

**UCHWAŁA NR XXVII/138 /16
RADY GMINY ŚWIESZYNO**

z dnia 29 września 2016 r.

**w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy
Świeszyno**

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 roku poz. 778 z późn. zm.) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno (Uchwała Nr XXIV/124/16 Rady Gminy Świeszyno z dnia 2 czerwca 2016 r.) uznaje się za częściowo nieaktualne.

§ 2. Przyjmuje się wyniki oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno, które stanowią załącznik do uchwały.

§ 3. Stosownie do wyników analiz, o których mowa w § 2, stwierdza się potrzebę aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno.

§ 4. Stosownie do wyników analiz, o których mowa w § 2, stwierdza się brak potrzeby aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 5. Stwierdza się potrzebę kontynuacji prac nad sporządzaniem nowych lub zmianą obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem rekomendacji zawartych w ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno z uwzględnieniem bieżących potrzeb gminy w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Świeszyno.

Przewodniczący Rady
Gminy Świeszyno

Stanisław Komar

Załącznik do Uchwały Nr XXVII/138 /16
Rady Gminy Świeszyno
z dnia 29 września 2016 r.

Wójt Gminy Świeszyno

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno

Opracowali:

dr hab. inż. arch. Daniel Załuski

inż. Marek Rybiński

Sierpień 2016 r.

Uzupełniono we wrześniu 2016r. w wyniku uwzględnienia opinii Gminnej Komisji
Urbanistyczno- Architektonicznej w Manowie

SPIS TREŚCI

1. Wprowadzenie
2. Podstawa prawna sporządzania oceny aktualności
3. Cel opracowania dokumentu
4. Metoda opracowania dokumentu
5. Aktualnie obowiązujące dokumenty planistyczne (studium i plany miejscowe)
6. Ocena aktualności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno
7. Ocena aktualności obowiązujących planów miejscowych
8. Obszary gminy objęte obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego
9. Ocena postępów w sporządzaniu dokumentów planistycznych (studium i plany miejscowe)
10. Wnioski o plany miejscowe lub ich zmianę
11. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarach, na których nie obowiązują plany miejscowe - analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
12. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium
13. Ocena innych dokumentów planistycznych
14. Wnioski

1. Wprowadzenie

Celem opracowania „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno” jest ocena dokumentów planistycznych w świetle ich zgodności z obowiązującymi przepisami i w kontekście zmian, jakie zachodzą w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Ocenie podlega również ich przydatność w realizacji celu, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego gminy. Na potrzeby

niniejszego opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno będzie zwane dalej studium, a miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno będą zwane dalej planami miejscowymi.

Zgodnie z art. 3. ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy.” Konieczność sporządzenia analizy wynika bezpośrednio z art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.).

2. Podstawa prawna sporządzania oceny aktualności

Podstawa prawna wynika z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.).

„Art. 32. 1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1 - 3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

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

3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1”.

3. Cel opracowania dokumentu

Celem uchwały Rady Gminy Świeszyno, podejmowanej w sprawie stwierdzenia aktualności studium oraz planów miejscowych, jest przesądzenie o ewentualnej potrzebie działań planistycznych na określonych obszarach, tak aby funkcjonujące akty planistyczne nie traciły waloru aktualności, mieszcząc się w szerszym, stanowiącym integralną całość, porządku przestrzennym (Igor Zachariasz, *Komentarz do art.32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, Lex 2013).

4. Metoda opracowania dokumentu

Przyjęta metoda analizy polega na dokonaniu oceny aktualnego pokrycia obszaru gminy planami miejscowymi, wniosków o sporządzenie lub zmiany planów miejscowych, liczby i zakresu wydanych decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zidentyfikowano obszary o największym ruchu inwestycyjnym, wymagające szczególnego monitorowania, opracowania lub aktualizowania planów miejscowych. Przeanalizowano również zgodność planów miejscowych z obowiązującymi przepisami. W oparciu o powyższe analizy dokonano oceny aktualności planów miejscowych, określono obszary wymagające działań planistycznych i zaproponowano harmonogram takich prac.

5. Aktualnie obowiązujące dokumenty planistyczne (studium oraz plany miejscowe)

Gmina Świeszyno posiada **Studium** uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno, zatwierdzone uchwałą nr XVI/100/00 Rady Gminy Świeszyno z dnia 18 kwietnia 2000r., które zostało zmienione następującymi uchwałami:

- uchwałą nr XXI/174/12 Rady Gminy Świeszyno z dnia 25 października 2012r.
- uchwałą nr XXX/253/13 Rady Gminy Świeszyno z dnia 7 maja 2013r.
- uchwałą nr VII/23/15 Rady Gminy Świeszyno z dnia 26 lutego 2015r.
- uchwałą nr XXIV/124/16 Rady Gminy Świeszyno z dnia 2 czerwca 2016r.

Aktualnie obowiązujące **plany miejscowe** gminy Świeszyno:

1. Uchwała nr XXIII/118/96 Rady Gminy Świeszyno z dnia 10 października 1996 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z dnia 27 stycznia 1997 r. Nr 3, poz. 14),

2. Uchwała nr XXX/169/97 Rady Gminy Świeszyno z dnia 23 lipca 1997 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 35/97, poz. 157),

3. Uchwała nr XXV/208/12 Rady Gminy Świeszyno z dnia 28 grudnia 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno pod lokalizację zespołu elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w obrębie ewidencyjnym Mierzym (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 6 lutego 2013 roku, poz. 664),

4. Uchwała nr XXXI/260/13 Rady Gminy Świeszyno z dnia 23 maja 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno pod budownictwo mieszkaniowe niskiej intensywności na działkach Nr 1/67 i 418/1 w obrębie ewidencyjnym Niedalino (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 20 czerwca 2013 roku, poz. 2431),

5. Uchwała nr XXXI/261/13 Rady Gminy Świeszyno z dnia 23 maja 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno pod lokalizację cmentarza komunalnego wraz ze związaną z nim strefą ochronną oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w obrębie ewidencyjnym Świeszyno (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 20 czerwca 2013 roku, poz. 2432),

6. Uchwała nr XXXVII/341/14 Rady Gminy Świeszyno z dnia 30 stycznia 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla działek nr 106/3 i 106/8 w obrębie ewidencyjnym Konikowo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 26 lutego 2014 roku, poz. 805),

7. Uchwała nr XVIII/94/15 Rady Gminy Świeszyno z dnia 29 grudnia 2015 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębie ewidencyjnym Giezkowo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 10 lutego 2016 roku, poz. 693),

8. Uchwała nr XVIII/95/15 Rady Gminy Świeszyno z dnia 29 grudnia 2015 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębach ewidencyjnych Giezkowo, Dunowo, Strzekęcino i Świeszyno (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 10 lutego 2016 roku, poz. 694).

6. Ocena aktualności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno

Zgodnie z art. 32 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, [w sprawie aktualności studium i planów miejscowych] rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność*

studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.

W odniesieniu do studium obowiązują przepisy art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zastąpiły art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o planowaniu przestrzennym. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno zostało uchwalone w 2000r. następnie zostało zmienione w latach 2012, 2013, 2015 i 2016.

Do 2003r. na obszarze gminy funkcjonowały dwa, niespójne ze sobą dokumenty, obejmujące obszar całej gminy. Jednym z nich był „miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego”, stanowiący prawo lokalne. Chociaż stanowił on relikw poprzedniej epoki i nie był spójny z dokumentami ponadlokalnymi, był podstawowym dokumentem, na którym opierano gospodarkę przestrzenną gminy i w oparciu o który wydawano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Drugim dokumentem było „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”, zgodne z dokumentami ponadlokalnymi, ale nie będące prawem a jedynie wewnętrzną dyrektywą samorządu gminnego, na podstawie którego nie wolno było wydawać decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dokument ten pozostawał nieaktywny do 2003r. czyli do wejścia w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kiedy na obszarze całej Polski uchylono „miejscowe plany ogólne zagospodarowania przestrzennego” i „miejscowe plany szczegółowe zagospodarowania przestrzennego”.

W przeciwieństwie do zachodnioeuropejskich systemów planowania przestrzennego polski system planowania przestrzennego nie zakłada nadrzędności dokumentów ogólnych, nie stanowiących prawa nad dokumentami szczegółowymi stanowiącymi prawo. Powyższe przekłada się na nieobligatoryjność ustaleń „planów zagospodarowania przestrzennego województw” i „studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin” dla ustaleń decyzji lokalizacyjnych, tj. „decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu”. Ze studium muszą być zgodne jedynie nowe „miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego”. Ale i ten obowiązek narzucono dość późno, bo dopiero w 1997r. to jest w 3 lata po wejściu w życie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z jej nowelizacją (Dz. U. z 1997r. Nr 111, poz. 726). W związku z powyższą luką prawną inwestorzy prywatni mogą bez żadnych konsekwencji zabudowywać obszary przeznaczone w studiach na inne cele. Zjawisko to nasiliło się po 2003 roku, kiedy uchylono „miejscowe plany ogólne zagospodarowania przestrzennego” i pozbawiono tym samym prawie cały kraj ustaleń w zakresie polityki przestrzennej.

Ponieważ jednolite standardy w zakresie tekstu studium i rysunku, ustanowiono dopiero Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 28.04.2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233), forma Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno jest odmienna od obecnie obowiązującej.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym weszła w życie w 2003r. Od tego czasu przepisy art. 10 ust. 1 i 2 podlegały licznym zmianom. W aktualnym kształcie mają następujące brzmienie (zmiany zostały zaznaczone kolorem czerwonym, wraz z podaniem dat ich wprowadzenia):

„W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) *dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;*
- 2) *stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;*
- 3) *stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym*

krajobrazu kulturowego; [zmieniono we wrześniu 2015r. – poprzednie brzmienie: „stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego”]

- 4) *stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
- 4a) *rekommendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych; [dodano we wrześniu 2015r.]*
- 5) *warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;*
- 6) *zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;*
- 7) *potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: [zmieniono w listopadzie 2015r. – poprzednie brzmienie nie określało szczegółowo, co należy uwzględnić przy ustalaniu potrzeb i możliwości rozwoju gminy]*
 - 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;*
- 8) *stanu prawnego gruntów;*
- 9) *występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;*
- 10) *występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;*
- 11) *występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla; [zmieniono w listopadzie 2013r. – poprzednie brzmienie: występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych]*
- 12) *występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;*
- 13) *stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;*
- 14) *zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;*
- 15) *wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej. [dodano w sierpniu 2010r.]*

2. W studium określa się w szczególności:

- 1) *uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: [dodano w listopadzie 2015r.]*
 - a) *kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, [zmieniono we wrześniu 2015r. – poprzednie brzmienie: kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów]*
 - b) *kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;*
- 2) *(uchylony); [uchylono w listopadzie 2015r. i przeniesiono do ust. 2 pkt 1 lit b. – poprzednie brzmienie: kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;]*

- 3) *obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk; [zmieniono w listopadzie 2015r. – poprzednie brzmienie: obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk]*
- 4) *obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
- 5) *kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;*
- 6) *obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;*
- 7) *obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;*
- 8) *obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej; [zmieniono w listopadzie 2015r. – poprzednie brzmienie: obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² (400m² / brak parametru) oraz obszary przestrzeni publicznej; Do maja 2007r. obowiązywał parametr 2000m². We wrześniu 2015r. w art. 3a niniejszej ustawy przywrócono parametr 2000m², nakazując jednocześnie lokalizację takich obiektów tylko i wyłącznie na podstawie planu miejscowego]*
- 9) *obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;*
- 10) *kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;*
- 11) *obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych; [zmieniono w marcu 2011r. – poprzednie brzmienie: obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych]*
- 12) *obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;*
- 13) *obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);*
- 14) *obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji; [zmieniono w listopadzie 2015r. – poprzednie brzmienie: obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji]*
- 14a) *obszary zdegradowane; [dodano w listopadzie 2015r.]*
- 15) *granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;*
- 16) *obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie. [zmieniono we wrześniu 2014r. – poprzednie brzmienie: inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.]*

2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie. [dodano w sierpniu 2010r.]

3a. Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane. [dodano we wrześniu 2015r.]

3b. Lokalizacja obiektów, o których mowa w ust. 3a, może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. [dodano we wrześniu 2015r.]

5. Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

- 1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a–c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:
 - a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,
 - b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;
- 5) określa się:
 - a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;
- 6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

6. Działania, o których mowa w ust. 5, mogą wymagać powtórzenia, na zasadzie analizy wariantów lub realizacji procesu iteracyjnego, oraz powtórzenia wszystkich lub części z nich, także w połączeniu z innymi czynnościami przeprowadzanymi w ramach prac nad projektem studium.

7. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę:

- 1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;
- 2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%. [dodano w listopadzie 2015r.]

Największa zmiana w omawianych przepisach została wprowadzona ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015, poz.1777). Ustawa ta nie zawiera przepisów przejściowych. Nakazuje, przy wyznaczaniu kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania poszczególnych terenów, uwzględnianie bilansów terenów przeznaczonych pod zabudowę. Bilans ten ma być wykonany zgodnie z art. 10 ust. 5, 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. opierać się na analizach ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognozach demograficznych i możliwościach finansowych gminy. Zarówno czynniki ekonomiczne, środowiskowe czy społeczne, a także możliwości finansowe czy też prognozy demograficzne podlegają nieustannym zmianom, co wymusza (przy obecnych przepisach) systematyczną aktualizację studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązujące studium gminy Świeszyno zostało ostatnio zmienione punktowo w 2016 roku, jednak wymaga ono aktualizacji danych z zakresu: analiz ekonomicznych, społecznych, demograficznych, środowiskowych, możliwości finansowania przez gminę wykonywania sieci komunikacyjnego i infrastruktury technicznej oraz społecznej służącej realizacji zadań własnych gminy, bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, obszarów zdegradowanych, stanu prawnego gruntów, występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, występowania złóż kopalin, terenów górniczych, zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², określenia obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej. W studium nie wymieniono obszarów chronionych ze względów środowiskowych - brak informacji o specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Radwi, Chocieli i Chotli” (kod PLH320022) oraz specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Wiązogóra” (kod PLH320066). W studium brakuje także informacji o lokalizacji terenów zalewowych określonych w mapie zagrożenia powodziowego oraz mapie ryzyka powodziowego sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 145 ze zm.) oraz na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska, Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, Ministra Administracji i Cyfryzacji oraz Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 21 grudnia 2012 r. w sprawie opracowania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 104). W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. z 2016 r. poz. 961) należy zmienić studium w zakresie wyznaczenia nowych stref ochronnych dla projektowanych elektrowni wiatrowych.

Podsumowując, należy stwierdzić, iż **nowelizacja studium winna polegać na całościowym opracowaniu nowego studium dla całej gminy** w celu dostosowania go do obowiązujących przepisów. Zmian wymaga również projektowana struktura przestrzenna ustalona w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno w zakresie korekty terenów rozwojowych, głównie pod zabudowę mieszkaniową i usługową, wyznaczenia stref dla rozwoju przemysłu, wskazania kierunków rozwoju terenów wokół lotniska w Zegrzu Pomorskim i w rejonie węzłów drogi ekspresowej nr S11, ustalenia nowych stref ochronnych dla projektowanych elektrowni wiatrowych, kierunków rozwoju sieci drogowej i infrastruktury technicznej.

7. Ocena aktualności obowiązujących planów miejscowych

Wszystkie plany miejscowe (obowiązujące i sporządzane) są zgodne z prawem obowiązującym na czas ich sporządzania, zarówno pod względem formalno – prawnym jak i merytorycznym, rozumianym jako wypełnienie wymogów art. 15 oraz 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z każdorazową nowelizacją przepisów, plany obowiązujące w dniu wejścia w życie danej nowelizacji, zachowują swoją moc. Na tej podstawie należy uznać, że nie ma konieczności zmiany obowiązujących planów miejscowych ze względu na kolejne nowelizacje ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niemniej jednak, jeśli pojawią się nowe okoliczności, które będą miały wpływ na możliwość zagospodarowania zgodnego z ustaleniami tych planów, a będą one wynikały z aktualnie obowiązujących przepisów, należy uznać te plany za nieaktualne (przynajmniej w części) i poddać je aktualizacji.

Zaleca się zmianę planów stanowiących zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno, tzn.: (1) Uchwały nr XXIII/118/96 Rady Gminy Świeszyno z dnia 10 października 1996 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z dnia 27 stycznia 1997 r. Nr 3, poz. 14), (2) Uchwały nr XXX/169/97 Rady Gminy Świeszyno z dnia 23 lipca 1997 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 35/97, poz. 157). Plany te bazują jeszcze na metodologii i standardach planów miejscowych, sporządzanych na podstawie ustawy z dn. 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1989 r. Nr 17, poz. 99 z późn. zm.).

8. Obszary gminy objęte obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego

Obszary, dla których istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego, można podzielić na te, dla których obowiązek powyższy wynika z:

- 1) przepisów odrębnych, w tym dla obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, obszarów przestrzeni publicznej, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz wyznaczenia lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz ich stref ochronnych,
- 2) ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W świetle obecnie obowiązujących przepisów na terenie gminy Świeszyno nie występują w/w obszary objęte obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego.

9. Ocena postępów w sporządzaniu dokumentów planistycznych (studium i plany miejscowe)

Wójt Gminy Świeszyno nie sporządza obecnie zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno. Wójt Gminy Świeszyno sporządza obecnie dwa plany miejscowe:

1. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla GPZ Dunowo w obrębie ewidencyjnym Giezkowo” na podstawie Uchwały XIV/70/15 Rady Gminy Świeszyno z dnia 15 października 2015r. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod stacje elektroenergetyczne „Dunowo” wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Przewiduje się uchwalenie planu we wrześniu 2016r.

2. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla części obrębu ewidencyjnego Świeszyno” na podstawie Uchwały Nr XVI/75/15 Rady Gminy Świeszyno z dnia 4 listopada 2015r. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny sportu i rekreacji, tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Przewiduje się uchwalenie planu we wrześniu lub październiku 2016r.

10. Wnioski o plany miejscowe lub ich zmianę

Wnioski o zmianę zagospodarowania terenu, które zostały złożone w Urzędzie Gminy w Świeszynie w latach 1996 – 2015, były na bieżąco wdrażane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Obecnie gmina nie posiada nowych wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

11. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarach, na których nie obowiązują plany miejscowe - analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Według „Raportu NIK o stanie planowania przestrzennego w Polsce”, w końcu 2006r. 19,7% powierzchni kraju było pokryte miejscowymi planami, z czego w gminach miejskich ten odsetek wynosił 30,4%, miastach na prawach powiatu – 21,2%, gminach wiejskich 20,9%, a w gminach miejsko – wiejskich 16,5%. W 2010r. pokrycie wynosiło 26,4%, w 2011r. 27,2%, w 2012r. 28%, a w 2013r. 28,6%. Powyższe dane wskazują na trwałe już ograniczanie prac planistycznych w gminach (Śleszyński P. (red.) „Analiza stanu i uwarunkowań prac planistycznych w gminach w 2013 roku” PAN Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania, Warszawa 2015, s.12 i 13).

W obecnej sytuacji trudno jest zmuszać gminy do sporządzania nowych planów miejscowych, ustawowo gwarantujących zgodność z dokumentami nadrzędnymi. Samorządy lokalne boją się nadmiernej restrykcyjności planów miejscowych, natomiast decyzje uznają za atrakcyjne, elastyczne, skuteczne i szybkie narzędzie polityki przestrzennej. Skutki ekonomiczne uchwalenia planów, w tym wykup gruntów, przejmuje na siebie gmina (art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Natomiast skutki ekonomiczne decyzji gmina przenosi na inwestora, m.in. odszkodowania dla sąsiadów inwestycji w wypadku jakichkolwiek uciążliwości (art. 63 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), koszty budowy infrastruktury technicznej i dojazdów (art. 61 ust. 1 pkt 3 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), zakup gruntów itp. Na niekorzyść planów przemawiają też wysokie koszty ich sporządzenia, niewspółmiernie wyższe do kosztów sporządzenia decyzji. Głównie są to koszty administracyjne, planistyczne i geodezyjne. Koszty sporządzenia planów wynosiły w 2007r. średnio za hektar 2.300zł (Korzeń J. „Raport Najwyższej Izby Kontroli o stanie planowania przestrzennego w Polsce”, W: „Urbanista 10/2007”, Urbanista, Warszawa 2007, s.10). Do dziś koszty te nie zmniejszyły się. Teoretycznie rysunek planu można wykonywać na udostępnianych z zasobu urzędowych kopiach map. Problem tkwi jednak w tym, iż dla obszaru całej Polski sporządzone są obowiązkowo mapy ewidencyjne i topograficzne, przy czym te pierwsze są aktualizowane na bieżąco, a te drugie raz na kilkanaście lat. Dla większości obszaru Polski nie istnieją mapy sytuacyjno-wysokościowe, nie mówiąc już o bieżącym dokumentowaniu uzbrojenia terenu. Koszty założenia mapy sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych wahają się od 150 do 1000 zł za hektar. W przypadku

decyzji koszty sporządzenia mapy zobowiązany jest pokryć wnioskodawca. Na dodatek za wydanie decyzji gmina pobiera opłatę administracyjną.

Ustawodawca nadmiernie rozbudował procedurę sporządzania planów. Chociaż plany te są uszczegółowieniem studiów gmin, muszą być ponownie uzgadniane z kilkudziesięcioma organami. Brakuje jednoznacznych wykładni w zakresie kompetencji organów uzgadniających plany. W związku z tym organy często nadużywają swoich kompetencji, głównie przez wydawanie uzgodnień na obszarach, na których winny wydawać jedynie opinie. Miejskowy plan wydaje się być swoistym „koncertem życzeń”. Pod presją nieuzgodnienia planu organy wymuszają na gminach nadmiernie rozbudowane i nieuzasadnione ustalenia, które potem wpływają na podrożenie inwestycji i nadmiernie wydłużony czas przygotowywania projektów budowlanych. Odmiennie wygląda procedura sporządzania decyzji lokalizacyjnych. W wyniku nowelizacji ustaw została ona w ostatnim czasie znacznie uproszczona, jednoznacznie są ustalone kompetencje organów, lista organów uzgadniających została ograniczona do minimum.

Na niekorzyść planów miejscowych przemawia również czas ich opracowania (min. ok. 9 miesięcy), w stosunku do decyzji administracyjnych (ok. 2-3 miesięcy). Dla danego obszaru mogą być ustalone w planie tylko jedno ustalenie. Zmiana tych ustaleń wymaga przeprowadzenia zmiany miejscowego planu. Dla tego samego obszaru, który nie jest objęty planem miejscowym, można wydać nieskończenie wiele decyzji o różnym brzemieniu, dla różnych inwestycji, kierując się jedynie zasadą „dobrosąsiedztwa”.

Tabela 2. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z lat 2003 - czerwiec 2016

rodzaj decyzji	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
łącznie wnioski o decyzje o warunkach zabudowy i lokalizacyjne inwestycji celu publicznego	58	106	135	179	217	227	264	235	242	189	232	237	213	145
decyzje lokalizacji inwestycji celu publicznego	13	18	24	42	77	66	79	41	31	32	13	11	28	7
decyzje o warunkach zabudowy na nowe budynki mieszkalne	32	43	68	106	111	117	122	93	120	121	55	85	134	106
przeniesienia decyzji o warunkach zabudowy na nowego właściciela działki	brak danych	b.d.	b.d.	7	16	26	36	47	50	31	31	66	54	33
pozwolenia na budowę nowych budynków mieszkalnych	55	78	78	83	85	84	109	83	78	77	43	71	96	67
zgłoszenia zakończenia budowy i pozwolenia na użytkowania budynków mieszkalnych	5	40	40	62	41	57	54	57	79	76	75	63	29	8
zgłoszenie zakończenia budynków niemieszkalnych									3	7	4	6		

Źródło: opracowano na podstawie danych otrzymanych z Urzędu Gminy w Świeszynie

Tabela 3. Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z lat 2011 - czerwiec 2016

Miejscowość	2011	2012	2013	2014	2015	2016
-------------	------	------	------	------	------	------

Chałupy	4	1	3			
Chłopska Kępa		2			1	
Czaple					1	
Czersk Koszaliński			1			
Giezkowo		1			1	
Golica					1	
Konikowo	8	9	3	3	9	1
Kurozwęcz	1	1			2	
Mierzym					1	
Niedalino	5	3	1			3
Niekłonice	7	9	3	5	8	1
Strzekęcino		1	2		2	1
Świeszyno	6	5		2	2	1
Zegrze Pomorskie		1		1		
RAZEM	31	32	13	11	28	7

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych otrzymanych z Urzędu Gminy w Świeszynie

Tabela 4. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy z lat 2014 - czerwiec 2016

Miejscowość	2014	2015	2016
Bagno	8	2	
Bardzolino	5	1	
Biała Kępa			
Brzeźniki	1	1	
Chałupy	15	39	7
Chłopska Kępa	5	5	1
Czacz	2	1	2
Czaple	1		
Czersk Koszaliński	2	1	
Dunowo	2	2	4
Giezkowo	2	1	1
Golica		2	
Jarzyce			
Kępa Świeszynońska		2	
Kłokęcin			
Konikowo	88	34	39
Krokowo			1
Kurozwęcz		3	1
Mierzym			1
Niedalino	10	9	6
Niekłonice	64	53	41
Olszak			
Sieranie			
Strzekęcino		3	4
Świeszyno	11	14	28
Węgorki			
Włoki	8	8	
Zegrze Pomorskie	2	4	2
Zegrzyn			
RAZEM	226	185	138

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych otrzymanych z Urzędu Gminy w Świeszynie

Powyższe tabele pokazują, iż największa liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w latach 2011-2016, miały miejsce w Niekłonicach, Konikowie, Świeszynie oraz Chałupach. Zasadne jest sporządzenie nowych planów miejscowych w Niekłonicach, Konikowie oraz Świeszynie, na których to obszarach obserwuje się największy ruch budowlany. Ze względu na rozproszone i sporadyczne decyzje w Chałupach celowość opracowania planów miejscowych dla tej miejscowości wydaje się być nie uzasadniona finansowo.

12. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium

Zasadne jest sporządzenie nowych planów miejscowych dla miejscowości, w których obserwuje się największy ruch budowlany (Niekłonice, Konikowo i Świeszyno) w oparciu o obowiązujące lub znowelizowane studium.

Finansowanie zmiany studium i planów miejscowych należy do zadań własnych gminy zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.) i podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009r. Nr 157, poz. 1241 z późn. zm.), przy czym wydatki na powyższe opracowania w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego będą ujmowane na każdy rok w budżecie gminy.

13. Ocena innych dokumentów planistycznych

Do dziś Gmina Świeszyno nie sporządziła Gminnej Ewidencji Zabytków. Opracowania ekofizjograficzne były sporządzane punktowo przy okazji sporządzania zmian studium i planów miejscowych od roku 2012. Zaleca się opracowanie Gminnej Ewidencji Zabytków i opracowania ekofizjograficznego dla całej gminy, przy czym opracowanie to może być sporządzone w trakcie sporządzania nowego studium. Przez obszar gminy przebiega korytarz planowanej drogi ekspresowej S11. Ze względu na utratę ważności decyzji środowiskowej dla tej inwestycji konieczne będzie powtórzenie prac planistycznych. Realizacja drogi ekspresowej S11 znalazła się na liście priorytetów rządowego planu budowy dróg na lata 2014 – 2023 z perspektywą do 2025 r.

14. Wnioski

1. Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno zatwierdzonego uchwałą nr XVII/100/00 Rady Gminy Świeszyno z dnia 18 kwietnia 2000r., zmienionego uchwałą nr XXI/174/12 z dnia 25 października 2012r., uchwałą nr XXX/253/13 z dnia 7 maja 2013r., uchwałą nr VII/23/15 Rady Gminy Świeszyno z dnia 26 lutego 2015r. i uchwałą nr XXIV/124/16 Rady Gminy Świeszyno z dnia 2 czerwca 2016r. uznaje się za częściowo nieaktualne. Aktualizacji wymagają dane z zakresu: analiz ekonomicznych, społecznych, demograficznych, środowiskowych, możliwości finansowania przez gminę wykonywania sieci komunikacyjnego i infrastruktury technicznej oraz społecznej służącej realizacji zadań własnych gminy, bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, obszarów zdegradowanych, stanu prawnego gruntów, występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, występowania złóż kopalin, terenów górniczych, zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², określenia obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

2. Nowelizacja studium winna aktualizacji projektowanej struktury przestrzennej, ustalonej w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno w zakresie korekty

terenów rozwojowych, głównie pod zabudowę mieszkaniową i usługową, wyznaczenia stref dla rozwoju przemysłu, wskazania kierunków rozwoju terenów wokół lotniska w Zegrzu Pomorskim i w rejonie węzłów drogi ekspresowej nr S11, ustalenia nowych stref ochronnych dla projektowanych elektrowni wiatrowych, kierunków rozwoju sieci drogowej i infrastruktury technicznej.

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. z 2016 r. poz. 961) należy zmienić studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno w zakresie wyznaczenia nowych stref ochronnych dla projektowanych elektrowni wiatrowych.

4.Zaleca się opracowanie nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla całej gminy wraz z opracowaniem ekofizjograficznym.

Na podstawie analizy dokumentów planistycznych gminy Świeszyno stwierdzić należy, że pokrycie planami miejscowymi wynosi ok. 15% i jest niższe niż średnie w Polsce w 2013r. (28,6%).

6.Gmina nie ma obowiązku prawnego wprowadzania zmian obowiązujących planów miejscowych ze względu na kolejne nowelizacje ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z uwagi na stale zmieniające się przepisy odrębne zasadne jest stopniowe sporządzanie zmian tych planów.

7.Celowe jest opracowanie nowych planów zastępujących punktowe zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego, tj. (1) Uchwały nr XXIII/118/96 Rady Gminy Świeszyno z dnia 10 października 1996 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z dnia 27 stycznia 1997 r. Nr 3, poz. 14), (2) Uchwały nr XXX/169/97 Rady Gminy Świeszyno z dnia 23 lipca 1997 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 35/97, poz. 157). Plany te bazują jeszcze na metodologii i standardach planów miejscowych, sporządzanych na podstawie ustawy z dn. 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1989 r. Nr 17, poz. 99 z późn. zm.).

8.Zasadne jest sporządzenie nowych planów miejscowych dla miejscowości: Konikowo, Niekłonice i Świeszyno, na których to obszarach obserwuje się największy ruch budowlany.

9.Finansowanie zmiany studium i planów miejscowych należy do zadań własnych gminy zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.) i podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009r. Nr 157, poz. 1241 z późn. zm.), przy czym wydatki na powyższe opracowania w ramach wieloletniego programu inwestycyjnego będą ujmowane na każdy rok w budżecie gminy.