub solanek;*
- 2) granicę występowania złoża kopaliny albo położenie ujęcia wód leczniczych, wód termalnych lub solanek.*

art. 15 ust. 3 w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:

- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;*
- 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;*
- 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;*
 - 3a) (uchylony);*
- 4) (uchylony);*
 - 4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;*
 - 4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;*
- 5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;*
- 6) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;*
- 7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;*
- 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;*
- 9) (uchylony);*
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;*
- 11) maksymalną intensywność zabudowy;*
- 12) maksymalną liczbę miejsc do parkowania;*
- 13) linie zabudowy dla kondygnacji podziemnych.*

Art. 15 ust. 4 plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia również lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436, 1597 i 1681), również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich instalacji.

Przepisy art. 15. ww. ustawy doprecyzowuje Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Rozporządzenie to określa także standaryzację planów miejscowych.

Spośród planów miejscowych uchwalonych w latach 1996-2023 (94 plany):

- 43 plany miejscowe (45,74%) sporządzono zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 roku,
- 51 planów miejscowych (54,26%) sporządzono po wejściu w życie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w 2003 roku.

Analiza obowiązujących planów miejscowych wykazała, że plany sporządzone na podstawie ustawy z 1994 r. odnośnie treści i rysunku nie są zgodne z przepisami prawa na dzień wykonania niniejszej analizy, jednakże zawierają podstawowe niezbędne elementy, tj. przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy oraz m.in. ustalenia dotyczące obsługi w infrastrukturę techniczną i komunikację oraz stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Pozostają więc podstawowym narzędziem kształtowania ładu przestrzennego. Aczkolwiek plany te tylko w niewielkim stopniu wyczerpują obligatoryjny zakres merytoryczny art. 15 obecnie funkcjonującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. (wraz ze wszystkimi jej nowelizacjami).

Natomiast plany sporządzone na podstawie ustawy z 2003 r. odnośnie treści i rysunku są zgodne z przepisami prawa, w momencie uchwalenia zawierały wszystkie elementy wymagane ustawą. Ze względu na szereg zmian dotyczących ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m.in. w zakresie konieczności określania w planie intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej, udziału powierzchni

zabudowy, czy liczby i sposobu realizacji miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, plany miejscowe mogą wymagać aktualizacji.

Niemniej jednak, należy zauważyć, iż wszystkie obowiązujące plany miejscowe były zgodne z prawem w momencie ich sporządzenia oraz publikacji w wojewódzkim dzienniku urzędowym. W związku z tym, iż proces sporządzania planów miejscowych jest długotrwały, to dopóki obowiązujący plan spełnia swoją funkcję nie ma potrzeby jego zmiany. Jednakże należy pamiętać, że w przypadku sporządzenia zmiany obowiązującego planu lub nowego planu muszą one spełniać wymagania określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dodatkowo warto nadmienić, że ustawa z dnia 16 kwietnia 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2020 poz. 782) wprowadziła obowiązek wykonywania standaryzowanych danych przestrzennych (GML) do aktów planistycznych. Burmistrz Świecia obowiązek ten wypełnił, dane przestrzenne do aktów planowania publikowane są za pośrednictwem portalu Voxly (www.voxly.pl/swiecie).

4. Aktualnie trwające procedury planistyczne

W trakcie opracowania obecnie jest 13 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plany te sporządzane są dla terenów zarówno już objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i dotyczą ich zmian, jak i dla nowych terenów. Zmiany już istniejących miejscowych planów głównie wynikają z chęci lepszego dostosowania zapisów planu do oczekiwań przedsiębiorców oraz mieszkańców. Na szczególną uwagę zasługują podjęte uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu dla Skarszewa oraz Głogówka Królewskiego. Plan dla Skarszewa obejmuje powierzchnię około 162 ha, z czego około 154 ha dotyczy nowych terenów, plan dla Głogówka Królewskiego - około 800 ha, z czego około 785 ha dotyczy nowych terenów. Opracowanie obu planów wynika m.in. z przeprowadzanej Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dla gminy Świecie na lata 2014-2018 oraz ilości wydanych w ostatnich latach decyzji ustalających warunki zabudowy na tych terenach. Plany te umożliwią zachowanie ładu przestrzennego na terenach objętych planem oraz przyczynią się do zahamowania niekontrolowanej ekspansji zabudowy mieszkaniowej poza zwarty obszar wsi Skarszewo i Głogówko Królewskie.

Aktualnie trwają prace nad następującymi miejscowymi planami, do sporządzenia których obliuguje:

- 1) uchwała nr 230/17 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania dla terenu położonego przy rzece Wdzie w rejonie ulic Krótkiej, Wojska Polskiego i Fabrycznej w Świeciu – obszar objęty planem stanowi powierzchnię około 5,82 ha, w tym około 2,1 ha to teren dotychczas nieobjęty mpzp;
- 2) uchwała nr 130/19 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 20 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Skarszewo, gmina Świecie – obszar objęty planem stanowi powierzchnię około 162 ha, w tym około 154 ha to teren dotychczas nieobjęty mpzp;
- 3) uchwała nr 291/21 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 2 grudnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek Nr 17/2, 17/3, 17/4, 17/6, 17/7, 17/8, 17/9, 18/2, 18/4, 18/5, 19/2, 19/7 i 19/9 położonych w Sulnówku i działki Nr 1/2 położonej w Sulnowie – obszar objęty planem stanowi powierzchnię około 20,52 ha terenów dotychczas objętych mpzp;
- 4) uchwała nr 373/22 Rady Miejskiej W Świeciu z dnia 8 września 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych przy ul. Słonecznej, ul. Wiślanej oraz pomiędzy ul. Wojska Polskiego, ul. Chełmińską, ul. Ogrodową i ul. gen. Józefa Bema w Grucznie – obszar objęty planem stanowi powierzchnię około 1,87 ha terenów dotychczas objętych mpzp;
- 5) uchwała nr 374/22 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 8 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zawartego między ulicami Armii Krajowej, Cukrowników, Wodną i Wincentego Witosa w Świeciu, zmiana uchwały 407/22 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 24 listopada 2022 roku – obszar objęty planem stanowi powierzchnię około 8,4 ha terenów dotychczas objętych mpzp;
- 6) uchwała nr 395/22 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 27 października 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla obszaru obejmującego tereny położone między ul. Długą, drogą powiatową 1252C i drogą ekspresową S5 w Świeciu – obszar objęty planem stanowi powierzchnię około 96,38 ha, w tym około 78,14 ha to teren dotychczas nieobjęty mpzp;

- 7) uchwała nr 394/22 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 27 października 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Strefy Rozwoju Gospodarczego Vistula Park III w Sartowicach – obszar objęty planem stanowi powierzchnię około 58 ha, w całości dotychczas nieobjęty mpzp;
- 8) uchwała nr 408/22 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 24 listopada 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Falistej, ul. Elektryków i ul. Brzozowej na terenie Strefy Rozwoju Gospodarczego Vistula Park II w Sulnowie – obszar objęty planem stanowi powierzchnię około 48,63 ha, w tym około 24,14 ha to teren dotychczas nieobjęty mpzp;
- 9) uchwała nr 430/23 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 26 stycznia 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych przy ul. Chemików, ul. Papierników, drodze ekspresowej S5 i drodze powiatowej 1286C na terenie Strefy Rozwoju Gospodarczego Vistula Park I w Wielkim Konopacie i Dworzysku oraz dla obszaru położonego pomiędzy drogą ekspresową S5 a drogą powiatową 1285C w Dworzysku – obszar objęty planem stanowi powierzchnię około 24 ha, w tym około 10,23 ha to teren dotychczas nieobjęty mpzp;
- 10) uchwała nr 429/23 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 26 stycznia 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Głogówko Królewskie, gmina Świecie – obszar objęty planem stanowi powierzchnię około 800 ha, w tym około 785 ha to teren dotychczas nieobjęty mpzp;
- 11) uchwała nr 467/23 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych przy ul. Jodłowej oraz pomiędzy ul. Generała Józefa Hallera a ul. Chełmińską w Grucznie – obszar objęty planem stanowi powierzchnię około 4,5 ha terenów dotychczas objętych mpzp;
- 12) uchwała nr 440/23 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 30 marca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych między ulicami Wojska Polskiego, Sądową i Nadbrzeżną w Świeciu (rejon Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychiczenie Chorych) oraz przy rzece Wiśle w Morsku – obszar objęty planem stanowi powierzchnię około 23,07 ha terenów dotychczas objętych mpzp;

13) uchwała nr 494/23 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 26 października 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Sulnówku i Sulnowie przy drodze gminnej 031010C i drodze powiatowej 1259C – obszar objęty planem stanowi powierzchnię około 56,7 ha, w tym około 32,9 ha to teren dotychczas nieobjęty mpzp.

Obszar objęty planami, do których sporządzenia Burmistrz Świecia został zobowiązany przez Radę Miejską w Świeciu ww. uchwałami, stanowi powierzchnię około 1309,89 ha, z czego około 1164,58 ha to teren dotychczas nieobjęty planem miejscowym. Po uchwaleniu planów powierzchnia terenów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosić będzie około 4555 ha, co stanowić będzie około 26,15% powierzchni ogólnej gminy.

Procedura planistyczna – stopień zaawansowania prac nad podjętymi uchwałami na dzień 31 grudnia 2023 r.:

- wyłoniono urbanistę w ramach przeprowadzonych zapytań ofertowych na sporządzenie projektu mpzp, dotyczy uchwały 494/23,
- trwają prace nad sporządzeniem ekspertyzy przyrodniczej, dotyczy uchwały 394/22,
- trwają prace nad koncepcją mpzp, dotyczy uchwał 395/22, 429/23, 467/23 i 440/23,
- wystąpiono o opinie oraz uzgodnienie projektu mpzp do właściwych instytucji i organów, dotyczy uchwał 230/17, 130/19, 291/22, 373/22, 474/22, 408/22, 430/23.

Ponad połowa projektów planów miejscowych jest na zaawansowanym etapie planistycznym, po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień nastąpi włożenie projektów planów do publicznego wglądu, a potem burmistrz przedstawi projekty radzie miejskiej, celem ich uchwalenia.

5. Wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
--

W rozpatrywanym okresie czasu tj. od 1 stycznia 2018 r. r. do 31 grudnia 2023 r. do Urzędu Miejskiego w Świeciu wpłynęło 87 wniosków dotyczących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Głównie wnioski dotyczyły zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Świecie. Poniżej

w tabeli 4 przedstawiono wnioski dotyczące miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Tabela 4 – zestawienie wniosków złożonych w latach 2018-2023

Rok	Sposób rozpatrzenia			Liczba złożonych wniosków
	pozytywnie	negatywnie	inne	
1	2	3	4	5
2018	7	4	1	12
2019	8	4	0	12
2020	8	8	4	20
2021	7	8	0	15
2022	7	10	1	17
2023	3	6	1	8
SUMA	40	40	7	87

Źródło: opracowanie własne na podstawie prowadzonego przez Burmistrza Świecia rejestru wniosków o sporządzenie lub zmianę planów miejscowych.

Spośród pozytywnie rozpatrzonych wniosków 19 z nich jest już objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, natomiast 20 jest w trakcie realizacji, tj. wnioskowane działki objęte są uchwałami o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego.

Poniżej zaprezentowano wykres dotyczący liczby wniosków wg sposobu ich rozpatrzenia.

Wykres 1 – liczba wniosków wg sposobu ich rozpatrzenia



Analizując powyższy wykres można zauważyć, że niecała połowa wniosków, która wpłynęła do Urzędu Miejskiego w Świeciu jest już zrealizowana lub w trakcie realizacji. Wnioski, które zostały przez Burmistrza Świecia negatywnie rozpatrzone dotyczą m.in. niezgodności ze Studium, bliskiego sąsiedztwa zabudowy produkcyjnej lub braku uzasadnionych przesłanek skłaniających do zmiany obranej polityki przestrzennej. Burmistrz mimo negatywnego rozpatrzenia wniosku, nie wyklucza, że w przyszłości mogą pojawić się okoliczności umożliwiające dokonania stosownych zmian w planie miejscowym. Niektórzy wnioskodawcy zostali poproszeni o dostarczenie koncepcji i wizji planowanego zagospodarowania terenu, w celu ułatwienia podjęcia decyzji.

Tabela 5 – wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Treść wniosku	Obręb Nr działki	Rozpatrzenie wniosku/uwagi
1	2	3	4
2018			
1.	Zmiana funkcji z usług handlu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową nieuciążliwą	Świecie działka nr 726/80	działka objęta mpzp 105/19
2.	Opracowanie mpzp dla działek	Dziki działki nr 21/9, 21/10, 21/11, 21/12, 21/13, 21/15, 33/5, 77/2, 11/6	działki objęte mpzp 180/20
3.	Zmiana mpzp z przeznaczeniem pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną	Dworzysko, działki nr 34/13, 34/22	negatywnie
4.	Zmiana mpzp z przeznaczeniem pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem funkcji usługowo-handlowej nieuciążliwej	Wiąg działki nr 123/2, 124/2	negatywnie
5.	Zmiana mpzp z przeznaczeniem pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną	Wielki Konopat, działka nr 134/1	negatywnie
6.	Zmiana mpzp z przeznaczeniem pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną	Świecie działka nr 345/157	negatywnie
7.	Opracowanie mpzp z przeznaczeniem pod wydobycie kruszyw	Kozłowo działki nr 529/22, 35/9, 36/6	przekazano odpowiedź
8.	Zmiana mpzp z przeznaczeniem pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi	Świecie działki nr 259/12, 259/10, 261/1, 261/3, 259/36 i 259/37	działki objęte mpzp 105/19
9.	Zmiana mpzp, doprecyzowanie zapisów	Sulnówko działki nr 106/5 i 106/31	działki objęte mpzp 392/22
10.	Opracowanie mpzp z przeznaczeniem pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną	Sulnowo działki nr 738 i 739	w trakcie realizacji
11.	Zmiana mpzp, doprecyzowanie zapisów	Sulnowo	działki objęte mpzp 396/22

Lp.	Treść wniosku	Obręb Nr działki	Rozpatrzenie wniosku/uwagi
1	2	3	4
		działka nr 21/33	
12.	Zmiana mpzp z przeznaczeniem pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi	Świecie działka nr 125/7	działki objęte mpzp 392/22
2019			
1.	Zmiana mpzp z przeznaczeniem pod zabudowę garażową	Świecie działki nr 1306/1, 1306/2 i 1306/3	negatywnie
2.	Zmiana mpzp z przeznaczeniem z przeznaczeniem pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług.	Sulnówko działka nr 105/20	działka objęta mpzp 392/22
3.	Zmiana mpzp, regulacja zapisów	Świecie działka nr 803/1	działka objęta mpzp 392/22
4.	Zmiana mpzp w celu umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej	Gruczno działki nr 174/13, 174/11	w trakcie realizacji
5.	Zmiana mpzp w celu umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Kozłowo działki nr 440/22, 440/27	negatywnie
6.	Zmiana mpzp, przesunięcie linii zabudowy	Sulnowo działka nr 842/22	działka objęta mpzp 396/22
7.	Zmiana mpzp w celu usankcjonowania istniejącej zabudowy znajdującej się w terenie komunikacyjnym	Przechowo działka nr 288/4	działka objęta mpzp 344/22
8.	Zmiana mpzp z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodzinna i garażową	Sulnówko działka nr 98/10	działka objęta mpzp 392/22
9.	Zmiana mpzp z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna i garażową	Sulnówko działka nr 98/15	działka objęta mpzp 392/22
10.	Zmiana mpzp dot. zapisów planu dla zabudowy letniskowej	Sulnówko	negatywnie
11.	Zmiana mpzp z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna	Dworzysko	negatywnie
12.	Zmiana mpzp z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna	Sulnówko	działka objęta mpzp 392/22

Lp.	Treść wniosku	Obręb Nr działki	Rozpatrzenie wniosku/uwagi
1	2	3	4
		działka nr 106/2	
2020			
1.	Zmiana mpzp w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy	Świecie WP 81/3	negatywnie
2.	Zmiana mpzp z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Sulnowo działki nr 7/18, 7/19, 7/20, 7/21 i 7/22	w trakcie realizacji (uchwała 408/22)
3.	Zmiana mpzp w zakresie zmniejszenia szerokości drogi dojazdowej	Czapelki działki nr 76/27 i 76/28	wniosek nierozpatrzony
4.	Zmiana mpzp w zakresie przebiegu drogi zbiorczej	Sulnówko	negatywnie
5.	Zmiana mpzp w zakresie dopuszczenia dwóch lokali mieszkalnych w budynku usługowym – zmiana wniosku przeznaczenie MW/U	Świecie działka nr 125/7	działka objęta mpzp 392/22
6.	Zmiana mpzp z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Świecie działka nr 1601/8	negatywnie
7.	Sporządzenie mpzp pod udokumentowane złoża kopaliny pospolitej – piasku	Gruczno działka nr 39/7	nastąpiła zmiana studium w tym zakresie, brak zgody RM w Świeciu na przystąpienie do sporządzenia mpzp
8.	Zmiana mpzp w zakresie szerokości elewacji frontowej.	Przechowo działka nr 445/12	negatywnie
9.	Zmiana mpzp - rozważenie możliwości korekty przebiegu terenów komunikacyjnych	Przechowo działka nr 472/4	negatywnie
10.	Zmiana mpzp z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Dworzysko działki nr 72/3, 72/4	negatywnie
11.	Zmiana mpzp w Świeciu w celu eliminacji drogi przelotowej	Świecie	negatywnie

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Świecie

Lp.	Treść wniosku	Obręb Nr działki	Rozpatrzenie wniosku/uwagi
1	2	3	4
		działka nr 481/8	
12.	Zmiana mpzp z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną	Sulnówko działka nr 106/33	działka objęta mpzp 392/22
13.	Zmiana mpzp z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – zmiana wniosku	Morsk działka nr 7/3	w trakcie realizacji (uchwała 440/23)
14.	Zmiana mpzp w związku z planowaną budową Komendy Powiatowej Policji	Świecie działki nr 856/14, 854/19 i 860/2	działka objęta mpzp 344/22
15.	zmiana mpzp podjętego uchwałą nr 184/12 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 listopada 2012 r.	Świecie	wniosek bezprzedmiotowy
16.	zmiana mpzp z przeznaczeniem pod zabudowę wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową	Świecie działki nr 55/8 i 55/9	działka objęta mpzp 392/22
17.	Zmiana mpzp dot. zapisów planu	Świecie działka nr 101/15	działka objęta mpzp 392/22
18.	Sporządzenie mpzp z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Sulnowo działka nr 751/1	w trakcie realizacji (uchwała 395/22)
19.	Zmiana mpzp polegająca na możliwości budowy parterowych budynków w tym budynku usługowego, garaży, budynku gospodarczego	Świecie działki nr 200/136, 200/88, 200/138	zobowiązano do uzupełnienia wniosku – określenie linii rozgraniczających tereny o różnej funkcji
20.	sporządzenie mpzp pod budownictwo mieszkaniowo – usługowe	Kozłowo	negatywnie
2021			
1.	Zmiana mpzp z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Gruczno działka nr 294/13	w trakcie realizacji (uchwała 373/22)
2.	Zmiana mpzp w zakresie zmniejszenia szerokości drogi dojazdowej.	Czapelki działki nr 76/13, 76/27	negatywnie

Lp.	Treść wniosku	Obręb Nr działki	Rozpatrzenie wniosku/uwagi
1	2	3	4
		i 76/28	
3.	Wniosek w sprawie umożliwienia budowy farm wiatrowych na terenie gminy Świecie	Gmina Świecie	negatywnie
4.	Zmiana mpzp z przeznaczeniem pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub uchylenie mpzp	Świecie działka nr 1322/1	negatywnie
5.	Opracowanie mpzp z przeznaczeniem pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną	Sulnowo działka nr 817	w trakcie realizacji (uchwała 395/22)
6.	Zmiana mpzp z przeznaczeniem pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną	Gruczno działka nr 348/2	w trakcie realizacji (uchwała 373/22)
7.	Opracowanie mpzp z przeznaczeniem pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną	Polski Konopat działka nr 3/23	negatywnie
8.	Zmiana mpzp (uchwała 105/19) w zakresie terenów 38 MW-U, 39 MW-U, 40 MW-U i 41 MW-U	Sulnówko	działki objęte mpzp 392/22
9.	Zmiana mpzp (uchwała 364/06) w zakresie terenów G2 U i G6 U	Sulnówko	negatywnie
10.	Opracowanie mpzp z przeznaczeniem pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną	Sulnowo działka nr 824	w trakcie realizacji (uchwała 395/22)
11.	Zmiana mpzp z przeznaczeniem pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną	Polski Konopat działka nr 134/1	negatywnie
12.	Zmiana mpzp z przeznaczeniem pod funkcję przemysłową, usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Kozłowo działka nr 88/47	negatywnie
13.	Zmiana mpzp z przeznaczeniem pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną	Sulnowo działki nr 30/32 i 31/32	negatywnie
14.	Zmiana mpzp w zakresie przebiegu maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy	Dworzysko działki nr 6/11 i 5/1	w trakcie realizacji (uchwała 430/23)
15.	Zmiana mpzp polegająca na umożliwieniu wybudowania hali sportowej, boiska wielofunkcyjnego, przebudowa budynku dwukondygnacyjnego celem utworzenia Centrum Rehabilitacyjno-Społecznego	Świecie działki nr 881/30 i 864/16	w trakcie realizacji (uchwała 440/23)

Lp.	Treść wniosku	Obręb Nr działki	Rozpatrzenie wniosku/uwagi
1	2	3	4
2022			
1.	Zmiana mpzp w zakresie usunięcia strefy ochronnej jeziora	Sulnówko działki nr 21/5 i 21/6	wniosek bezprzedmiotowy
2.	Zmiana mpzp w zakresie zmniejszenia szerokości drogi dojazdowej.	Świecie działka nr 34/11	negatywnie
3.	Zmiana mpzp w zakresie zmiany funkcji z usługowej na mieszkaniową	Gruczno działka nr 174/6	w trakcie realizacji (uchwała 373/22)
4.	Zmiana mpzp w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy z 9,0 m na 20,0 m.	Dworzysko działki nr 60/7 i 55/8	negatywnie
5.	Opracowanie mpzp z przeznaczeniem pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną	Niedźwiedź działka nr 15/8	negatywnie
6.	Opracowanie mpzp z przeznaczeniem pod funkcję lotniskową	Niedźwiedź działka nr 9/4	negatywnie
7.	Zmiana mpzp z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, usług	Świecie działki nr 1374/76, 1374/78, 1375, 1380/6, 1380/8, 1381/39, 1381/40, 1381/41, 1381/45, 1381/46, 1381/47	w trakcie realizacji (uchwała 374/22, zm. 407/22)
8.	Zmiana mpzp z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, usług	Świecie działki nr 1370/32, 1370/47, 1370/48, 1370/49, 1380/10, 1380/11, 1380/12, 1381/43 i 1381/44	w trakcie realizacji (uchwała 374/22, zm. 407/22)
9.	Zmiana mpzp w celu umożliwienia ekstensywnej produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej o charakterze ekologicznym.	Morsk działki nr 7/3 i 7/4	w trakcie realizacji (uchwała 440/23)
10.	Zmiana mpzp	Morsk	w trakcie realizacji

Lp.	Treść wniosku	Obwód Nr działki	Rozpatrzenie wniosku/uwagi
1	2	3	4
		działka nr 7/1	(uchwała 440/23)
11.	Zmiana mpzp z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub siedliskową	Czapelki 127	negatywnie
12.	Zmiana mpzp z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi	Świecie działki nr 5165, 5166, 5167 i 5168	pozytywnie
13.	Zmiana mpzp z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Gruczno działka nr 176/4	w trakcie realizacji (uchwała 373/22)
14.	Zmiana mpzp dot. możliwości lokalizacji odnawialnych źródeł energii	gmina Świecie	negatywnie
15.	Zmiana mpzp z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe oraz handel i usługi nieuciążliwe	Świecie działka nr 5163	negatywnie
16.	Zmiana mpzp z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową z przewagą zabudowy wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami	Świecie działka nr 2941	negatywnie
17.	Zmiana mpzp z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową	Świecie działka nr 715/24	negatywnie
18.	Zmiana mpzp z przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjno-usługową	Wielki Konopat działka nr 134/1	negatywnie
2023			
1.	Zmiana mpzp z przeznaczeniem pod przemysł, składy, usługi	Sulnówko działka nr 26/4	w trakcie realizacji (uchwała 494/23)
2.	Zmiana mpzp pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług	Przechowo działki nr 4/13 i 414	wzowano do uzupełnienia wniosku
3.	Zmiana mpzp z przeznaczeniem pod przemysł, składy, usługi i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Świecie działka nr 1383/8	negatywnie
4.	Opracowanie mpzp z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Świecie działki nr 4713, 4724	w trakcie realizacji (uchwała 395/22)

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Świecie

Lp.	Treść wniosku	Obręb Nr działki	Rozpatrzenie wniosku/uwagi
1	2	3	4
		i 4154/2	
5.	Zmiana mpzp w celu wydzielenia trzech działek budowlanych.	Gruczno działka nr 329/25	negatywnie
6.	Opracowanie mpzp z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zabudowie bliźniaczej szeregowej i wolnostojącej	Sulnowo działki nr 32/15, 32/16, 32/17, 32/18 i 32/19	negatywnie
7.	Zmiana mpzp dla jednostki H8 MW/UZZ/ZP/KP w zakresie rozszerzenia przeznaczenia terenu o usługi nieuciążliwe, handel oraz usługi hotelarskie oraz parametrów	Świecie	negatywnie
8.	Zmiana mpzp z funkcji zabudowy letniskowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Czapelki	negatywnie
9.	Opracowanie mpzp z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Świecie działka nr 4716	w trakcie realizacji (uchwała 395/22)
10.	Zmiana mpzp w celu eliminacji nawrotki i bezpośredniego połączenia z ul. Kazimierza Wielkiego	Świecie działki nr 213/1 i 240/10	negatywnie

Źródło: opracowanie własne na podstawie prowadzonego przez Burmistrza Świecia rejestru wniosków o sporządzenie lub zmianę planów miejscowych

V. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Świecie

1. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

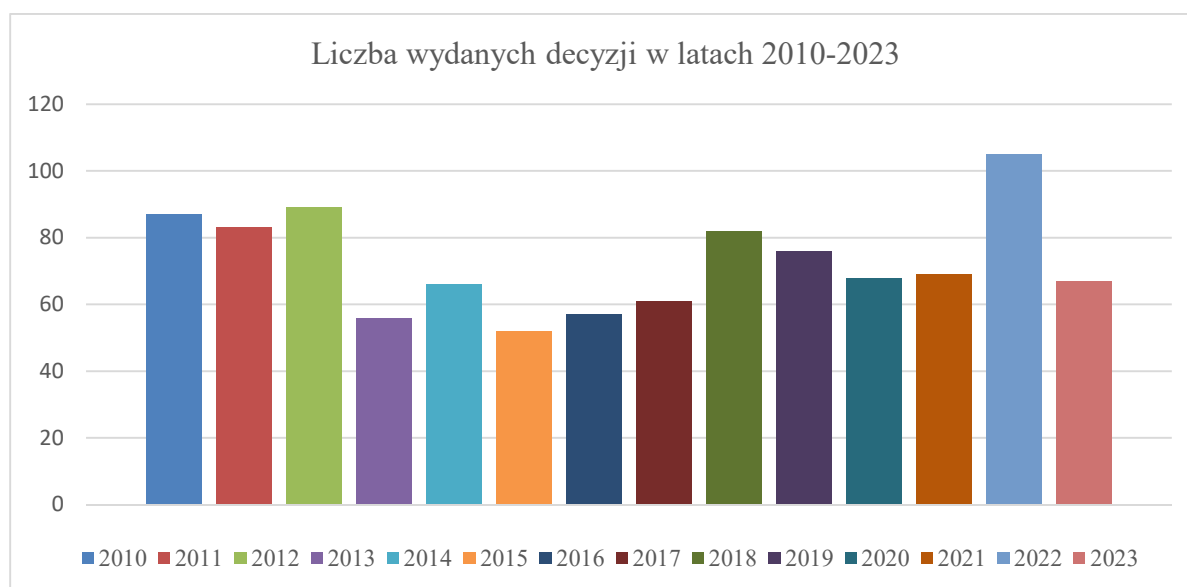
Zgodnie z art. 67 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi rejestr wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

Zgodnie z rejestrem prowadzonym przez Burmistrza Świecia, w analizowanym okresie, tj. od 1 stycznia 2018 r. – 31 grudnia 2023 r., wydano 467 decyzji ustalających warunki zabudowy i zagospodarowania terenu. Część wydanych decyzji dotyczyła zmiany (30 decyzji) i przeniesienia (45 decyzji) wydanych wcześniej decyzji.

Warto wskazać, że ostatecznie nie wszystkie wydane decyzje o warunkach zabudowy skutkują wystąpieniem przez inwestora o uzyskanie decyzji udzielającej pozwolenia na budowę – z danych posiadanych przez Urząd Miejski w Świeciu, wynika, że Starosta Świecki wydał decyzję o pozwoleniu na budowę dla 115 inwestycji.

Biorąc pod uwagę dane z poprzednich analiz liczba wydawanych decyzji utrzymuje się na zbliżonym poziomie każdego roku. W analizowanym okresie średnia liczba wydanych decyzji wynosiła około 78 decyzji na rok.

Wykres 2 – liczba wydanych decyzji w latach 2010-2023



Analizując powyższy wykres można zauważyć, że wydane przez Burmistrza Świecia decyzje o ustaleniu warunków zabudowy rokrocznie utrzymują się mniej więcej na stałym poziomie. Wyjątkiem są: lata 2015 i 2022, w których wydano najmniej i najwięcej decyzji (52 i 105). Badając liczbę wydanych decyzji w 2022 r. (tabela 6) można zauważyć, że dla obrębów ewidencyjnych Świecie i Głogówko Królewskie tego roku wydano większą liczbę decyzji, niż w latach poprzednich. Dla Świecia liczba decyzji wzrosła ze względu na zmianę granic miasta od 01.01.2022 r. – do Świecia włączono m.in. część terenów obrębów ewidencyjnych Sulnowo i Sulnówko, które charakteryzują się rokrocznie dużą liczbą wydanych decyzji. Natomiast w Głogówku Królewskim należy zwrócić uwagę na zwiększoną aktywność inwestycyjną dotyczącą lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii – wydano 13 spośród 27 decyzji dla OZE (tabela 7).

Biorąc pod uwagę obręby ewidencyjne najwięcej decyzji o warunkach zabudowy wydano dla inwestycji zlokalizowanych w Sulnowie (75 decyzji), Głogówku Królewskim (48 decyzji) oraz Sulnówku (46 decyzji). Mimo pokrycia planami miejscowymi w 19% i 30% w miejscowościach Sulnówko i Sulnowo rokrocznie można zaobserwować duży ruch inwestycyjny pod względem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Ze względu na nagły wzrost inwestycyjny w Głogówku Królewskim, Burmistrz Świecia przystąpił do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi (uchwała nr 429/23 Rady Miejskiej w Świeciu).

Również dużym zainteresowaniem wykazują się miejscowości Kozłowo i Skarszewo (34 decyzje) i Gruczno (33 decyzje), Z powyższej analizy wynika, iż te miejscowości charakteryzują się podwyższonym ruchem inwestycyjnym, dla których zasadne może być sporządzenie planu miejscowego. Stosunkowo wiele decyzji wydano dla miejscowości Polski Konopat (29 decyzji), Dziki (25 decyzji), Wiąg (23 decyzje) i Terespol Pomorski (22 decyzje). Dla tych miejscowości należałoby rozważyć przeprowadzenie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia mpzp. Dla miejscowości Skarszewo aktualnie sporządzany jest plan miejscowy. Rozpatrując pozostałe tereny wiejskie: Chrystkowo, Czaple, Drozdowo, Dworzysko, Ernestowo, Kosowo, Morsk, Niedźwiedź, Przechówko, Sartowice, Święte, Topolek i Wielki Konopat liczba wydanych decyzji była mniejsza.

W analizowanym okresie, tj. od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2023 r. dla każdego obrębu ewidencyjnego wydano przynajmniej jedną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z wyjątkiem obrębu ewidencyjnego Wielki Konopat.

Dla terenów miejskich, obręby ewidencyjne Świecie i Przechowo, wydano 27 decyzji – Świecie 13 decyzji i Przechowo 14 decyzji. Wydanie decyzji dla inwestycji zlokalizowanych na terenie Świecia bierze się z faktu, że miasto powiększyło swój obszar o około 4,64 km², który w 28,36% nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Na uwagę zasługuje fakt, że Burmistrz Świecia przystąpił do opracowania planu miejscowego dla terenu, którego granice określone zostały w uchwale nr 395/22 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 27 października 2022 roku (około 78,14 ha terenu dotychczas nieobjętego mpzp).

Tabela 6 – liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy z podziałem na poszczególne obręby ewidencyjne w latach 2018-2023

Obręb ewidencyjny	Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy						Suma wydanych decyzji dla danego obrębu
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
1	2	3	4	5	6	7	8
GMINA ŚWIECIE							
Chrystkowo	0	1	1	0	1	0	3
Czaple	1	1	1	3	2	1	9
Drozdowo	1	0	0	1	0	0	2
Dworzysko	2	1	4	2	2	0	11
Dziki	6	1	3	5	4	6	25
Ernestowo	3	1	0	0	0	0	4
Głogówko	5	5	5	5	17	11	48
Gruczno	3	4	6	10	7	3	33
Kosowo	1	2	1	0	0	2	6
Kozłowo	5	9	1	5	8	6	34
Morsk	1	1	0	1	0	1	4
Niedźwiedź	0	1	0	1	2	1	5
Polski Konopat	2	6	6	2	6	7	29
Przechowo	1	1	4	4	3	1	14
Przechówko	0	0	0	0	0	1	1
Sartowice	0	0	0	0	0	2	2
Skarszewo	9	9	4	4	3	5	34
Sulnowo	13	14	17	5	17	9	75
Sulnówko	12	5	7	9	11	2	46
Świecie	4	1	0	0	8	0	13
Święte	0	0	2	0	1	0	3
Terespol	4	3	4	5	6	0	22
Topolek	6	5	1	2	4	1	19
Wiąg	3	5	1	4	2	8	23
Wielki Konopat	0	0	0	0	0	0	0
POZA GMINĄ							
Dolna Grupa	0	0	0	1	0	0	1

Obręb ewidencyjny	Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy						Suma wydanych decyzji dla danego obszaru
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
1	2	3	4	5	6	7	8
Grupa	0	0	0	0	1	0	1
SUMA	82	76	68	69	105	67	467

Źródło: opracowanie własne na podstawie prowadzonego przez Burmistrza Świecia rejestru wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy

W badanym okresie największa liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu dotyczyła zabudowy mieszkaniowej (244 decyzji), co stanowi ponad 52% ogólnej liczby wydanych decyzji. Liczba wydanych decyzji dla zabudowy zagrodowej wynosiła niecałe 17%, natomiast dla instalacji odnawialnych źródeł energii 12% wydanych decyzji.

Tabela 7 – liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy z podziałem na zakres przedmiotowy decyzji

Zakres przedmiotowy decyzji	Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy						SUMA
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
1	2	3	4	5	6	7	8
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - budynki mieszkalne, gospodarcze i garażowe	49	35	26	28	43	25	206
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: budowa budynków mieszkalnych w ilości od 2 do 9	6	6	4	7	11	4	38
Zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - budynki mieszkalne, gospodarcze, garażowe albo inne	11	19	10	15	11	13	79
Zabudowa usługowo-mieszkaniowa	0	0	0	0	1	1	2
Zabudowa usługowa	2	3	1	0	2	3	11
Zabudowa poprodukcyjna	3	1	1	3	2	1	11
Zabudowa produkcyjno-usługowa	0	0	0	1	0	0	1
Zmiana sposobu użytkowania	4	3	6	3	4	4	24

Zakres przedmiotowy decyzji	Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy						SUMA
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
1	2	3	4	5	6	7	8
Infrastruktura	6	7	15	0	3	1	32
Stawy	0	0	1	2	0	0	3
Instalacje OZE	0	2	4	10	27	13	56
Legalizacja samowoli budowlanej	0	0	0	0	0	1	1
zalesienie	1	0	0	0	1	1	3
SUMA	82	76	68	69	105	67	467

Źródło: opracowanie własne na podstawie prowadzonego przez Burmistrza Świecia rejestru wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy

Decyzje o warunkach zabudowy zaliczone w analizie do infrastruktury obejmują inwestycje takie jak: budowa instalacji gazowych, linii elektroenergetycznych kablowych nn oraz złączy kablowo-pomiarowy, sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami, sieci wodociągowej oraz pieszojezdni wraz z oświetleniem.

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

W analizowanym okresie wydano 36 decyzji odmawiających wydania warunków zabudowy oraz 5 decyzji umarzających postępowanie.

W tabeli 8 przedstawiono decyzje odmawiające wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, natomiast w tabeli 9 odmawiające lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Tabela 8 – decyzje odmawiające ustalenia warunków zabudowy

Lp.	Streszczenie ustaleń decyzji	Określenie terenu inwestycji (obręb)	Uwagi
1	2	3	4
poprzez „ustawę” należy rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym			
2018			
1	inwestycja polegająca na lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie mieszkaniowej	Sulnowo	nie uzyskano od wszystkich organów uzgodnienia projektu decyzji – brak możliwości wydania decyzji pozytywnej
2	inwestycja polegająca na budowie farmy fotowoltaicznej „Świecie P”	Głogówko Królewskie	brak spełnienia warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy
3	inwestycja polegająca na budowie budynku usługowego – warsztatu elektrotechniki samochodowej, budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczego w zabudowie mieszkaniowo-usługowej	Kozłowie	brak spełnienia warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy
4	inwestycja polegająca na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz warsztatu samochodowego – elektronika samochodowa, w zabudowie mieszkaniowo-usługowej	Kozłowie	brak spełnienia warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy
5	zmiany decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem	Wiąg	brak tożsamości podmiotowej i przedmiotowej
2019			
1	inwestycja polegająca na budowie instalacji fotowoltaicznej – elektrowni słonecznej o mocy do 3,0 MW wraz z niezbędną infrastrukturą	Terespol Pomorski	brak spełnienia warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 1 i 4 ustawy
2	inwestycja polegająca na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	Kosowie	brak spełnienia warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy

Lp.	Streszczenie ustaleń decyzji	Określenie terenu inwestycji (obręb)	Uwagi
1	2	3	4
2020			
1.	inwestycja polegająca na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	Sulnowo	brak spełnienia warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy odwołanie od decyzji – sprawa do ponownego rozpatrzenia – po ponownym rozpatrzeniu wydana decyzja odmowna
2021			
1	przeniesienie decyzji dla inwestycji polegającej na lokalizacji dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami wraz z podziałem geodezyjnym	Sulnowie	działka, na którą uzyskano decyzję o warunkach zabudowy uległa podziałowi odwołanie od decyzji – sprawa do ponownego rozpatrzenia – po ponownym rozpatrzeniu wydana decyzja o warunkach zabudowy
2	inwestycja polegająca na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	Polski Konopat	nie uzyskano od wszystkich organów uzgodnienia projektu decyzji – brak możliwości wydania decyzji pozytywnej
3	inwestycja polegająca na budowie 43 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z planowanym układem dróg i niezbędną infrastrukturą techniczną	Dziki	brak spełnienia warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy odwołanie od decyzji – sprawa do ponownego rozpatrzenia

Lp.	Streszczenie ustaleń decyzji	Określenie terenu inwestycji (obręb)	Uwagi
1	2	3	4
			– po ponownym rozpatrzeniu decyzja odmowna – odwołanie od decyzji – decyzja utrzymana w mocy
4	inwestycja polegająca na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	Sulnowo	brak spełnienia warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy
5	inwestycja polegająca na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	Wiąg	brak spełnienia warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy
6	inwestycja polegająca na podziale działki nr 123 w celu wydzielenia działki pod drogę wewnętrzną i budowę sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	Skarszewo	brak spełnienia warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy odwołanie od decyzji – sprawa do ponownego rozpatrzenia – po ponownym rozpatrzeniu wydana decyzja odmowna
7	inwestycja polegająca na budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	Sulnówko	brak spełnienia warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy
8	inwestycja polegająca na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	Niedźwiedź	brak spełnienia warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy
2022			
1	inwestycja polegająca na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	Wiąg	brak spełnienia warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 1 i 4 ustawy
2	inwestycja polegająca na budowie 43 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z planowanym układem dróg i niezbędną infrastrukturą	Dziki	brak spełnienia warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 2-4 ustawy

Lp.	Streszczenie ustaleń decyzji	Określenie terenu inwestycji (obręb)	Uwagi
1	2	3	4
	techniczną		– odwołanie od decyzji – sprawa do ponownego rozpatrzenia – po ponownym rozpatrzeniu wydano decyzję o warunkach zabudowy
3	inwestycja polegająca na budowie elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną	Głogówko Królewskie	odwołanie od decyzji – sprawa do ponownego rozpatrzenia – po ponownym rozpatrzeniu wydana decyzja o warunkach zabudowy
	inwestycja polegająca na budowie elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną	Głogówko Królewskie	brak spełnienia warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy
4	inwestycja polegająca na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku gospodarczego i budynku produkcyjno-magazynowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zabudowie zagrodowej	Topolek	brak spełnienia warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy odwołanie od decyzji – sprawa do ponownego rozpatrzenia – po ponownym rozpatrzeniu wydana decyzja o warunkach zabudowy
6	inwestycja polegająca na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	Polski Konopat	brak spełnienia warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy odwołanie od decyzji – decyzja utrzymana w mocy
7	inwestycja polegająca na budowie stawu rekreacyjnego	Wielki Konopat	nie uzyskano od wszystkich organów uzgodnienia projektu decyzji – brak możliwości wydania decyzji pozytywnej

Lp.	Streszczenie ustaleń decyzji	Określenie terenu inwestycji (obręb)	Uwagi
1	2	3	4
8	inwestycja polegająca na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	Polski Konopat	brak spełnienia warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy
9	inwestycja polegająca na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	Polski Konopat	brak spełnienia warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 2-4 ustawy
10	inwestycja polegająca na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	Polski Konopat	brak spełnienia warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 2-4 ustawy
2023			
1	inwestycja polegająca na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	Polski Konopat	brak spełnienia warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy - od 24.09.2023 r. w związku ze zmianą ustawy przeznaczenie gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy I-III na cele nierolnicze może nastąpić tylko w planie miejscowym (za zgodą właściwego ministra)
2	inwestycja polegająca na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	Przechowo	brak spełnienia warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy odwołanie od decyzji – sprawa do ponownego rozpatrzenia – obecnie w trakcie ponownego rozpatrywania
3	inwestycja polegająca na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	Dziki	brak spełnienia warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 5 ustawy odwołanie od decyzji

Lp.	Streszczenie ustaleń decyzji	Określenie terenu inwestycji (obręb)	Uwagi
1	2	3	4
			– decyzja utrzymana w mocy
4	inwestycja polegająca na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o powierzchni zabudowy do 70m ² , w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,	Polski Konopat	brak spełnienia warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 1 i 5 ustawy odwołanie od decyzji – decyzja utrzymana w mocy
5	zmiana decyzji dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej „Świecie I”	Głogówko Królewskie	strony postępowania nie dostarczyły oświadczeń wyrażających zgodę na zmianę przedmiotowej decyzji
6	inwestycja polegająca na budowie budynku letniskowego w zabudowie letniskowej	Chrystkowo	brak spełnienia warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 1 i 5 ustawy
7	inwestycja polegająca na rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego	Kozłowo	brak spełnienia warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy odwołanie od decyzji – decyzja uchylona i umorzona w całości
8	zmiana decyzji dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej „Świecie I”	Głogówko Królewskie	strony postępowania nie dostarczyły oświadczeń wyrażających zgodę na zmianę przedmiotowej decyzji odwołanie od decyzji – oczekiwanie na rozstrzygnięcie

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Miejskiego w Świeciu

Tabela 9 – decyzje odmawiające lokalizację inwestycji celu publicznego

Lp.	Streszczenie ustaleń decyzji	Określenie terenu inwestycji (obręb)	Uwagi
1	2	3	4
2020			
1	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	Sulnowo	nie uzyskano od wszystkich organów uzgodnienia projektu decyzji – brak możliwości wydania decyzji pozytywnej
2021			
1	rozbiórka linii napowietrznej 15 kV oraz budowie, po nowej trasie, linii kablowej 15 kV oraz złączy kablowych 15 kV, w ramach zadania inwestycyjnego pod nazwą: „Skablowanie odcinka linii 15 kV Fordon – Kotomierz pomiędzy odłącznikiem 6/1868 i stanowiskiem 146 w kierunku odgałęzienia do stacji Włóki 05 (KRS 155)”	Przechowo Głogówko Królewskie	nie uzyskano od wszystkich organów uzgodnienia projektu decyzji – brak możliwości wydania decyzji pozytywnej

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Miejskiego w Świeciu

Analizując powyższe dane można zauważyć, że decyzje odmowne dotyczyły niezgodności zamierzeń inwestycyjnych z obowiązującymi przepisami.

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

Zgodnie z art. 57 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym.

W analizowanym okresie, tj. od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2023 r., Burmistrz Świecia wydał 43 decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W tabeli poniżej przedstawiono wydane decyzje.

Tabela 10 – wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego

Lp.	Streszczenie ustaleń decyzji	Określenie terenu inwestycji (obręb)
1	2	3
2018		
1	lokalizacja stacji bazowej telefonii komórkowej	Polski Konopat
2	budowa nadziemnego rurociągu ścieków oczyszczonych	Głogówko Królewskie
2019		
1	budowa sieci elektroenergetycznej	Sulnowko oraz Polski Konopat
2	budowa przewodu wodociągowego wraz z odgałęzieniami na odcinku od drogi krajowej do ul. Chabrowej w Sulnowie	Sulnowko
2020		
1	budowa tłoczni ścieków wraz z kanalizacją sanitarną i przewodem tłocznym odprowadzającym ścieki do istniejącej kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej	Sulnowo
2	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z przyłączami do budynków mieszkalnych	Sulnowo
3	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z przyłączami do budynków mieszkalnych	Sulnowo
4	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z przyłączami	Sulnowo
5	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	Dziki
2021		
1	budowa sieci niskiego napięcia 0,4 kV dla zasilenia działek	Głogówko Królewskie
2	modernizacja stacji 110/SN Przechowo - budowa nowego budynku rozdzielni 15 kV wraz z pomieszczeniami funkcyjnymi i infrastrukturą towarzyszącą	Przechowo
3	budowa gazociągu DN200 MOP 8,4 Mpa - zadanie	Dworzysko

Lp.	Streszczenie ustaleń decyzji	Określenie terenu inwestycji (obręb)
1	2	3
	pn. przebudowa gazociągu w/c na odcinku Gruczno-Świecie	
4	rozbiórka starego i budowa nowego wiaduktu drogowego - zadanie pn. przebudowa wiaduktu w ciągu drogi wojewódzkiej 240 Chojnice-Świecie w Terespolu Pomorskim	Polski Konopat i Kozłowo
5	budowa sieci linii elektroenergetycznej kablowej nn 0,4 kV w celu zasilenia działki	Przechowo
6	wyprowadzenie linii kablowej z GPZ Przechowo jako drugiego toru dla linii Poledno	Przechowo, Kozłowo, Polski Konopat, Dworzysko, Drozdowo oraz Poledno (gm. Bukowiec)
7	budowa linii elektroenergetycznej kablowej nn 0,4 kV w celu zasilenia działki	Sulnowo
8	budowa sieci wodociągowej do działek	Sulnówko
9	budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej do działek	Polski Konopat
2022		
1	budowa sieci wodociągowej z połączeniem do czynnej sieci wodociągowej	Przechowo
2	budowa sieci wodociągowej	Sulnowo
3	budowa sieci wodociągowej	Skarszewo
4	budowa sieci gazowej średniego napięcia	Świecie
5	budowa rurociągu odprowadzającego ścieki oczyszczone do rzeki Wdy	Świecie oraz Przechowo
6	budowa sieci wodociągowej z przyłączem	Dziki
7	budowa sieci elektroenergetycznej SN i nn wraz ze stacją transformatorową SN/nn	Sulnowo
8	budowa sieci wodociągowej z przyłączem	Dziki
9	budowa linii kablowej nn 0,4 kV i złącza kablowo-pomiarowego dla zasilania budynku jednorodzinne	Sulnowo
10	budowa linii kablowej nn 0,4 kV i złącza kablowo-pomiarowego dla zasilania budynku jednorodzinne	Głogówko Królewskie
11	budowa sieci elektroenergetycznej nn 0,4 kV do zasilenia działki	Głogówko Królewskie
12	wykonanie otworu rozpoznawczo-eksploatacyjnego nr 10 wraz z urządzeniami służącymi do poboru wody z montażem obudowy studziennej	Morsk
13	budowa sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Zdzisława Erdmanna w Sulnowie	Sulnowo
14	budowa sieci elektroenergetycznej SN 15 kV w celu połączenia istniejących odgałęzień pomiędzy światłami Sulnówko 03 i Polski Konopat 04 z dostosowaniem istniejących elementów sieci położonych na obszarze gminy Świecie	Polski Konopat

Lp.	Streszczenie ustaleń decyzji	Określenie terenu inwestycji (obręb)
1	2	3
15	budowa zbiornika retencyjno-infiltracyjnego, budowa kanalizacji deszczowej, rowu, drogi wewnętrznej i zjazdu	Sulnówko
16	budowa sieci wodociągowej	Chrystkowo oraz Topolenek
2023		
1	budowa sieci elektroenergetycznej nn 0,4 kV do zasilenia działki	Sulnówko
2	budowa odcinka kanalizacji sanitarnej tłocznej o średnicy 110 mm PE	Świecie-Miasto
3	budowa sieci gazowej średniego ciśnienia – od ul. Bydgoskiej do ul. Chełmińskiej	Świecie-Miasto
4	budowa sieci kablowej nn oświetlenia drogowego	Przechowo
5	budowa przepławki dla ryb na rzece Wdzie	Kozłowo
6	budowa sieci elektroenergetycznej nn 0,4 kV ze ST Sulnówko 2 obw 300 i ST Sulnówko POD	Sulnówko
7	budowa sieci elektroenergetycznej SN-15 kV	Kozłowo
8	budowa sieci elektroenergetycznej SN-15kV w celu zasilenia stacji ładowania	Gruczno
9	budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nn 0,4 kV ze ST „Sulnówko 2” obw. 200	Sulnówko

Źródło: opracowanie własne na podstawie prowadzonego przez Burmistrza Świecia rejestru wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

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

Zgodnie z art. 57 ust. 1 i ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim prowadzi marszałek województwa, natomiast na terenach zamkniętych wojewoda.

W rozpatrywanym okresie, tj. od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2023 r., w prowadzonym przez Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego rejestrze wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim brak jest wydanych decyzji dla inwestycji zlokalizowanych na obszarze gminy Świecie.

Wojewoda Kujawsko-Pomorski w tym terminie wydał trzy decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych dla inwestycji zlokalizowanych na terenie gminy Świecie, zgodnie z tabelą nr 11.

Tabela 11 – decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych

Lp.	Nazwa organu wydającego decyzje	Nr decyzji i data jej wydania	Rodzaj inwestycji	Streszczenie ustaleń decyzji	Określenie terenu inwestycji (powiat, gmina, obręb, oznaczenie nieruchomości)
1	2	3	4	5	6
1	Wojewoda Kujawsko-Pomorski	5/2021 18.03.2021 r.	obiekty infrastruktury technicznej – obiekty liniowe	Budowa sieci elektroenergetycznej SN-15 kV w celu połączenia nowym wyprowadzeniem GPZ Przechowo z linią Poledno jako drugi tor dla zasilania części południowej w Polskim Konopacie przez dwa szlaki kolejowe teren zamknięty PKP	Działka nr ewid. 100, obręb Polski Konopat, gmina Świecie
2	Wojewoda Kujawsko-Pomorski	12/2021 9.06.2021 r.	Obiekt infrastruktury kolejowej, obiekty inżynieryjne	Rozbiórka starego i budowa nowego wiaduktu drogowego w ramach zadania, „Przebudowa wiaduktu w ciągu drogi wojewódzkiej nr 240 Chojnice-Świecie w m. Terespol Pomorski”	Działka nr ewid. 1/8, obręb 0024 Terespol Pomorski, gmina Świecie
3	Wojewoda Kujawsko-Pomorski	32/2021 26.08.2021 r.	Budowla inżynierska - przepust	Przebudowa przepustu w km 417 + 941 na linii kolejowej nr 131 Chorzów Batory – Tczew w Skarszewie	Działka nr ewid. 118/4, obręb 0018 Skarszewo, gmina Świecie

Źródło: wyciąg z rejestru decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych, udostępniony przez Kujawsko-Pomorski Urząd Wojewódzki

5. Zagospodarowanie obszaru gminy na podstawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach jest decyzją administracyjną określającą warunki ochrony środowiska naturalnego, jakie muszą być spełnione przy realizacji określonego przedsięwzięcia³. Ma na celu minimalizację negatywnego wpływu danej działalności na środowisko.

W analizowanym okresie tj. od 1 stycznia 2018 r. r. do 31 grudnia 2023 r. Burmistrz Świecia wydał 71 decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, dla takich inwestycji jak:

- budowa elektrowni fotowoltaicznej, farm fotowoltaicznych o mocach do 1MW, 2MW, 2,5MW, 4MW, 5MW, 6MW, 8MW, 10MW, 12MW, 18MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowościach: Głogówko Królewskie, Dworzysko, Gruczno, Terespol Pomorski, Drozdowo, Dziki, Kozłowo – 22 decyzje,
- przebudowa drogi wojewódzkiej nr 240 polegająca na odnowie nawierzchni część I-Przysiersk-Świecie, od km 61+380 do km 62+680,
- przebudowa drogi wojewódzkiej nr 239 Bładzim-Lniano-Drzycim-Świecie od km 25+736 do km 33+552,
- przebudowa drogi powiatowej nr 1286C Morsk-Świecie-Dworzysko,
- przebudowa wiaduktu w ciągu drogi wojewódzkiej nr 240 Chojnice-Świecie w km 64+533 w Terespolu Pomorskim,
- budowa ronda na skrzyżowaniu ulic Chrobrego, Sienkiewicza, Kazimierza Wielkiego i ulicy od ul. Sienkiewicza do ul. Chmielniki w Świeciu wraz z infrastrukturą,
- budowa drogi gminnej dojazdowej na odcinku od drogi powiatowej nr 1285C relacji Dworzysko-Topolno do drogi gminnej nr 031068C w Kosowie wraz z budową kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, wodociągu, sieci teletechnicznej i kanału technicznego,
- przebudowa drogi powiatowej nr 1286C Morsk-Świecie-Dworzysko, etap III,
- na terenie Mondi Świecie SA: budowa nowego zbiornika ługu czarnego, budowa zbiornika magazynowego bentonitu, budowa 4 kotłów olejowo-gazowych o wydajności 50 Mg pary na godzinę wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, budowa nowego kotła fluidalnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (instalacji do termicznego

³ Decyzje przed którymi powinno się uzyskać decyzję środowiskową opisane zostały w art. 72 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

przekształcania odpadów), modernizacja instalacji do oczyszczania ścieków, modernizacja maszyn papierniczych nr 2 i 5, celulozowni i makulaturowni, budowa pomieszczenia pomp próżniowych, budowa turbozespołu TG6 na Wydziale Elektrociepłowni – 8 decyzji,

— na terenie „Kemira Świecie” Sp. z o.o.: budowa nowej tacy przy zbiorniku mydeł i oleju talowego, uruchomienie instalacji pilotażowej oraz modernizacji instalacji do produkcji odpieniaczy wodnych oraz instalacji do produkcji środków dyspergujących i myjących dla przemysłu papierniczego – 2 decyzje,

— posadowienie wytwórni emulsji asfaltowej w Kozłowie,

— budowa budynków inwentarskich wraz z infrastrukturą towarzyszącą w dwóch etapach bud. jednej chlewni (I etap), bud. drugiej chlewni (II etap) w Czaplach,

— posadowienie modułu przetwarzania odpadów w postaci destruktu przy istniejącej wytwórni mas bitumicznych w Kozłowie,

— rozbudowa zakładu do przetwarzania odpadów w procesie odzysku i zwiększania ilości przetwarzanych odpadów w obszarze Strefy Rozwoju Gospodarczego Vistula Park I,

— wydobywanie kruszywa naturalnego ze złoża Kozłowo VII metodą odkrywkową,

— wydobywanie kruszywa naturalnego - piasku ze złoża w Czapelkach,

— budowa bud. inwentarskiego: chlewni macior wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (silosami paszowymi i zbiornikami na gnojowicę) w Sulnówku,

— budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z planowanym układem dróg i niezbędną infrastrukturą techniczną w Dzikach,

— wydobywanie kopaliny pospolitej-piasku ze złoża Dworzysko,

— rozbudowa zakładu produkcyjnego BART Sp. z o.o. poprzez dobudowę hal produkcyjno-magazynowych w Sulnówku i Sulnowie,

— montaż tymczasowej, mobilnej Wytwórni Mas Bitumicznych w Sulnówku,

— przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN200 MOP 8,4 MPa na odcinku Gruczno-Świecie,

— budowa i eksploatacja hali magazynowo – usługowej wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów w Morsku,

— przeniesienie wytwórni mas bitumicznych z bazy w Grudziądzu do bazy w Kozłowie,

— punkt zbierania odpadów złomu w Świeciu,

— zakład zbierania odpadów w Wielkim Konopacie,

- utworzenie punktu zbierania odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne oraz przetwarzania odpadów inne niż niebezpieczne oraz zbiórki zużytego elektroprzętu, elektroniki itp. w Wielkim Konopacie,
- utworzenie punktu zbierania i przetwarzania odpadów papieru, tektury i makulatury, odpadów tworzyw sztucznych oraz odpadów metali w Wielkim Konopacie,
- budowa stacji paliw wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Świeciu,
- dostosowanie pomieszczeń magazynowych do magazynowania materiałów chemicznych na terenie „AGNES” F.H.U. Wróbel Agnieszka w Wielkim Konopacie,
- realizacja obiektu stacji paliw w Morsku,
- zbieranie odpadów realizowane przy ul. Ciepłej 4 w Świeciu – 2 decyzje,
- budowa zespołu budynków wielorodzinnych w Świeciu,
- budowa trzech budynków handlowo – usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym parkingami oraz wewnętrzną drogą dojazdową w Świeciu,
- wykonanie otworu rozpoznawczo - eksploatacyjnego nr 10 wraz z urządzeniami służącymi do poboru wody, montażem obudowy studziennej na ujęciu wód podziemnych w Morsku,
- przebudowa zakładu wraz z modernizacją linii śrutowania i montażem linii ekstruzji oraz linii naważania wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Świeciu
- rozbudowa składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne o kwaterę nr IV w Sulnówku,
- rozbiórka istniejącej stacji paliw wraz z całą infrastrukturą oraz budowa nowej stacji paliw na terenie Miejsca Obsługi Podróżnych „MOP Gruczno Zachód” w ramach przebudowy drogi ekspresowej S5,
- zakład przetwarzania odpadów budowlanych o wydajności 228 000 Mg/rok i zbierania złomu w ilości 12 960 Mg/rok przy ul. Chemików,
- zwiększenie ilości przyjmowania odpadów w istniejącym punkcie skupu złomu, znajdującym się przy ul. Rajdowej w Świeciu,
- rozbudowa magistralnej sieci wodociągowej w ul. Wojska Polskiego w Świeciu, od stacji wodociągowej w Morsku do rejonu skrzyżowania z ul. Marii Skłodowskiej-Curie.

Decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach, w tym oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, dla inwestycji należy otrzymać albo przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, w przypadku obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo przed uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W związku z ww. procedurami oddziaływania na środowisko należy zwrócić uwagę na ewentualną niezgodność lokalizacji inwestycji polegających na budowie urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii o mocy powyżej 500 kW lub 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w analizowanym okresie w dniu 03 września 2021 r. wydał decyzję dla inwestycji pn. „*Kontynuacja projektowania i budowy drogi ekspresowej S-5 na odcinku Nowe Marzy – Bydgoszcz – granica województwa kujawsko-pomorskiego i wielkopolskiego z podziałem na 2 części: Część 2 – Projekt i budowa drogi ekspresowej S-5 na odcinku od węzła „Dworzysko” (bez węzła) do węzła „Aleksandrowo” (z węzłem) o długości około 22,4 km” w zakresie węzła „Gruczno” - działki ewid. nr: 188/9, 194/20, 194/21, 459/12, 459/14, 459/15, 459/16, 460/6, 461/3, 461/4, 467/19, 467/21, 467/22, 682 obręb 0008 Gruczno, gmina Świecie”.*

<p>6. Zagospodarowanie obszaru gminy na podstawie ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących</p>
--

Zgodnie z ustawą z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2021 r. poz. 1538 z późn. zm.) możliwa jest realizacja inwestycji mieszkaniowej obejmującej budowę, zmianę sposobu użytkowania lub przebudowę, w wyniku której powstaną budynek lub budynki mieszkalne wielorodzinne o łącznej liczbie lokali mieszkalnych nie mniejszej niż 25 lub budynki mieszkalne jednorodzinne o łącznej liczbie nie mniejszej niż 10, wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, drogami wewnętrznymi, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prawidłowego wykonania tych prac; inwestycję mieszkaniową stanowią również części budynków przeznaczone na działalność handlową lub usługową. Realizacja inwestycji mieszkaniowej może nastąpić niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenów nieobjętych planem zagospodarowania przestrzennego nie ma konieczności uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, a więc nie jest prowadzone postępowanie administracyjne, w którym sąsiedzi planowanej inwestycji mogliby brać udział. Dla terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego możliwa jest natomiast realizacja

inwestycji sprzecznych z postanowieniami tego planu. Jednakże inwestycja realizowana na podstawie ww. ustawy nie może być natomiast sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Rada Miejska w Świeciu podjęła uchwałę nr 131/19 z dnia 20 grudnia 2019 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Elizy Orzeszkowej w Świeciu (Dz. U. z 2019 r. poz. 7693) – zgodnie z art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1–3 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Uchwała ustaliła lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku usługowego Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (usługi biurowe) na budynek mieszkalny wielorodzinny z garażami oraz budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, inwestycja zlokalizowana jest w Świeciu przy ul. Elizy Orzeszkowej – inwestycja została zrealizowana.

Rada Miejska w Świeciu uchwałą nr 478/23 z dnia 31 sierpnia 2023 r. odmówiła ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na przebudowie, rozbudowie i nadbudowie kamienicy położonej w Świeciu przy ul. Klasztornej 29, na działce ewidencyjnej nr 1082/1, obręb ewidencyjny Świecie, jednostka ewidencyjna Świecie-Miasto.

W uzasadnieniu czytamy: „w wyniku przeanalizowania wniosku ustalono, iż powierzchnia użytkowa przeznaczana pod działalność usługową winna się mieścić w przedziale od 30 m² do 120 m². Podana we wniosku maksymalna powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność usługową, wynosząca około 150 m², będzie stanowić 25% powierzchni użytkowej mieszkań. W ramach planowanej inwestycji Inwestor chce pozyskać maksymalnie 14 lokali mieszkalnych oraz 2 lokale usługowe, których powierzchnia użytkowa wyniesie 25% powierzchni użytkowej mieszkań. Zamierzenie inwestycyjne ma obejmować m.in. rozbudowę i nadbudowę budynku kamienicy.”

We wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wnioskodawca określił parametry niespełniające wymagań określonych ustawą (odpowiednia liczba nowych lokali mieszkalnych i powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność usługową), więc przedsięwzięcie nie może zostać zakwalifikowane jako inwestycja mieszkaniowa

7. Decyzje o naliczeniu opłaty planistycznej

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.

Wysokość opłaty planistycznej ustala się na dzień sprzedaży nieruchomości. Wzrost wartości nieruchomości stanowi różnicę między wartością nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego a jej wartością, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, obowiązującego przed zmianą tego planu, lub faktycznego sposobu wykorzystywania nieruchomości przed jego uchwaleniem. Roszczenie można zgłaszać w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.

W analizowanym okresie, tj. od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2023 r., Burmistrz Świecia wydał dwie decyzje o naliczeniu opłaty na łączną kwotę 143.023,80 zł, jedną wstępną decyzję o naliczeniu opłaty na kwotę 186.110,10 zł, cztery postępowania zostały umorzone z powodu braku podstaw do naliczenia opłaty.

Wydane decyzje dotyczyły wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej podjęciem uchwały nr 105/19 przez Radę Miejską w Świeciu z dnia 30 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone między ulicami Sportową, Wojska Polskiego, Jesionową i drogą ekspresową S5 oraz w miejscowościach Sulnówko i Kozłowo, gmina Świecie.

Wstępna decyzja o naliczeniu opłaty (w przypadku zbycia nieruchomości) dotyczy wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej podjęciem uchwały nr 106/19 przez Radę Miejską w Świeciu z dnia 30 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Sulnówko.

Cztery postępowania zostały umorzone z powodu braku wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu miejscowego.

VI. Przyszła polityka przestrzenna gminy Świecie

Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. znosi obowiązywanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r. Począwszy od 1 stycznia 2026 r. Studium zostanie zastąpione planem ogólnym gminy, który stanowić będzie akt prawa miejscowego.

Jednakże do dnia 31 grudnia 2025 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin Świecie będzie nadal obowiązywać oraz stanowić podstawowy dokument określający politykę przestrzenną gminy.

Niemiej jednak w myśl przepisów ustawy zmieniającej aktualnie nie można dokonywać zmian obowiązujących Studium.

Przyszła polityka przestrzenna gminy Świecie będzie się opierała na planie ogólnym gminy, do którego sporządzenia Burmistrz Świecia został zobligowany przez Radę Miejską w Świeciu uchwałą nr 525/23 z dnia 19 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Świecie.

Zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) plan ogólny uchwała się obligatoryjnie dla całego obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu. Plan ogólny będzie wiążący nie tylko dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale także dla wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Oznacza to m.in. że po uchwaleniu przez radę gminy planu miejscowego dla swojego terytorium, warunki zabudowy będą wydawane wyłącznie dla obszarów wskazanych w planie ogólnym. Nieliczne wyjątki od tej reguły wskazane są precyzyjnie w ustawie.

Ustalenia planu ogólnego będą uwzględniać m.in. politykę przestrzenną gminy, obszary ochrony przyrody, tereny górnicze, infrastrukturę społeczną i transportową, oraz zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową. Obszar objęty planem ogólnym trzeba będzie podzielić na strefy planistyczne, m.in. na strefy takie jak: wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną, zabudową zagrodową, usługową, handlu

wielkopowierzchniowego czy gospodarczą. Dopuszczalne strefy planistyczne zostały określone w art. 13c ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W przypadku braku uchwalenia planu ogólnego gminy od dnia 1 stycznia 2026 r. nie będzie można podejmować uchwał intencyjnych dla planów miejscowych ani wydawać decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Dodatkowo zgodnie z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym od 1 stycznia 2026 r. każda gmina będzie musiała mieć strategię rozwoju, w której uwzględni kierunki polityki lokalnej (w tym przestrzennej). Wytyczne zawarte w strategii będą doprecyzowywane jako konkretne uregulowania w planie ogólnym. System planowania przestrzennego zostanie uzupełniony o nowy rodzaj miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. zintegrowany plan inwestycyjny, uchwalany na wniosek inwestora. Przyjęcie takiego planu będzie możliwe po zawarciu umowy pomiędzy gminą a inwestorem, która określi wzajemne prawa i obowiązki stron. Uruchomiony zostanie z dniem 1 stycznia 2026 r. Rejestr Urbanistyczny, jako narzędzie umożliwiające tworzenie, aktualizację i udostępnianie danych przestrzennych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego. Rejestr ma być prowadzony w systemie teleinformatycznym, jawny i bezpłatny, a także ma zapewniać dostęp do usług sieciowych zgodnych z ustawą o infrastrukturze informacji przestrzennej.

W rejestrze urbanistycznym, zgodnie z art. 67h ust. 1 ustawy zmieniającej, znajdą się takie informacje jak:

- uchwały o przystąpieniu do sporządzania aktów planowania przestrzennego i gminnego programu rewitalizacji,
- wnioski o sporządzenie lub zmianę planów ogólnych lub planów miejscowych oraz wnioski o uchwalenie zintegrowanych planów inwestycyjnych,
- diagnozy dotyczące programów rewitalizacyjnych,
- uchwały o szczegółowym trybie i harmonogramie opracowania projektu strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego,
- diagnozy przygotowane w ramach opracowania projektu strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego,
- akty planowania przestrzennego wraz z uzasadnieniem, o ile ich sporządzenie jest wymagane,

- uchwały o wyznaczeniu obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji, uchwały o przyjęciu gminnych programów rewitalizacji oraz uchwał w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnych Stref Rewitalizacji,
- uchwały o przyjęciu strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego,
- wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z wyłączeniem dotyczących inwestycji lokalizowanych na terenach zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej,
- decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z wyłączeniem decyzji dotyczących inwestycji lokalizowanych na terenach zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej,
- uchwały w sprawie aktualności planu ogólnego oraz planów miejscowych i oceny, o których mowa w art. 22 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji,
- zarządzenia zastępcze wojewody w sprawie uchwalenia aktu planowania przestrzennego,
- rozstrzygnięcia nadzorcze wojewody stwierdzające nieważność aktów planowania przestrzennego,
- wyroki sądów administracyjnych dotyczących decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz aktów planowania przestrzennego.

Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r.

VII. Wieloletni program działań

Rada Miejska w Świeciu uchwałą nr 452/23 z dnia 25 maja 2023 r. przyjęła Strategię Rozwoju Gminy Świecie na lata 2022-2030. Jest to jeden z ważniejszych dokumentów wskazujący cele i kierunki rozwoju społecznego i gospodarczego, przekładający się na konkretne projekty, które gmina będzie chciała zrealizować przez najbliższe lata. Rekomenduje się sporządzenie Wieloletniego Planu Inwestycyjnego, jako narzędzia umożliwiającego urzeczywistnienie celów wyznaczonych w Strategii.

W tabeli nr 12 określono wieloletni program działań planistycznych na terenie gminy Świecie, który powstał w oparciu o przeprowadzoną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Tabela 12 – wieloletni program działań planistycznych

Lp.	Zakres/zadanie	Przedział czasowy
1	2	3
1	ukończenie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	do końca 2025 r.
2	przegląd obowiązujących już obecnie planów miejscowych pod kątem zasadności przyjętych w nich rozwiązań planistycznych oraz (szczególnie w przypadku starszych planów) dostosowanie ich ustaleń do obecnych wymogów prawa	według potrzeb
3	sporządzenie planu ogólnego gminy Świecie	do końca 2025 r.
4	opracowanie Wieloletniego Programu Inwestycyjnego na lata 2024-2030	do końca 2024 r.
5	zmiany obowiązujących miejscowych planów w zależności od przewidywanych kierunków rozwoju gminy	według potrzeb
6	rekomenduje się sporządzenie planów miejscowych dla następujących miejscowości: Sulnowo, Sulnówko, Kozłowo, Gruczno i Polski Konopat, ze względu na największy udział zamierzeń inwestycyjnych w tych miejscowościach	do końca 2025 r.
7	Opracowanie planów miejscowych dla obszarów wskazanych w Studium jako tereny rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej	do końca 2025 r.

Źródło: opracowanie własne

VIII. Podsumowanie i wnioski

Racjonalna polityka przestrzenna powinna uwzględniać zrównoważony rozwój, efektywne zagospodarowanie terenu, ochronę środowiska, potrzeby społeczności lokalnej oraz zgodność z obowiązującymi przepisami prawa.

Podsumowując, obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktualne pod względem merytorycznym. Nie rekomenduje się zmiany zapisów Studium, bądź ich aktualizację, gdyż zgodnie z reformą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można podejmować uchwał intencyjnych zmierzających do zmiany Studium, za wyjątkiem zmian dotyczących wyłącznie: lokalizacji inwestycji celu publicznego lub lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r.

o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235) lub zmian dotyczących działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633) – art. 65 ust. 2 pkt 3 ustawy zmieniającej. Natomiast należy pamiętać, że procedowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nadal muszą być zgodne z jego zapisami.

Plany miejscowe sporządzone na podstawie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym są niedostosowane do obecnych przepisów. Jednakże zgodnie z przepisami przejściowymi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. określono, że *„plany miejscowe obowiązujące w dniu wejścia w życie nowej ustawy zachowują swoją ważność”*. Brak w planach miejscowych określonych kategorii ustaleń wymaganych przepisami nie może być podstawą do stwierdzenia nieważności i nieaktualności planów miejscowych uchwalonych przed wejściem w życie ustawy o planowaniu z 2003 r. Plany opracowane w oparciu o ustawę z 1994 r., będące zmianą wcześniejszych planów miejscowych (obowiązujących w dniu uchwalania tych zmian) mimo, iż nie zawierają ustaleń tak szczegółowych jak plany opracowane w oparciu o ustawę z 2003 r., to nie straciły swojej przydatności przy realizowaniu polityki przestrzennej gminy Świecie.

W odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, iż obowiązujące na terenie gminy plany miejscowe sporządzone na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. są aktualne.

Na podstawie przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Świecie oraz obowiązujących przepisów, w tym zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rekomenduje się:

1. dokonanie weryfikacji obowiązujących planów miejscowych w zakresie zasadności przyjętych w nich dyspozycji przestrzennych i funkcjonalnych oraz dostosowanie ich zawartości do nowych wymogów prawa.
2. zaktualizowania informacji zawartych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Świeciu, zwłaszcza w okresie przejściowym wdrażania reformy systemu planowania przestrzennego, tj. do czasu powstania i wdrożenia ustandaryzowanych tzw. rejestrów urbanistycznych, poprzez:
 - stworzenie aktualnego wykazu planów miejscowych obowiązujących w gminie,

- wprowadzenie elektronicznego rejestru wniosków o sporządzenie lub zmianę aktów planowania przestrzennego,
 - utworzenie elektronicznej ewidencji uchwał inicjujących przystąpienie do opracowania aktów planowania przestrzennego, w tym uchwał niezakończonych procesem planistycznym,
 - zalecenie utworzenia ewidencji wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w ścisłym powiązaniu z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub też planami miejscowymi, w celu umożliwienia zbadania faktycznie zachodzących (dokonywanych) zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy,
3. dążenie do zapewnienia zgodności wydawanych decyzji lokalizacyjnych z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (pomimo braku takiego wymogu ustawowego).
 4. zwiększenie udziału planów miejscowych w polityce przestrzennej gminy poprzez opracowanie nowych planów dla miejscowości (poprzedzonych wykonaniem analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia mpzp): Sulnowo (okolice ulic: Erdmanna, Stawowej i Chabrowej oraz teren położony pomiędzy ul. Elektryków a drogą wojewódzką 239), Kozłowo, Gruczno i Polski Konopat.

Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Świecie w latach 2018-2023 opracowała Anita Lepper.

IX. Spis rysunków, tabel i wykresów

Spis rysunków:

Rysunek 1 – pokrycie gminy Świecie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego 30

Rysunek 2 – pokrycie miasta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego..... 31

Spis tabel:

Tabela 1 – ocena zgodności ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – część pierwsza. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego..... 10

Tabela 2 – ocena zgodności ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – część druga. Kierunki zagospodarowania przestrzennego..... 13

Tabela 3 – wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Świecie 22

Tabela 4 – zestawienie wniosków złożonych w latach 2018-2023 39

Tabela 5 – wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 41

Tabela 6 – liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy z podziałem na poszczególne obręby ewidencyjne w latach 2018-2023 51

Tabela 7 – liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy z podziałem na zakres przedmiotowy decyzji 52

Tabela 8 – decyzje odmawiające ustalenia warunków zabudowy..... 54

Tabela 9 – decyzje odmawiające lokalizację inwestycji celu publicznego 60

Tabela 10 – wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego 61

Tabela 11 – decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych..... 64

Tabela 12 – wieloletni program działań planistycznych 74

Spis wykresów:

Wykres 1 – liczba wniosków wg sposobu ich rozpatrzenia 39

Wykres 2 – liczba wydanych decyzji w latach 2010-2023 49