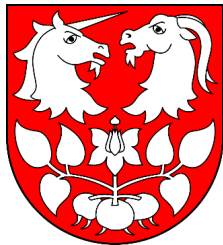


PLAN OGÓLNY GMINY ŚWIESZYNO



0 1 2 3 4 5 km



Spis treści

WSTĘP	4
1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA	4
2. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE OPRACOWANIA	6
3. METODY PRACY I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	6
UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	13
4. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY ŚWIESZYNO	13
5. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO	18
6. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO	21
7. OBSZARY CHRONIONE I SZCZEGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA	24
7.1 Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	24
7.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	30
7.3. Obszary gruntów zmeliorowanych	31
7.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	32
7.5 Strefy ochronne ujęć wód	33
7.6 Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	33
7.7 Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi oraz udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	35
7.8 Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	37
7.9 Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	37
7.10 Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	74
7.11 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	74
7.12 Obszary ograniczonego użytkowania	78
7.13 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	80
7.14 Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	80
7.15 Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	82
7.16 Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne	82
7.17 Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	84
7.18 Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	85
8. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI	85
8.1 Obiekty infrastruktury społecznej	86
8.2 Infrastruktura transportowa	89
8.3 Infrastruktura techniczna	91
9. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE	99
10. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001R. - PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA	101
11. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE	103

<u>12. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, W TYM OBSZARY, NA KTÓRYCH OKREŚLONO WG OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ</u>	<u>107</u>
<u>USTALENIA PLANU OGÓLNEGO</u>	<u>115</u>
<u>13. CEL SPORZĄDZENIA PLANU OGÓLNEGO</u>	<u>115</u>
<u>14. PODSTAWOWE USTALENIA PLANU OGÓLNEGO</u>	<u>117</u>
<u>15. PODZIAŁ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM OGÓLNYM GMINY NA STREFY PLANISTYCZNE</u>	<u>118</u>
<u>16.1 Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3;</u>	<u>120</u>
<u>17. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE , GMINNY KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH</u>	<u>123</u>
<u>17. 1. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym</u>	<u>123</u>
<u>18. GMINNE STANDARDY DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ</u>	<u>124</u>
<u>19. OBSZARY UZUPEŁNIEŃ ZABUDOWY, W TYM W RAMACH ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY</u>	<u>125</u>
<u>20.1 Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym - w przypadku ich wyznaczenia;</u>	<u>125</u>
<u>21. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b</u>	<u>128</u>

WSTĘP

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Konieczność sporządzenia planu ogólnego gminy wynika ze zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie 24 września 2023 r. Zgodnie z tą zmianą 30 czerwca 2026 r. z mocy ustawy utraci moc studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan ogólny to akt prawa miejscowego, który ma kluczowe znaczenie dla kształtowania przestrzeni na poziomie gminnym. Ustalenia planu ogólnego są wiążące dla planów miejscowych oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Jak stanowi art. 13i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed sporządzeniem projektu planu ogólnego rada gminy zobowiązana jest do podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego. Przedmiotem niniejszego opracowania jest plan ogólny gminy Świeszyno zainicjowany przez Radę Gminy Świeszyno w dniu 19 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Świeszyno. Należy podkreślić, iż plan ogólny gminy uchwała się dla obszaru gminy z wyłączeniem terenów zamkniętych (innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu) oraz obszarów morskich wód wewnętrznych. Na podstawie pisma Ośrodka Zamiejscowego w Szczecinie Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji (znak sprawy: CWCROZ.SZ.WWiZSL.0731.148.2025 z dnia 9 lipca 2025 r. Wynika, iż w granicach administracyjnych gminy Świeszyno zlokalizowany jest teren zamknięty resortu obrony narodowej (Teren zamknięty wyszczególniony pod poz. nr 925 w załączniku do decyzji Nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz.Urz.Min. Obr. Nar. Z 2024 r. Poz. 115, 230, Dz. Urz. Min. Obr. Nar. Z 2025 r. Poz. 54), dla którego nie ustanowiono strefy ochronnej. Jednocześnie należy zauważyć, iż pozycja LP925 zawiera również tereny, które nie należą do terytorium gminy.

LP	WOJEWÓDZTWO	POWIAT	MIEJSCOWOŚĆ	OBREBY I NUMERY DZIAŁEK	MIEJSCE PRZECHOWYWANIA DOKUMENTACJI GEODEZYJNO KARTOGRAFICZNEJ
925	ZACHODNIOPOMORSKIE	KOSZALIŃSKI	ZEGRZE POMORSKIE	0076 ZEGRZE POMORSKIE dz.1/5, 109/5, 109/7, 109/8, 109/10,	RZI SZCZECIN

				109/11, 109/14, 109/18, 109/19, 109/20, 127/7,127/8, 127/9, 127/10, 128, 129/2, 129/3, 130/3; 0077 KUROZWĘC Z dz. 43/9, 43/12, 43/14, 43/21, 43/23, 43/27, 43/29, 43/31, 43/33, 43/35, 43/36, 43/37, 43/38, 43/40, 43/41, 43/42, 43/43, 43/44, 43/45, 51/1, część 51/4, 52/43, 52/45, część 52/46, 69/2, 78/5, 78/6, 78/8, część 78/10, 79/4, 79/5, 80/2, 80/3, 81/2, 81/3, 81/4, 81/5, 82, 792/5, 792/6; 0078 KOPANINO, dz. 351.	
--	--	--	--	--	--

Plan ogólny zawiera ustalenia wyłącznie w formie ustandaryzowanych danych przestrzennych, bez tradycyjnego tekstu i rysunku. Ustalenia planu ogólnego sporządzono uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające m.in. z ustaleń planu zagospodarowania województwa, obszarów chronionych znajdujących się na obszarze opracowania, obszarów szczególnego zagospodarowania, rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej. Dodatkowo wyznaczając strefy planistyczne planu ogólnego wzięto pod uwagę w pierwszej kolejności zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, obszary uzupełnień zabudowy w ramach istniejącej zabudowy oraz obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których umożliwiono realizację funkcji mieszkaniowej jak również wydane decyzje o warunkach zabudowy.

W planie ogólnym gminy Świeszyno określone są odpowiednie strefy planistyczne zgodne z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz.

1130 ze zm.). Gminny katalog stref planistycznych wyznacza ich profil funkcjonalny, wartości maksymalne nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (przy czym nie mniejszy niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust 2 w/w ustawy).

2. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE OPRACOWANIA

Niniejszy dokument został sporządzony na podstawie uchwały Rady Gminy w Świeszynie nr VIII/49/24 z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Świeszyno oraz obowiązujących regulacji w zakresie planu ogólnego gminy:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 poz. 1130 ze zm.);
- Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688);
- 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. 2023 r. poz. 2758 ze zm.);
- Rozporządzenie w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2020 r. poz. 1916 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 24 października 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2023 r. poz. 2409);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. 2024 r. poz. 729);
- Ustawa z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz.U. 2025 poz. 242) .

3. METODY PRACY I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Opracowanie planu ogólnego oparto na kompleksowej analizie dostępnych dokumentów strategicznych i operacyjnych, jak również na wykorzystaniu specjalistycznych źródeł literaturowych oraz danych przestrzennych. Przeprowadzono analizę dokumentów regulujących rozwój przestrzenny na szczeblu lokalnym, regionalnym oraz ponadlokalnym, co pozwoliło na uwzględnienie kluczowych uwarunkowań i celów polityki przestrzennej. Wykorzystano również dane statystyczne, geograficzne i środowiskowe oraz wnioski interesariuszy, co zapewniło wieloaspektowe podejście do projektowania przestrzeni.

Plan ogólny wykonano na podstawie analizy aktualnych dostępnych dokumentów m.in.:

1.Strategia Rozwoju Ponadlokalnego dla Koszalińsko-KołobrzESCO-

Białogardzkiego Obszaru Funkcjonalnego na lata 2021-2030 (luty 2023) –

dokument określający wspólne cele rozwojowe i kierunki współpracy gmin KKBOF w zakresie zrównoważonego rozwoju przestrzennego, społecznego i gospodarczego.

2.Strategia rozwoju Gminy Świeszyno na lata 2021–2030 – dokument

zatwierdzony Uchwałą Nr XLI/227/21 Rady Gminy w Świeszynie z dnia 27 maja 2021 roku, wskazujący lokalne priorytety rozwojowe.

W procesie opracowania projektu planu ogólnego Gminy Świeszyno zastosowano podejście zgodne z aktualnym stanem prawnym wynikającym z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz jej nowelizacją z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688). W szczególności uwzględniono przepisy przejściowe określone w art. 51 ustawy nowelizującej, który wskazuje: „*Ustalenia pierwszego planu ogólnego gminy w danej gminie określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy,*”.

W odniesieniu do Gminy Świeszyno, strategia rozwoju została przyjęta Uchwałą Rady Gminy Nr XLI/227/21 z dnia 27 maja 2021r., jako dokument planistyczny pn. „Strategia Rozwoju Gminy Świeszyno na lata 2021–2030”. Dokument ten zawiera szczegółowe kierunki rozwoju lokalnego, w tym m.in. cele społeczne, gospodarcze i przestrzenne. Jednakże ze względu na to, że strategia ta została opracowana przed wejściem w życie nowelizacji ustawy, a tym samym nie spełnia przesłanki z art. 51 ustawy nowelizującej, jej uwzględnienie w ustaleniach planu ogólnego nie jest obligatoryjne. W związku z powyższym, dokument został potraktowany jako materiał pomocniczy o charakterze kierunkowym. Przeanalizowano treści Strategii 2021–2030 pod kątem ich zgodności z uwarunkowaniami przestrzennymi oraz potrzebami rozwoju gminy. Wnioski z tej analizy zostały zastosowane w takim zakresie, w jakim były spójne z aktualnymi dokumentami wyższego rzędu oraz diagnozą sytuacji społeczno-gospodarczej gminy, a także zgodne z celami i standardami wynikającymi z systemu planowania przestrzennego po nowelizacji.

3.Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego –

przyjęty Uchwałą nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020r. (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego w dniu 27 lipca 2020r. Poz. 3564) , zawierający wytyczne dla rozwoju przestrzennego na szczeblu regionalnym.

4.Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Świeszyno - (zmienione Uchwałą nr LXIX/446/23 z dnia 14 grudnia 2023r. z późn.zm), podstawowy dokument planistyczny określający lokalne warunki i potrzeby.

5. Aktualnie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego :

- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu istniejącego Głównego Punktu Zasilania w Dunowie oraz 20 działek rozproszonych w Niekłonicach, Konikowie, Świeszynie, Strzekęcinie i Niedalinie (Uchwała nr XXIII/118/96 Rady Gminy Świeszyno z dnia 10 października 1996r.),
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 32 działek gruntów rolnych rozproszonych w miejscowościach: Konikowo, Niekłonicze, Świeszyno, Dunowo, Niedalino (Uchwała nr XXX/169/97 Rady Gminy Świeszyno z dnia 23 lipca 1997r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod lokalizację zespołu elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w obrębie ewidencyjnym Mierzym (Uchwała nr XXV/208/12 Rady Gminy Świeszyno z dnia 28 grudnia 2012r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno pod lokalizację zespołu elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w obrębie ewidencyjnym Mierzym),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek Nr 1/67 i 418/3 w obrębie ewidencyjnym Niedalino (Uchwała nr XXXI/260/13 Rady Gminy Świeszyno z dnia 23 maja 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno pod budownictwo mieszkaniowe niskiej intensywności na działkach Nr 1/67 i 418/3 w obrębie ewidencyjnym Niedalino),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod lokalizację cmentarza komunalnego w obrębie ewidencyjnym Świeszyno (Uchwała nr XXXI/261/13 Rady Gminy Świeszyno z dnia 23 maja 2013r. 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),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 106/3 i 106/8 w obrębie ewidencyjnym Konikowo (Uchwała nr XXXVII/341/14 Rady Gminy Świeszyno z dnia 30 stycznia 2014r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla działek nr 106/3 i 106/8 w obrębie ewidencyjnym Konikowo),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębach ewidencyjnych Giezkowo, Dunowo, Strzekęcino i Świeszyno (Uchwała nr XVIII/95/15 Rady Gminy Świeszyno z dnia 29 grudnia 2015r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębach ewidencyjnych Giezkowo, Dunowo, Strzekęcino i Świeszyno),

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębie ewidencyjnym Giezkowo (Uchwała nr XVIII/94/15 Rady Gminy Świeszyno z dnia 29 grudnia 2015r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębie ewidencyjnym Giezkowo),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Świeszyno (Uchwała nr XXXII/168/2020 Rady Gminy Świeszyno z dnia 29 października 2020r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla części obrębu ewidencyjnego Świeszyno),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wschodniego fragmentu wsi Biała Kępa, obręb Świeszyno (Uchwała nr XXXIX/216/21 Rady Gminy Świeszyno z dnia 29 kwietnia 2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla wschodniego fragmentu wsi Biała Kępa, obręb Świeszyno),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kępa Świeszyńska, obręb Świeszyno (Uchwała nr XLI/229/21 Rady Gminy Świeszyno z dnia 27 maja 2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla fragmentu wsi Kępa Świeszyńska, obręb Świeszyno),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Olszak, obręb Świeszyno (Uchwała nr XXXIX/217/21 Rady Gminy Świeszyno z dnia 29 kwietnia 2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla fragmentu wsi Olszak, obręb Świeszyno),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wschodniego fragmentu wsi Włoki, obręb Świeszyno (Uchwała nr XLI/228/21 Rady Gminy Świeszyno z dnia 27 maja 2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla wschodniego fragmentu wsi Włoki, obręb Świeszyno),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniego fragmentu wsi Włoki, obręb Świeszyno (Uchwała nr XXXIX/218/21 Rady Gminy Świeszyno z dnia 29 kwietnia 2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla zachodniego fragmentu wsi Włoki, obręb Świeszyno),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Giezkowo (Uchwała nr XLVI/272/21 Rady Gminy Świeszyno z dnia 25 listopada 2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla fragmentów wsi Giezkowo),

-Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniego fragmentu wsi Świeszyno, obręb Świeszyno (Uchwała nr LII/318/22 Rady Gminy Świeszyno z dnia 28 kwietnia 2022r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla zachodniego fragmentu wsi Świeszyno, obręb Świeszyno),

-Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wschodnich fragmentów wsi Chałupy i Świeszyno, obręb Świeszyno (Uchwała nr LII/319/22 Rady Gminy Świeszyno z dnia 28 kwietnia 2022r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla wschodnich fragmentów wsi Chałupy i Świeszyno, obręb Świeszyno),

-Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Konikowo – dawne sady (Uchwała nr LIV/333/22 Rady Gminy Świeszyno z dnia 23 czerwca 2022r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla fragmentu obrębu Konikowo – dawne sady),

-Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębach ewidencyjnych Giezkowo, Dunowo, Strzekęcino i Świeszyno (Uchwała nr LXV/415/23 Rady Gminy Świeszyno z dnia 29 czerwca 2023r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębach ewidencyjnych Giezkowo, Dunowo, Strzekęcino i Świeszyno),

-Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębie ewidencyjnym Giezkowo (Uchwała nr LXVII/430/23 Rady Gminy Świeszyno z dnia 26 października 2023r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębie ewidencyjnym Giezkowo),

6.Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 – dokument krajowy wskazujący kierunki zrównoważonego rozwoju przestrzennego w skali ogólnopolskiej.

7.Prognoza Oddziaływania na Środowisko dla projektu Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2030 – dokument wspierający ocenę wpływu strategicznych kierunków rozwoju gminy na środowisko naturalne.

8.Program Ochrony Środowiska Gminy Świeszyno na lata 2022-2025 z perspektywą do roku 2030 – projekt.

9.Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Świeszyno – lipiec 2025r. – dokument zawierający kompleksową diagnozę środowiska przyrodniczego gminy, sporządzony zgodnie z art. 72 ust. 1–3 ustawy – Prawo ochrony środowiska. Stanowi podstawę do identyfikacji barier i ograniczeń środowiskowych w planowaniu przestrzennym,

wspierając ustalenia planu ogólnego w zakresie zgodności z zasadą zrównoważonego rozwoju oraz zapewniając możliwość oceny wpływu przyszłych działań planistycznych na stan środowiska naturalnego.

Ponadto przy sporządzeniu planu ogólnego wykorzystano m.in. następującą literaturę i materiały źródłowe:

- Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, Centralny rejestr form ochrony przyrody. Internet (www.gdos.gov.pl);
- Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000. Internet (natura2000.gdos.gov.pl);
- Główny Urząd Statystyczny - Portal Informacyjny, Bank Danych Lokalnych, Internet (www.stat.gov.pl/gus);
- IKAR Geoportal Państwowego Instytutu Geologicznego, Internet (ikar.pgi.gov.pl);
- Kondracki J., 2002 r., Geografia regionalna Polski. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa;
- System Informacji Prawnej LEX;
- Ministerstwo Środowiska www.mos.gov.pl;
- Regiony klimatyczne Polski (wg W. Okołowicza). Warszawa 1982r.
- Państwowe Przedsiębiorstwo Wydawnictw Kartograficznych Warszawa Atlas Geograficzny;
- <http://natura2000.mos.gov.pl/natura2000/pl/> (strona internetowa Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, w której znajduje się geoserwis mapowy, w którym są wyszczególnione warstwy dot: ortofotomapy, obszarów chronionych w tym: rezerваты, parki krajobrazowe, parki narodowe, obszary chronionego krajobrazu, zespoły przyrodniczo – krajobrazowe, Natura 2000 – obszary ptasie oraz Natura 2000 obszary siedliskowe.);
- geoserwis mapowy, w którym są wyszczególnione warstwy dot: ortofotomapy, modułu ogólnego, modułu planowanie przestrzenne, ochrona środowiska, infrastruktura itp.);
- www.pttk.pl (strona poświęcona polskiemu Towarzystwu Turystyczno – Krajobrazowemu);
- Portal Centralnej Bazy Danych Geologicznych, <http://geoportal.pgi.gov.pl/cbdg/>.

W celu zapewnienia rzetelności opracowania wykorzystano dane z inwentaryzacji gminy oraz informacje uzyskane od organów administracyjnych i interesariuszy, w tym starostwa powiatowego. Dodatkowym wsparciem były konsultacje z ekspertami oraz analiza wniosków wpływających od mieszkańców i przedsiębiorców.

Ustalenia planu ogólnego określono analizując i uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

- Politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego,
- Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa,
- Znajdujące się na obszarze gminy:
 - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
 - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy – nie dotyczy,
 - e) strefy ochronne ujęć wody,
 - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
 - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
 - h) udokumentowane złoża kopalin,
 - i) kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji – w części nie dotyczy,
 - j) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej – nie dotyczy,
 - k) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
 - l) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne – nie dotyczy,
 - m) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
 - n) obszary ograniczonego użytkowania,
 - o) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - p) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - q) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją – nie dotyczy,
 - r) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas III-VI oraz grunty leśne,
 - s) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – nie dotyczy,
 - t) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego – nie dotyczy.
- Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu,

- Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe,
- Opracowanie Ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska,
- Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Metodyka oparta na szczegółowej analizie dostępnych dokumentów, literatury fachowej i danych przestrzennych pozwoliła na kompleksowe uwzględnienie uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy Świeszyno. Taki sposób pracy zapewnił zgodność opracowania z wytycznymi prawnymi oraz potrzebami lokalnej społeczności.

UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

4. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY ŚWIESZYNO

Gmina Świeszyno to gmina wiejska położona w województwie zachodniopomorskim, w powiecie koszalińskim. Gmina zajmuje powierzchnię 132, 56 km² i jest położona na południe od miasta Koszalin, w bezpośrednim sąsiedztwie miasta, z którym tworzy funkcjonalne powiązania. Z perspektywy urbanistycznej, gmina ta stanowi przykład obszaru o dynamicznych, choć często nieskoordynowanych, przemianach przestrzennych, wynikających z presji urbanizacyjnej, postępujących procesów przekształceń funkcjonalnych oraz zmian strukturalnych w rolnictwie. Proces urbanizacji gminy Świeszyno opiera się na długofalowej polityce przestrzennej, które potwierdziły dążenie do rozwijania strefy podmiejskiej, w szczególności w obrębie sołectw Konikowo, Świeszyno oraz Niekłonice. Ich lokalizacja w bezpośrednim sąsiedztwie granic administracyjnych Siedzibą władz Gminy jest wieś Świeszyno. W granicach administracyjnych gminy znajduje się 30 miejscowości, zgrupowanych w 10 sołectwach. Gmina Świeszyno posiada charakter rolniczo-osadniczy, z wyraźnie ukształtowanym układem osadniczym opartym o sieć mniejszych miejscowości oraz główną oś komunikacyjną prowadzącą do Koszalina. Do obszaru administracyjnego gminy należy 10 obrębów ewidencyjnych: 1. Dunowo, 2. Giezkowo, 3. Konikowo, 4. Kurozwęcz, 5. Mierzyn, 6. Niedalino, 7. Niekłonice, 8. Strzekęcino, 9. Świeszyno i 10. Zegrze Pomorskie. Liczba miejscowości gminnych: 30: wsie: Dunowo, Giezkowo, Golica, Konikowo, Kurozwęcz, Mierzyn, Niedalino, Niekłonice, Strzekęcino, Świeszyno (siedziba gminy), Zegrze Pomorskie oraz osady i inne miejscowości: Bagno, Bardzolino, Biała Kępa, Brzeźniki, Chałupy, Chłopska Kępa, Czacz, Czaple, Czersk Koszaliński, Jarzyce, Kępa Świeszyńska, Kłokęcin, Krokowo, Olszak, Sieranie, Węgorki, Wiązogóra, Włoki, Zegrzyn.

Sołectwo	Miejscowości (wioski + osady)
Świeszyno	Świeszyno, Bagno, Biała Kępa, Brzeźniki, Chłopska Kępa, Chałupy, Krokowo, Kępa Świeszyńska, Olszak, Włoki
Niedalino	Niedalino, Golica, Bardzino, Czacz, Węgorki, Wiązogóra
Zegrze Pomorskie	Zegrze Pomorskie, Czaple, Zegrzyn, Czersk Koszaliński
Dunowo	Dunowo, Jarzyce
Giezkowo	Giezkowo, Kłokęcin
Konikowo	Konikowo
Nieklonice	Nieklonice
Strzekęcino	Strzekęcino
Mierzym	Mierzym
Kurozwęcz	Kurozwęcz



0 1 2 3 4 5 km

Rysunek 1.: Mapa gminy Świeszyno, źródło: opracowanie własne

Zgodnie z danymi GUS na dzień 31.12.2024 gmina liczyła 8658 mieszkańców.

Gmina Świeszyno, mimo ekspansji funkcji nierolniczych, nadal posiada znaczące zasoby rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Istotnym czynnikiem kształtującym obecny układ przestrzenny było przejście i zagospodarowanie gruntów po byłych państwowych gospodarstwach rolnych (PGR), których majątek został sprywatyzowany, a następnie rozdysponowany m.in. przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Główne podmioty gospodarujące na tych terenach to:

- Zakład Rolny w Zegrzu Pomorskim, będący częścią Przedsiębiorstwa Państwowego Centrala Zaopatrzenia Hutnictwa w Katowicach – 1137 ha,
- Pomorsko-Mazowiecka Hodowla Ziemniaka Sp. z o.o. z siedzibą w Strzekęcinie – 2000 ha,
- Instytut Hodowli Roślin i Aklimatyzacji z siedzibą w Mierzynie, który nadal gospodaruje zgodnie z zasadą zachowania optymalnych rozmiarów gospodarstw.

Z punktu widzenia struktury przestrzennej gminy, ważne jest, że mimo intensywnej presji urbanizacyjnej, wiele terenów o wysokiej jakości rolniczej pozostaje wyłączonych z zabudowy, co świadczy o zachowaniu strategicznej rezerwy przestrzennej dla działalności rolniczej i naukowo-doświadczałnej.

Gmina Świeszyno formułuje ambitną i kompleksową wizję rozwoju przestrzenno-gospodarczego, opartą o zasady zrównoważonego rozwoju, wzmacniania lokalnych potencjałów oraz integracji z regionem Pomorza Środkowego. Wśród kluczowych aspiracji należy wskazać:

- Utworzenie silnego ośrodka usługowego w Świeszynie, pełniącego funkcję lokalnego centrum administracyjnego, kulturalnego, sportowego i rekreacyjnego. Zakłada się koncentrację funkcji usługowych – handlu, gastronomii, rzemiosła – poprzez wyznaczenie zwartego kompleksowego obszaru inwestycyjnego, z dogodnym dostępem komunikacyjnym.
- Rozwój wysoko kwalifikowanej turystyki i agroturystyki, w oparciu o bogactwo przyrodnicze i krajobrazowe gminy. Przewiduje się rezerwację terenów pod:
 - obudownictwo lotniskowe i tzw. „drugi dom”,
 - opola namiotowe, campingi i tereny karawaningowe,
 - infrastrukturę turystyczną – motele, hotele i pensjonaty,
 - przy równoczesnym zachowaniu ładu ekologicznego i walorów środowiskowych.
- Tworzenie warunków rozwoju dla rzemiosła, handlu i gastronomii, w szczególności z udziałem lokalnych rolników i właścicieli gruntów, co stanowi istotne wsparcie dla dywersyfikacji wiejskich źródeł dochodu oraz rozwoju mikroprzedsiębiorczości.
- Odtworzenie lotniska turystyczno-pasażerskiego w Zegrzu Pomorskim, z możliwością obsługi lotów międzynarodowych – do Skandynawii, krajów Unii Europejskiej i państw bałtyckich. Projekt ten ma strategiczne znaczenie dla aktywizacji gospodarczej regionu, wzrostu atrakcyjności inwestycyjnej oraz rozwoju turystyki lotniczej.
- Modernizację i rozwój linii kolejowej Koszalin–Białogard, poprzez:
 - obudowę drugiego toru,
 - utworzenie nowych przystanków osobowych w Dunowie i Niekłonicach,

opotencjalne zbocznicowanie (infrastruktura techniczna dla transportu towarów),

co wpłynie korzystnie na wymianę towarową, mobilność mieszkańców i integrację gminy z rynkiem pracy oraz systemami logistycznymi regionu.

Gmina Świeszyno położona jest w granicach Pobrzeża Koszalińskiego, w obrębie mezoregionu Równiny Białogardzkiej, a jej południowa, mniejsza część leży na obszarze Pojezierza Drawskiego. Gmina znajduje się w strefie zasięgu lądolodu zlodowacenia północnopolskiego, którego działalność ukształtowała zróżnicowany krajobraz tego obszaru. W jego wyniku powstały rozległe tereny równinne oraz faliste wysoczyzny morenowe, a także liczne formy rzeźby polodowcowej, takie jak jeziora, pradoliny, sandry, moreny czołowe i denne, a także charakterystyczne wzniesienia, m.in. ozy, kemy i drumliny.

Ukształtowanie terenu gminy jest w większości płaskie z niewielkimi wzniesieniami. Walory rzeźby młodoglacjalnej podkreślają zagłębienia wytopiskowe oraz małe jeziora, tzw. „oczka” – z których największym jest Jezioro Czarne, stanowiące istotny zasób wodny oraz atrakcyjny punkt wypoczynkowy. Ze względu na małe spadki terenu i liczne zagłębienia bezodpływowe wykształciło się tu wiele bagien, łąk i torfowisk.

Teren gminy poprzecinany jest przez doliny rzek – Czarna i Radew – oraz ich dopływy. Powierzchnię Równiny Białogardzkiej stanowi lekko falista wysoczyzna rozczłonkowana przez prawe dopływy Parsęty, w tym Radew z jej dopływami. Jeziora są w tym rejonie małe i nieliczne, a powierzchnię wysoczyzny urozmaicają nieliczne obniżenia, niekiedy o charakterze zagłębień wytopiskowych.

Krajobraz gminy cechuje się dużą atrakcyjnością – obecność form pagórkowatych o łagodnych zboczach stwarza dogodne warunki do rozwoju rolnictwa, rekreacji i osadnictwa. Gmina charakteryzuje się wysokimi walorami przyrodniczymi – występują tu lasy, użytki ekologiczne oraz obszary o wysokiej bioróżnorodności. Zidentyfikowano również liczne siedliska cenne przyrodniczo, a także obszary objęte ochroną w ramach sieci Natura 2000.

Pod względem budowy geologicznej teren gminy położony jest w obrębie Równiny Białogardzkiej. Mezoregion ten charakteryzuje się obecnością skał osadowych reprezentujących wszystkie okresy geologiczne – od prekambriu do czwartorzędu.

Gmina Świeszyno posiada dogodne warunki glebowe sprzyjające rozwojowi rolnictwa, szczególnie w takich miejscowościach jak Niekłonice, Świeszyno, Konikowo, Strzekęcino, Mierzym, Giezkowo i Dunowo. Przeważającym typem gleb są gleby brunatne i płowe, które zostały w większości zagospodarowane rolniczo. Zaliczane są one do kategorii gleb żytnich dobrych i bardzo dobrych, co czyni je odpowiednimi do intensywnych upraw polowych.

W południowo-wschodniej części gminy, zwłaszcza wzdłuż doliny Radwi, spotyka się gleby bielcowe, powiązane z obecnością sandrów. Dzięki swojemu składowi są one korzystne dla upraw prowadzonych na terenach nadrzecznych. Z kolei gleby bielicoziemne, o niskiej przydatności rolniczej, porastają zwarte kompleksy leśne, głównie bory sosnowe i mieszane.

Na dnach dolin Radwi, Chotli i Czarnej występują mady rzeczne oraz gleby torfowe i bagienne, częściowo wykorzystywane jako użytki zielone. W rejonach podmokłych oraz w okolicach jezior, m.in. Czarne, obecne są również gleby torfowiskowe i murszowe, które odgrywają ważną rolę w kształtowaniu lokalnego krajobrazu przyrodniczego.

Na terenie gminy Świeszyno, w obrębie miejscowości Kurozwęcz, znajduje się udokumentowane złoża piasków i żwiru „Czaple” w kategorii C1. Dla tego obszaru ustanowiono teren i obszar górniczy, wpisany do rejestru obszarów górniczych. Eksploatacja złoża ma istotne znaczenie dla lokalnej gospodarki – generuje miejsca pracy, przynosi dochody z tytułu opłat eksploatacyjnych i podatków oraz wspiera rozwój sektora budowlanego i infrastrukturalnego w regionie. Współczesna Gmina Świeszyno rozwija się dynamicznie, korzystając ze swojego położenia w pobliżu Koszalina, co sprzyja procesom suburbanizacji, inwestycjom mieszkaniowym i infrastrukturalnym. Obszar gminy jest atrakcyjny dla mieszkańców szukających spokojnych, dobrze skomunikowanych miejsc do życia, a także dla inwestorów zainteresowanych turystyką wiejską, usługami i przemysłem lekkim.

Gmina Świeszyno to malowniczy i zróżnicowany krajobrazowo region, który wyróżnia się bogactwem przyrodniczym, historycznym i kulturowym. W jej sercu znajduje się Świeszyno – dawna wieś rycerska, dziś siedziba władz gminnych, położona zaledwie 6 km na południe od Koszalina, przy trasie w kierunku Białogardu. Pierwsze wzmianki o miejscowości – pod nazwą Suessyn – pojawiły się już w 1300 roku. W XIX wieku wieś obejmowała ponad 3 tysiące hektarów, z zabudowaniami chłopskimi i folwarcznymi, wiatrakami, uprawami ziemniaków oraz ogrodami użytkowymi. Obecnie Świeszyno to dynamicznie rozwijająca się miejscowość, w której mieści się gminny urząd, przedszkole, gimnazjum, nowoczesne Multimedialne Centrum Kultury „e-Eureka”, a także ośrodek zdrowia, urząd pocztowy i filia banku.

W centrum wsi znajduje się neogotycki kościół pw. Narodzenia Najświętszej Maryi Panny, wybudowany w XIX wieku i konsekrowany w 1945 roku. Świątynię wyróżnia cenne wyposażenie, w tym zabytkowy, XVII-wieczny mosiężny żyrandol. Przy kościele stoi pomnik ku czci mieszkańców poległych w I wojnie światowej – obecnie stanowiący podstawę figury Maryi. Początkowo był to kościół filialny parafii w Giezkowie, lecz z czasem zyskał status kościoła macierzystego. Z dokumentów z XIX wieku wynika, że ówczesny duszpasterz pełnił nie tylko posługę kapłańską, ale również uczył młodzież z miejscowej społeczności.

Na terenie gminy znajdziemy wiele wyjątkowych atrakcji przyrodniczych i historycznych. Jej prawdziwą ozdobą jest zespół pałacowo-parkowy w Strzekęcinie, na czele z Bursztynowym Pałacem – stylizowaną na zamek obrotową rezydencją z przełomu XIX i XX wieku, będącą dziś ekskluzywnym hotelem. Otoczony rozległym parkiem z egzotyczną roślinnością i urokliwym jeziorkiem, dostępny jest również dla turystów niebędących gośćmi hotelu. W skład kompleksu wchodzi również neoklasycystyczny „Biały Pałac” z 1935 roku oraz zabudowania gospodarcze, które dopełniają malowniczego charakteru tego miejsca.

Teren gminy przecina rzeka Radew, która nie tylko tworzy idealne warunki do uprawiania wędkarstwa i sportów wodnych, ale także stanowi centralny element sieci szlaków kajakowych, pieszych i rowerowych. To właśnie wzdłuż niej wytyczono Szlak Elektrowni Wodnych – nowoczesny produkt turystyczny łączący atrakcje przyrodnicze z przemysłowym dziedzictwem regionu. Jednym z najciekawszych punktów na trasie jest Elektrownia Wodna Hajka, zbudowana w latach 1911–1912, ukryta pośród lasów w okolicach Niedalina. U jej podnóża znajduje się kompleks wypoczynkowy EKO-LAS, oferujący domki letniskowe i dostęp do sztucznego jeziora Hajka – zbiornika zaporowego o długości 4,5 km, otoczonego trzcinowiskami i leśnymi ostępami.

Miłośnicy przyrody znajdą tu również inne niezwykle miejsca. Na uwagę zasługuje Jezioro Czarne, położone w kompleksie leśnym między Strzekęcinem a Chłopską Kępą. Jego wody, zabarwione borowiną na charakterystyczny brązowy kolor, otaczają bagienne tereny o wyjątkowym znaczeniu ornitologicznym i botanicznym. Z kolei niewielkie, bo zaledwie 14-hektarowe Jezioro Niedalino, wraz z otaczającym je XIX-wiecznym parkiem dworskim, stanowi harmonijną kompozycję krajobrazową – miejsce zajęć edukacyjnych i wędkarskich, z wyznaczonymi trasami rowerowymi.

Wielbiciele architektury zabytkowej również nie będą zawiedzeni. W wielu miejscowościach gminy zachowały się cenne obiekty sakralne i rezydencjonalne. W Konikowie podziwiać można gotycki kościół z XIV wieku, z charakterystyczną wieżą dobudowaną sto lat później. W Dunowie zachował się elegancki pałac rodu von Kamecke, otoczony pięknym, 3,5-hektarowym parkiem. Ciekawy klimat tworzy również zabytkowy zespół pałacowo-folwarczny w Zegrzu Pomorskim, z XVIII i XIX wieku, który obejmuje m.in. dawną gorzelnię i spichlerz. Na uwagę zasługuje także kościół w Jarzycach, z przełomu XV i XVI wieku, z zachowanymi oryginalnymi witrażami z końca XIX wieku.

Turystyka konna odgrywa coraz większą rolę w ofercie gminy. W miejscowości Włoki, w sąsiedztwie Jeziora Czarne, działa Stajnia Zagroda, oferująca naukę jazdy konnej, zawody i imprezy plenerowe. W Brzeźnikach mieści się stadnina KOKO, położona w spokojnym, leśnym zakątku, idealna dla młodych adeptów jeździectwa. Natomiast w Niekłonicach funkcjonuje Stajnia KARMEN, która oprócz jazdy konnej i hipoterapii oferuje również plac zabaw i krytą ujeżdżalnię.

Wszystkie te atrakcje składają się na obraz gminy Świeszyno jako miejsca o wyjątkowym charakterze – łączącego naturalne piękno krajobrazu z dziedzictwem kulturowym i nowoczesną ofertą rekreacyjną. To idealny kierunek dla tych, którzy pragną wypoczynku z dala od zgiełku, w otoczeniu przyrody i historii.

5. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKRESLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO

Zgodnie z art. 69 ust. 1 ustawy z 7.07.2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, *"Dotychczasowe strategie rozwoju gminy oraz strategie rozwoju ponadlokalnego, o których mowa w przepisach ustawy zmienianej w art.*

6, zachowują moc na danym obszarze do dnia wejścia w życie nowych strategii rozwoju gminy oraz strategii rozwoju ponadlokalnego na tym obszarze i mogą być zmieniane.

Warto zauważyć, że przepis art. 13b pkt 1 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym *"Ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego"*, wchodzi w życie dopiero z dniem 30.06.2026 r. Uzupełnieniem tego faktu jest również przepis art. 51 ww. nowelizacji, zgodnie z którym *"Ustalenia pierwszego planu ogólnego gminy w danej gminie określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy."*

Polityka przestrzenna Gminy Świeszyno, opisana w dokumencie „Strategia Rozwoju Gminy Świeszyno na lata 2021–2030”, kładzie nacisk na zrównoważony rozwój, poprawę jakości życia mieszkańców oraz wykorzystanie lokalnego potencjału środowiskowego, społecznego i gospodarczego. W dokumencie określono priorytety, które odpowiadają na kluczowe problemy w sferze społecznej, gospodarczej i przestrzennej, wskazując jednocześnie cele i kierunki strategicznego rozwoju. Strategia Gminy Świeszyno jest zgodna z kierunkami rozwoju określonymi w dokumentach wyższego szczebla, takich jak Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego.

Strategia identyfikuje istotne wyzwania dla gminy, takie jak niedostateczny rozwój infrastruktury technicznej – zwłaszcza kanalizacyjnej i drogowej – ograniczony dostęp do wysokiej jakości usług publicznych na terenach wiejskich, a także niski poziom aktywności gospodarczej i słabe zagospodarowanie przestrzeni publicznych. W zakresie planowania przestrzennego szczególną uwagę zwrócono na potrzebę uporządkowania ładu przestrzennego, rewitalizację centrów miejscowości oraz zwiększenie dostępności i atrakcyjności terenów inwestycyjnych.

Mocnymi stronami Gminy Świeszyno są jej walory krajobrazowe i przyrodnicze, korzystne położenie w sąsiedztwie miasta Koszalina, lokalna aktywność społeczna oraz dobre warunki do rozwoju turystyki i rolnictwa. Słabymi stronami są ograniczone dochody własne gminy, niewystarczające uzbrojenie terenów inwestycyjnych oraz procesy depopulacyjne.

Szanse dla rozwoju przestrzennego gminy wiążą się z możliwością wykorzystania środków zewnętrznych, zwiększającym się ruchem turystycznym oraz rosnącym zainteresowaniem zamieszkaniem na terenach wiejskich. Zagrożeniami pozostają odpływ ludności młodej, starzenie się społeczeństwa oraz zagrożenie chaotyczną suburbanizacją, co wymaga świadomego i zrównoważonego planowania przestrzennego.

Polityka przestrzenna Gminy Świeszyno powinna zapewnić równowagę pomiędzy potrzebami społecznymi, gospodarczymi i środowiskowymi. Kluczowe działania obejmują rozbudowę infrastruktury technicznej, transportowej i społecznej, przy jednoczesnym zachowaniu i promocji unikalnych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych gminy. Uwzględnienie tych priorytetów w

planie ogólnym pozwoli na realizację celów zrównoważonego rozwoju, poprawę jakości życia mieszkańców i zwiększenie atrakcyjności gminy zarówno dla inwestorów, jak i turystów

Polityka przestrzenna Gminy Świeszyno, opracowywana w ramach strategii lokalnych i ponadlokalnych, odzwierciedla kluczowe założenia „Planu Zrównoważonej Mobilności Miejskiej dla Koszalińsko-Kołobrzesko-Białogardzkiego Obszaru Funkcjonalnego na lata 2021-2030” (KKBOF). Dokument ten definiuje wizję i cele strategiczne, które mają zapewnić zrównoważony rozwój obszaru Koszalińsko-Kołobrzesko-Białogardzkiego Obszaru Funkcjonalnego, obejmującego m.in. Gminę Świeszyno, przy jednoczesnym uwzględnieniu potrzeb mieszkańców, potencjału społeczno-gospodarczego oraz konieczności ochrony środowiska naturalnego.

Wizja zrównoważonego KKBOF zakłada utworzenie obszaru o wysokiej dostępności transportowej i integracji przestrzennej, który sprzyja poprawie jakości życia mieszkańców, wspiera mobilność niskoemisyjną i integruje funkcje miejskie oraz wiejskie. Kluczową rolę odgrywa tu współpraca pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego KKBOF, umożliwiającą realizację wspólnych inicjatyw w obszarze transportu, planowania przestrzennego i ochrony środowiska.

W dokumencie wyznaczono pięć strategicznych celów działania, mających bezpośrednie przełożenie na planowanie przestrzenne w Gminie Świeszyno:

1. Zrównoważona mobilność i transport publiczny – kluczowe znaczenie ma poprawa dostępności komunikacyjnej Świeszyna z miastem Koszalin oraz pomiędzy sołectwami. W planowaniu przestrzennym należy uwzględnić rozwój ścieżek rowerowych, zintegrowanych węzłów przesiadkowych oraz sieci transportu zbiorowego.
2. Integracja przestrzenna KKBOF – rozwój Gminy Świeszyno powinien wpisywać się w zintegrowane działania przestrzenne obszaru funkcjonalnego. Dotyczy to m.in. uzupełniania struktury osadniczej, lokalizacji usług publicznych oraz równoważenia funkcji mieszkaniowych i gospodarczych.
3. Mobilność niskoemisyjna i ochrona środowiska – w planowaniu przestrzennym należy wspierać lokalizację inwestycji sprzyjających ograniczaniu emisji, np. infrastrukturę elektromobilności, zielone korytarze czy ekologiczne środki transportu.
4. Dostępność usług i infrastruktury społecznej – priorytetem powinno być zrównoważone rozmieszczenie usług i infrastruktury społecznej, w tym edukacyjnej, zdrowotnej i rekreacyjnej, z uwzględnieniem potrzeb mieszkańców sołectw.
5. Zarządzanie rozwojem i partycypacja społeczna – polityka przestrzenna powinna opierać się na aktywnym udziale mieszkańców oraz współpracy międzygminnej w ramach KKBOF, wspierającej realizację wspólnych celów rozwojowych.

Uwzględnienie wyżej wskazanych celów i działań w planie ogólnym Gminy Świeszyno pozwoli na wzmocnienie roli gminy jako aktywnego uczestnika ponadlokalnych procesów rozwojowych i przestrzennych.

Na podstawie celów strategicznych Planu Zrównoważonej Mobilności Miejskiej dla Koszalińsko-Kołobrzesko-Białogardzkiego Obszaru Funkcjonalnego na lata 2021–2030, polityka przestrzenna Gminy Świeszyno powinna koncentrować się na:

1. Tworzeniu zintegrowanej i dostępnej przestrzeni mobilności – poprzez rozwój infrastruktury rowerowej, poprawę jakości transportu publicznego oraz budowę węzłów przesiadkowych ułatwiających połączenia z Koszalinem i sąsiednimi gminami.
2. Zwiększeniu dostępności usług publicznych – przez lokalizację nowych usług w miejscowościach peryferyjnych i poprawę połączeń komunikacyjnych do ośrodków centralnych.
3. Wspieraniu mobilności niskoemisyjnej i ochronie środowiska – realizacji infrastruktury elektromobilności, integracji zielonych korytarzy transportowych oraz ograniczeniu negatywnego wpływu transportu na środowisko.
4. Poprawie spójności przestrzennej obszaru funkcjonalnego – poprzez planowanie zgodne z układem powiązań funkcjonalnych KKBOF i współpracę z Koszalinem jako ośrodkiem rdzeniowym.
5. Rozwoju zrównoważonej sieci transportu lokalnego i regionalnego – z naciskiem na bezpieczeństwo ruchu, dostępność dla osób z ograniczeniami mobilności oraz efektywność połączeń.

Polityka przestrzenna Gminy Świeszyno, oparta na założeniach Planu Zrównoważonej Mobilności Miejskiej dla KKBOF 2030, jest istotnym narzędziem w dążeniu do poprawy jakości życia mieszkańców i zwiększenia atrakcyjności gminy. Realizacja powyższych działań przyczyni się do tworzenia harmonijnej, dostępnej i zrównoważonej przestrzeni wspólnej w skali lokalnej i ponadlokalnej.

6. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego, przyjętym Uchwałą nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r. ujęto następujące ustalenia:

Zwiększenie obszarów zieleni na terenach zurbanizowanych.

Zwiększenie retencji wód na obszarach zurbanizowanych poprzez: ustanowienie zwiększenia retencji, jako priorytetu projektowania systemów kanalizacji deszczowej, wykorzystywanie zagłębień i oczek wodnych do retencji, zwiększanie powierzchni biologicznie czynnej, przeciwdziałanie zasklepianiu gruntu, w tym poprzez zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, wprowadzenie wtórnego wykorzystywania wód w celach gospodarczych, zwłaszcza na terenach przeznaczonych pod funkcje usługowe i produkcyjne.

Ochrona wałów wskazanych obszarów kulturowo – krajobrazowych (OKK29 „Zabytki techniki” (kolejką do elektrowni), w tym zachowanie ich charakterystycznych cech kulturowych i krajobrazowych w drodze łącznego stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków, krajobrazu i środowiska przyrodniczego poprzez: ochronę historycznego układu siatki ulic, przestrzeni publicznych, linii zabudowy, gabarytów i formy obiektów budowlanych, odpowiednie utrzymanie, zagospodarowanie, oznakowanie i wyeksponowanie obiektów historycznych, ochrona otoczenia zabytków w celu właściwego wyeksponowania obiektu, uszanowanie lokalnych tradycji budowlanych, w zakresie używanych materiałów, technik i tradycji budowlanych, podczas remontów, renowacji, adaptacji, rozbudowy itp., kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej, poprzedzanie lokalizacji obiektów wielkokubaturowych i dominant wysokościowych analizami wpływu tych inwestycji na krajobraz, w celu minimalizacji negatywnego oddziaływania, ujednolicenie i dostosowanie elementów małej architektury, płotów, ogrodzeń, nawierzchni ciągów pieszych do lokalnej tradycji budowlanej, porządkowanie, utrzymanie i uzupełnianie zespołów zieleni: ochrona obsadzeni alejowych wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz uzupełnianie ich brakujących fragmentów, zastosowanie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych – zwłaszcza głównych wjazdów do miejscowości, w przypadku lokalizacji obiektów związanych z funkcją produkcyjną, magazynową itp., ochronę sylwet miejscowości, odpowiednie ogrodzenie, uporządkowanie i oznakowanie cmentarzy, w obrębie obszarów występowanie reliktyw osadnictwa, prądziejowego zachowanie układu topograficznego, ograniczenie niekontrolowanego rozprzestrzeniania się dzięki zieleni, odpowiednie oznakowanie, okresowe monitorowanie stanu, ochronne i utrzymanie historycznych elementów technicznej infrastruktury wodnej.

Ponadto w OKK29: Ochrona ekspozycji liniowych elementów dziedzictwa kulturowego – z wyłączeniem punktowych obiektów związanych z obsługą ruchu, zapewnienie ekspozycji elementom dziedzictwa kulturowego.

Budowa sieci tras rowerowych Pomorza Zachodniego – zgodnie z Koncepcją sieci tras rowerowych Pomorza Zachodniego, budowa spójnej sieci dróg rowerowych jako alternatywy dla transportu kołowego, w tym: budowa dróg rowerów na terenie Gminy Świeszyno. Modernizacja linii kolejowej 202 Stargard – Gdańsk Główny (budowa drugiego toru) z możliwą zmianą geometrii linii i możliwością pozyskania części działek gruntowych dla potrzeb inwestycji. Połączenie transgraniczne ze Szwecją i z Niemcami oraz wyprowadzenie mocy z OZE na poziomie napięcia 400kV: budowa dwutorowej linii Dunowo – Żydowo Kierzkowo, rozbudowa rozdzielni 400 i 110 kV w SE Dunowo.

Inwestycje rządowe o znaczeniu ponadlokalnym: zadanie rządowe: Budowa linii 400kV Dunowo – Żydowo Kierzkowo.

Inwestycje celu publicznego wynikające z dokumentów Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych (ZIT):

Budowa dróg rowerowych na terenie gminy Świeszyno. Mapa Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego wskazuje, że na obszarze występują: lasy ochronne w rozumieniu przepisów odrębnych: chroniące zasoby wód powierzchniowych i podziemnych, regulujące stosunki hydrologiczne w zlewni oraz na obszarach wododziałów, stanowiące drzewostany nasienne lub ostoje zwierząt i stanowiska roślin podlegających ochronie gatunkowej, Leśny Kompleks Promocyjny „Lasy Środkowopomorskie” powołany Zarządzeniem Nr 66 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 2 grudnia 2011r., perspektywiczne złoża piasku, proponowany rezerwat Torfowiska i Bory Bagienne na Jeziorze Czarnym, lotnisko w Zegrze Pomorskim, przez tereny przebiegają: droga krajowa S11, droga wojewódzka nr 167 klasy technicznej G - główna, linia kolejowa nr 202, gazociąg Koszalin – Bonin, trasa rowerowa : Stary Kolejowy Szlak.

Projekt Audytu krajobrazowego dla województwa zachodniopomorskiego, został przyjęty uchwałą nr 1589/24 Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 2 października 2024r. i skierowany do opiniowania. W granicach Planu ogólnego nie znajdują się proponowane krajobrazy priorytetowe. Na terenie objętym projektem Planu Ogólnego znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Radwi (Mostowo – Zegrze). W odniesieniu do tej jednostki krajobrazowej, wskazuje się na konieczność zachowania ciągłości i integralności krajobrazowej doliny rzecznej Radwi i ochrony widoków osiowych i panoramicznych na dolinę i otoczenie. Zaleca się uwzględnienie potencjału krajobrazowego doliny Radwi w rozwoju funkcji rekreacyjnych, turystycznych i edukacyjnych (ścieżki przyrodnicze, punkty widokowe itp.) i ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących prowadzić do fragmentacji krajobrazu i zakłócenia relacji widokowych, m.in. w obszarze m . Niedalino.

Ponadto w świetle ustaleń „Program rozwoju sektora energetycznego w województwie zachodniopomorskim do 2015 r. z częścią prognostyczną do 2030 r.”, na obszarze gminy Świeszyno wskazano zadania o charakterze ponadlokalnym z zakresu elektroenergetyki, energetyki odnawialnej oraz infrastruktury przesyłowej energii. Gmina Świeszyno znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie strategicznych punktów zasilania:

- Głównego Punktu Zasilania (GPZ) Dunowo 400/220/110/15 kV – pełniącego funkcję regionalnego węzła przesyłowego,
- GPZ Koszalin oraz GPZ Cewlino 110/15 kV – istotnych dla zapewnienia stabilnych dostaw energii elektrycznej dla gminy oraz dla dalszej dystrybucji w kierunku odbiorców lokalnych i przemysłowych.

Poprzez obecność powyższych węzłów przesyłowych, gmina Świeszyno została włączona w struktury wysokoprężnych układów elektroenergetycznych o zasięgu wojewódzkim i krajowym.

Zgodnie z diagnozą stanu energetycznego województwa, gmina Świeszyno – ze względu na warunki przestrzenne i klimatologiczne – znajduje się w zasięgu obszarów o korzystnym potencjale dla lokalizacji:

- małych zespołów elektrowni wiatrowych o mocy do 180 MW, charakteryzujących się ograniczonym oddziaływaniem na środowisko przy wysokiej efektywności inwestycyjnej;
- potencjalnie – farem wiatrowych dużej mocy (1000–2000 MW) w ramach projektów o zasięgu ponadlokalnym, przy zachowaniu warunków środowiskowych.

W odniesieniu do gminy Świeszyno, zadania tego typu kwalifikowane są jako inwestycje infrastrukturalne o nieznaczającym lub umiarkowanym oddziaływaniu środowiskowym (nz), pod warunkiem spełnienia kryteriów lokalizacyjnych i środowiskowych (m.in. analiza wpływu na faunę, krajobraz, emisję hałasu oraz strefy ochronne GPZ i linii przesyłowych).

W zakresie sieci elektroenergetycznej średniego i wysokiego napięcia, na terenie gminy Świeszyno przewiduje się: rozwój i modernizację linii elektroenergetycznych 110 kV (zasilających GPZ Dunowo i Cewlino) oraz możliwą lokalizację infrastruktury towarzyszącej (m.in. stacji transformatorowych, rozdzielni, urządzeń telemetrii). Zadania wskazane w Programie pozostają spójne z założeniami krajowej Polityki energetycznej Polski do 2030 r. oraz dyrektywami UE w zakresie transformacji energetycznej.

Ponadto brak jest programów z zadaniami rządowymi, które służą do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym.

7. OBSZARY CHRONIONE I SZCZEGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA

7.1 Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Ustawa o ochronie przyrody wyróżnia następujące formy ochrony przyrody:

1. parki narodowe,
2. rezerваты przyrody,
3. parki krajobrazowe,
4. obszary chronionego krajobrazu,
5. obszary Natura 2000,
6. pomniki przyrody,
7. stanowiska dokumentacyjne,
8. użytki ekologiczne,
9. zespoły przyrodniczo-krajobrazowe,
10. ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Tworzenie i funkcjonowanie form ochrony przyrody jest ważnym elementem realizacji celów ochrony przyrody w Polsce. Formy ochrony przyrody funkcjonują w oparciu o podstawy naukowe i wieloletnią praktykę krajowej ochrony przyrody. Każda z form spełnia inną rolę w polskim systemie ochrony

przyrody i służy innym celom, dlatego charakteryzuje się odmiennym reżimem ochronnym oraz zakresem ograniczeń w użytkowaniu.

Ponadto zgodnie z ww. ustawą otulina to strefa ochronna granicząca z formą ochrony przyrody i wyznaczoną indywidualnie dla formy ochrony przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.

Gmina Świeszyno wyróżnia się bogactwem zasobów przyrodniczych, obejmujących różnorodne siedliska, gatunki roślin, zwierząt i grzybów. Obszary leśne zajmują 4 705 ha, co stanowi 35,49% powierzchni gminy. Niemal całość lasów znajduje się na gruntach publicznych, gospodarowanych przez Nadleśnictwo Manowo oraz częściowo Nadleśnictwa Tychowo obręb Poniki, podlegające Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinku. Istotną rolę w ochronie przyrody pełnią liczne formy ochrony przyrody, ustanowione zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.



Rysunek 2.: Formy Ochrony na tle gminy Świeszyno, źródło: opracowanie własne

Na terenie Gminy Świeszyno zlokalizowane są następujące formy ochrony przyrody:

•**Obszar NATURA 2000 Dolina Radwi, Chocieli i Chotli (PLH320022)**

Jest to jeden z najcenniejszych przyrodniczo obszarów Pomorza, obejmujący doliny rzek Radwi, Chotli i Chocieli oraz ich liczne dopływy i przyległe jeziora. Na terenie tym zidentyfikowano aż 24 typy siedlisk przyrodniczych wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, z których wiele posiada status priorytetowy. Obszar jest ostoją dla 16 gatunków objętych Załącznikiem II tej samej Dyrektywy. Występują tu m.in. wyjątkowo dobrze zachowane buczyny, grądy, torfowiska przejściowe, mechowiska oraz jeziora lobeliowe. Jest to także ważny region dla rozrodu ptaków wodno-błotnych oraz ssaków takich jak wydra i bóbr. Dolina Radwi pełni istotną funkcję korytarza ekologicznego oraz zachowuje szczególne wartości geomorfologiczne i krajobrazowe. Obszar ten ma kluczowe znaczenie dla zachowania bioróżnorodności regionu i ochrony cennych ekosystemów wodno-leśnych na Pomorzu.

•Obszar NATURA 2000 Wiązogóra (PLH320066)

Obszar zlokalizowany jest na terenie gmin Świeszyno i Manowo w powiecie koszalińskim, obejmując kompleks torfowisk, bagiennych borów oraz jezior dystroficznych. Stanowi istotny element krajowej sieci ekologicznej ECONET-Polska jako część korytarza ekologicznego Puszcza Goleniowska – Puszcza Koszalińska. W obszarze tym stwierdzono występowanie dziesięciu typów siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej, z których pięć stanowi aktualnie przedmiot ochrony, w tym torfowiska wysokie zdegradowane, torfowiska przejściowe i trzęsawiska, dystroficzne zbiorniki wodne typu humotroficznego oraz bory i lasy bagienne. Kluczowym elementem przyrodniczym jest Jezioro Czarne (Borowinowe), reprezentujące siedlisko 3160 – naturalne, dystroficzne zbiorniki wodne, o wysokich walorach przyrodniczych. Obszar pełni znaczącą rolę w ochronie zdegradowanych torfowisk oraz zachowaniu bioróżnorodności siedlisk bagiennych i leśnych Pomorza Środkowego.

•Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Radwi (Mostowo-Zegrze)

Obszar obejmuje fragment doliny rzeki Radew wraz z jeziorami Rosnowo i Hajka, tworząc unikalny kompleks przyrodniczo-krajobrazowy. W otoczeniu borów sosnowych występują torfowiska mszarne, podmokłe łąki, źródłiska oraz roślinność mokradeł i szuwały trzcinowe z rzadkimi gatunkami, jak pałka wąskolistna. Na szczególną uwagę zasługują zbiorniki o charakterze lobeliowym, w tym jezioro będące ujęciem wody pitnej dla Koszalina. Obszar pełni funkcję rekreacyjną i ma istotne znaczenie dla zachowania lokalnej różnorodności biologicznej. Chociaż dokument nie przewiduje formalnych otulin, naturalny układ przestrzenny obszaru sprzyja zachowaniu jego integralności ekologicznej.

•Korytarz ekologiczny pn. „Pobrzeże Zachodniopomorskie”, „Puszcza Goleniowska – Puszcza Koszalińska”

Jest to nadrzędny korytarz przyrodniczy o charakterze liniowym, przebiegający wzdłuż wybrzeża Morza Bałtyckiego, obejmujący kompleksy leśne, łąki, tereny podmokłe oraz systemy rzeczne. Na terenie gminy Świeszyno korytarz ten pełni funkcję łącznika między siedliskami naturalnymi, umożliwiając migrację i wymianę genetyczną fauny i flory oraz zapewniając ciągłość ekosystemów.

Korytarz ten odgrywa istotną rolę w ochronie bioróżnorodności oraz adaptacji przyrody do zmian klimatycznych, pełniąc funkcję „zielonych dróg” dla organizmów.

•**Korytarz ekologiczny pn. „Puszcza Goleniowska – Puszcza Koszalińska”**

Korytarz łączy dwa rozległe kompleksy leśne — Puszcę Goleniowską i Puszcę Koszalińską, tworząc istotny obszar o wysokiej wartości przyrodniczej. Na terenie gminy Świeszyno korytarz ten przebiega przez zwarte kompleksy leśne zajmujące około 33% powierzchni gminy, co sprzyja zachowaniu stabilnych populacji licznych gatunków zwierząt, w tym gatunków chronionych. Korytarz pełni funkcję ważnego korytarza migracyjnego dla dużych ssaków oraz drobnej fauny leśnej, a także jest kluczowy dla utrzymania procesów ekologicznych takich jak rozprzestrzenianie się gatunków roślin i naturalna sukcesja leśna.

•**Korytarz ekologiczny o znaczeniu gminnym:** Ciągi ekologiczne wszelkich cieków wodnych i dopływów rzeki Czarnej i Radew, w tym rzeki Chotla o szerokości 25 - 50 m od brzegu.

Korytarz wodny stanowi naturalny szlak migracji wodnych i lądowych organizmów, umożliwiając przemieszczanie się gatunków ryb, bezkręgowców, płazów, ptaków oraz ssaków, a także rozprzestrzenianie się roślinności nadrzecznej.

Ponadto w granicach gminy występują ustanowione pomniki przyrody oraz strefy ochronne dla bielika i orlika krzykliwego.

•**Pomniki przyrody**

Na terenie gminy Świeszyno znajdują się pojedyncze i grupowe pomniki przyrody. Są to przede wszystkim okazy gatunków rodzimych, wyróżniające się wiekiem, rozmiarem oraz walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi. Wśród zidentyfikowanych obiektów znajdują się dęby szypułkowe, lipy szerokolistne, klony pospolite, jesiony wyniosłe oraz jodły pospolite. Poniżej została przedstawiona tabela Pomników przyrody wraz z ich kodem INSPIRE.

Tabela 1.: Pomniki przyrody, opracowanie własne

L.p	kod INSPIRE	podtyp	obiekt	gatunek
1	PL.ZIPOP.1393.PP.3209082.2940		drzewo	Dąb szypułkowy - Quercus robur
2	PL.ZIPOP.1393.PP.3209082.1213		drzewo	Dąb szypułkowy - Quercus robur
3	PL.ZIPOP.1393.PP.3209082.1216		drzewo	Lipa szerokolistna - Tilia platyphyllos
4	PL.ZIPOP.1393.PP.3209082.1217		drzewo	Lipa szerokolistna - Tilia platyphyllos
5	PL.ZIPOP.1393.PP.3209082.1218	grupa drzew	drzewo	Klon pospolity (Klon zwyczajny) - Acer platanoides
6	PL.ZIPOP.1393.PP.3209082.1218	grupa drzew	drzewo	Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior

7	PL.ZIPOP.1393.PP.3209082.1218	grupa drzew	drzewo	Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior
8	PL.ZIPOP.1393.PP.3209082.1218	grupa drzew	drzewo	Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior
9	PL.ZIPOP.1393.PP.3209082.1218	grupa drzew	drzewo	Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior
10	PL.ZIPOP.1393.PP.3209082.1218	grupa drzew	drzewo	Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior
11	PL.ZIPOP.1393.PP.3209082.1218	grupa drzew	drzewo	Klon pospolity (Klon zwyczajny) - Acer platanoides
12	PL.ZIPOP.1393.PP.3209082.1218	grupa drzew	drzewo	Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior
13	PL.ZIPOP.1393.PP.3209082.1218	grupa drzew	drzewo	Klon pospolity (Klon zwyczajny) - Acer platanoides
14	PL.ZIPOP.1393.PP.3209082.1218	grupa drzew	drzewo	Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior
15	PL.ZIPOP.1393.PP.3209082.1218	grupa drzew	drzewo	Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior
16	PL.ZIPOP.1393.PP.3209082.3581		drzewo	Jodła pospolita (Jodła biała) - Abies alba
17	PL.ZIPOP.1393.PP.3209082.3633		drzewo	Jodła pospolita (Jodła biała) - Abies alba
18	PL.ZIPOP.1393.PP.3209082.3429		drzewo	Dąb szypułkowy - Quercus robur
19	PL.ZIPOP.1393.PP.3209082.3430		drzewo	Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior
20	PL.ZIPOP.1393.PP.3209082.3431		drzewo	Klon pospolity (Klon zwyczajny) - Acer platanoides

Różnorodność siedlisk leśnych, lasy zlokalizowane są głównie w centralnej części gminy i mają charakter wielogatunkowy oraz wielowarstwowy, co przekłada się na dużą różnorodność siedlisk leśnych. Na terenie gminy występują:

- Siedliska borów mieszanych i świeżych, z przewagą sosny zwyczajnej oraz domiesz-
ką brzozy, dębu i świerka;
- Grądy i lasy liściaste – głównie w wilgotniejszych obniżeniach terenowych;
- Zróżnicowane siedliska runa leśnego, bogate w gatunki roślin zielnych, krzewów
oraz mszaków;
- Śródleśne zbiorniki wodne (np. jezioro Czarne) oraz stawy i rowy melioracyjne
wspierają rozwój siedlisk o charakterze podmokłym i torfowiskowym;

Ponadto należy zaznaczyć, iż „Waloryzacja przyrodnicza województwa zachodniopomorskiego” wykazała w granicach obszarów Natura 2000 propozycje do objęcia ochroną w formie rezerwatu przyrody oraz użytków ekologicznych oraz ochronę siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt.

7.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Na mapie poniżej przedstawione zostały obszary szczególnego zagrożenia powodzią z podziałem na: teren, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzią jest średnie i wynosi 1%, teren, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzią jest średnie i wynosi 10%. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Ze względu na wystąpienia powodzi, nie należy lokalizować nowej zabudowy w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia, o których mowa w art. 77 ust. 1 pkt. 3 ustawy Prawo wodne oraz wymóg uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, o którym mowa w art. 390 ww. ustawy Prawo wodne. Ze względu na ryzyko wystąpienia powodzi nie należy lokalizować nowej zabudowy w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.



Rysunek 4.: Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy od stopy wały w Gminie Świeszyno, źródło: opracowanie własne

7.3. Obszary gruntów zmeliorowanych

Na obszarze gminy Świeszyno, położonej w południowej części powiatu koszalińskiego w województwie zachodniopomorskim, występują znaczne powierzchnie gruntów o uregulowanych stosunkach wodnych, stanowiących istotny element lokalnego systemu hydrologicznego i gospodarki rolnej. Melioracje wodne w tym rejonie mają długą historię – ich zasadniczy rozwój przypadł na lata 60.–80. XX wieku, w ramach kompleksowych prac melioracyjnych prowadzonych przez ówczesne Rejony Melioracyjne w Koszalinie i Świeszynie.

Zgodnie z danymi ewidencyjnymi oraz ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na terenie gminy występuje łącznie około 2 658 ha gruntów o uregulowanych stosunkach wodnych, w tym 1 861 ha gruntów zmeliorowanych oraz ok. 221 ha odwodnionych systemem rowów otwartych. Obszary te stanowią blisko 20% powierzchni gminy i koncentrują się głównie w dolinach rzek: Radew, Unieść i Dzierżęcinka, a także w rejonach obniżen terenowych wokół miejscowości Świeszyno, Niedalino, Niekłonice i Zegrze Pomorskie.

System melioracyjny gminy Świeszyno ma charakter grawitacyjno-drenarski, oparty na sieci rowów otwartych i drenarskich połączonych z ciekami naturalnymi. Główne elementy systemu to: sieć rowów szczegółowych (utrzymywanych przez spółki wodne i właścicieli gruntów rolnych), rowy zbiorcze prowadzące wody do rzeki Radwi i Dzierżęcinki, lokalne urządzenia drenarskie w glebach mineralnych (głównie brunatnych i bielicowych), fragmenty systemów odwodnienia obiektowego w rejonie dawnego lotniska Zegrze Pomorskie. Melioracje te

mają na celu poprawę warunków powietrzno-wodnych w glebie, ograniczenie stagnacji wód powierzchniowych oraz umożliwienie racjonalnego użytkowania rolniczego terenów podmokłych i gleb ciężkich. Z perspektywy ekologicznej melioracje są czynnikiem istotnie modyfikującym bilans wodny krajobrazu. Na terenie gminy Świeszyno wpływają one w szczególności na: zmniejszenie retencji gruntowej i ograniczenie naturalnych procesów torfotwórczych, przyspieszenie odpływu wód powierzchniowych do rzek, co lokalnie może nasilać zjawiska erozyjne, obniżenie poziomu wód gruntowych w dolinach i zagłębieniach terenowych, redukcję bioróżnorodności siedlisk wilgotnych (szuwały, łąki trzęślicowe, torfowiska niskie).

Jednocześnie w wielu rejonach obserwuje się wtórne zabagnienie części dawnych kompleksów drenarskich, wynikające z degradacji infrastruktury (zamulanie drenów, erozja rowów, brak konserwacji). Proces ten ma dwojaki wymiar – z jednej strony ogranicza przydatność rolniczą gruntów, z drugiej jednak sprzyja renaturyzacji ekosystemów mokradłowych i zwiększeniu retencji krajobrazowej. Zgodnie z art. 205–208 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do właścicieli gruntów, przy współudziale spółek wodnych oraz nadzorze właściwego organu – Wód Polskich. Działania w zakresie melioracji powinny być zgodne z: Ramową Dyrektywą Wodną 2000/60/WE, Dyrektywą Siedliskową 92/43/EWG, Polityką retencji naturalnej określoną w „Planie przeciwdziałania skutkom suszy” (PPSS, Wody Polskie 2022). W kontekście planowania przestrzennego, wszystkie zamierzenia inwestycyjne na obszarach zmeliorowanych powinny uwzględniać: konieczność zachowania drożności urządzeń melioracyjnych, zakaz ich zasypywania lub zabudowy bez uzgodnienia z właściwym organem Wód Polskich, obowiązek analizy wpływu na stosunki wodne sąsiednich terenów. W projektach planów miejscowych i prognoz środowiskowych wskazuje się także potrzebę stopniowego odtwarzania naturalnych funkcji retencyjnych części obszarów meliorowanych, w szczególności w dolinie Radwi i Dzierżęcinki, w ramach działań proekologicznych i adaptacyjnych do zmian klimatu. Z uwagi na stan techniczny sieci melioracyjnej oraz zmieniające się uwarunkowania hydrologiczne i klimatyczne, rekomenduje się: inwentaryzację i klasyfikację techniczną wszystkich urządzeń melioracyjnych z uwzględnieniem ich aktualnego stanu sprawności i funkcji, rewizję celowości utrzymania systemów odwodnieniowych w obszarach o potencjale renaturyzacyjnym (szczególnie w dolinach rzek i terenach organicznych), zwiększanie retencji krajobrazowej poprzez tworzenie stref buforowych, małych zbiorników retencyjnych i zadrzewień śródpolnych, zachowanie równowagi między funkcją rolniczą a przyrodniczą – w szczególności na gruntach o charakterze łąkowo-pastwiskowym, włączenie zagadnień melioracji do lokalnych strategii adaptacji do zmian klimatu i dokumentów planowania przestrzennego gminy.

7.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na terenie gminy Świeszyno nie stwierdzono występowania obszarów zagrożonych ruchami

masowymi ziemi oraz obszarów, na których występują te ruchy.

7.5 Strefy ochronne ujęć wód

Gmina Świeszyno posiada dostęp do jedenastu ujęć wody, w tym do dziewięciu czynnych w miejscowościach: Czersk Koszaliński, Golice, Bardzolino, Strzekęcino, Niedalino, Sieranie, Zegrze Pomorskie, Czaple oraz Kurozwęcz. Ujęcia w miejscowości Dunowo i Giezkowo są nieeksploatowane.

Na terenie gminy Świeszyno zidentyfikowano zbiornik wód podziemnych wymagający szczególnej ochrony, oznaczony numerem 119, wyznaczony w 1990 roku przez Instytut Hydrologii i Geologii Inżynierskiej AGH w Krakowie. Choć zbiornik ten nie został dotychczas formalnie utworzony, jego zasoby mają kluczowe znaczenie regionalne.

Zbiornik GZWP 119 posiada szacunkową zasobność na poziomie 100 tys. m³/d i występuje na głębokości od 10 do 50 metrów. Wody w nim poruszają się z bardzo dużą prędkością – ponad 300 m/rok, co kwalifikuje go jako obszar o bardzo szybkim przepływie wód. Zlokalizowany jest w osadach porowych o genezie pradolinnej i międzymorenowej, typowych dla zbiorników czwartorzędowych (OPM). Ze względu na strategiczne położenie i potencjał eksploatacyjny, zbiornik ten należy traktować jako Obszar Najwyższej Ochrony (ONO). Mimo że jego wody wymagają uzdatnienia, zbiornik stanowi strategiczną rezerwę dla przyszłego zaopatrzenia w wodę aglomeracji Koszalin–Białogard–Kołobrzeg.

W związku z powyższym, wyznaczenie i utrzymanie stref ochronnych ujęć wód podziemnych w tym rejonie jest istotne dla zachowania zasobów w odpowiedniej jakości i zapewnienia ich dostępności dla obecnych i przyszłych potrzeb mieszkańców oraz gospodarki regionu.

Oprócz zbiornika GZWP 119, na terenie gminy występują także lokalne ujęcia wód podziemnych:

- Ujęcie nr 65, zlokalizowane w pobliżu miejscowości Niekłonice, ma charakter zwierciadła swobodnego i zostało wywiercone na głębokość 55 m. Zasilane jest przez warstwy wodonośne czwartorzędu, obejmujące górny pliocen–gelas, plejstocen i holocen.
 - Ujęcie nr 871, położone w rejonie miejscowości Świeszyno, posiada zwierciadło napięte i zostało wywiercone do głębokości 105 m. Również to ujęcie czerpie wodę z utworów czwartorzędowych.
- Oba ujęcia mają znaczenie dla lokalnego zaopatrzenia w wodę i powinny być objęte odpowiednimi strefami ochronnymi, zapewniającymi ich długoterminową ochronę przed zanieczyszczeniami.

7.6 Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Informacje o lokalizacji obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych znajdują się w posiadaniu właściwego miejscowo wojewody oraz dyrektora zarządu zlewni Wód Polskich. Organy te są właściwe do wydania decyzji w sprawie ustanowienia stref ochronnych (zgodnie z art. 135 ust. 1 w

zw. z art. 14 ust. 6 pkt 2 ustawy z 20.07.2017 r. Prawo wodne - dalej p.w.). Wojewoda jest dodatkowo właściwy do ustanowienia obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych (art. 141 ust. 1 p.w.). Na terenie gminy Świeszyno zlokalizowane są istotne ciek i zbiorniki wód powierzchniowych:

Rzeki:

- Radew – główny ciek przepływający przez gminę, wraz ze zbiornikiem sztucznym Hajka, cechującym się II klasą czystości wód; dopływem jest rzeka Chotla.
- Czarna – rzeka z dopływami, której wody sklasyfikowano w III klasie czystości, co wynika głównie z presji rolniczej (zanieczyszczenia związane z nawożeniem).

Jeziora:

- Jezioro Czarne (śródleśne) – wody o II klasie czystości.
- Jezioro Niedalino – zlokalizowane w miejscowości Niedalino, cechuje się III klasą czystości z uwagi na zanieczyszczenia pochodzenia rolniczego.
- Jezioro-parkowe w Strzekęcinie – zbiornik o II klasie czystości, położony w zabytkowym parku dworskim.

Wymienione wody powierzchniowe stanowią istotne elementy środowiska przyrodniczego i hydrograficznego gminy. Powinny być objęte szczególną ochroną planistyczną poprzez: włączenie ich w struktury wojewódzkiego systemu korytarzy ekologicznych, w przypadku pradoliny rzeki Radew – włączenie do krajowego systemu korytarzy ekologicznych ESOCH.

7.7 Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi oraz udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Gmina Świeszyno, z uwagi na swoje uwarunkowania geologiczne oraz występowanie lokalnych złóż surowców naturalnych, posiada znaczenie gospodarcze w zakresie eksploatacji kruszyw naturalnych. Obszar ten obejmuje udokumentowane złoża piasków i żwirów, którego zagospodarowanie wspiera rozwój lokalnego budownictwa i infrastruktury. Uwzględnienie istniejących terenów i obszarów górniczych w planowaniu przestrzennym ma istotne znaczenie dla zrównoważonego rozwoju gminy, jak również dla racjonalnego gospodarowania zasobami geologicznymi i przestrzenią podziemną.

Charakterystyka geologiczna obszaru

Gmina Świeszyno położona jest w obrębie Równiny Białogardzkiej, stanowiącej część Pobrzeża Koszalińskiego. Niewielka południowa część gminy wchodzi w zasięg Pojezierza Drawskiego. Pod względem fizycznogeograficznym leży w obrębie Niżu Środkowoeuropejskiego, na terenie ukształtowanym przez lądolód zlodowacenia północnopolskiego.

Rzeźba terenu jest zróżnicowana – przeważają równiny i faliste wysoczyzny morenowe, poprzecinane dolinami rzek Radew i Czarna oraz ich dopływów. Występują tu liczne formy polodowcowe, takie jak moreny czołowe i denne, sandry, ozy, kemy, drumliny, a także zagłębienia wytopiskowe z oczkami wodnymi (m.in. Jezioro Czarne). Wysokości bezwzględne wahają się od kilku metrów n.p.m. na północy do ponad 70 m n.p.m. na południu i w rejonie izolowanych wzniesień morenowych. Urozmaicenie rzeźby sprzyja formowaniu się bagien, torfowisk i łąk podmokłych.

Geologicznie obszar gminy budują głównie utwory czwartorzędowe (gliny zwałowe, piaski, żwiry, mułki), które w południowej części zalegają na formacjach trzeciorzędowych – wapieniach, marglach, dolomitach i piaskowcach. W dolinach rzecznych dominują holocénskie piaski i muły rzeczne oraz piaski eoliczne (wydmowe).

W gminie przeważają gleby brunatne i płowe, korzystne dla rolnictwa, zwłaszcza w rejonach Konikowa, Świeszyna, Niekłonic i Dunowa. W dolinach Radwi i Czarnej oraz wokół jezior i zagłębień bezodpływowych występują gleby torfowe, murszowe, mady oraz bielcowe. W miejscowości Kurozwęcz zlokalizowano udokumentowane złoża piasków i żwirów „Czaple”, objęte obszarem górniczym, istotne dla lokalnej gospodarki i sektora budowlanego.

Udokumentowane złoża kopalin

Na terenie gminy Świeszyno znajdują się następujące złoża surowców mineralnych:

1. Złoża kruszywa naturalnego „Czaple” (kod MIDAS KD 19515)

- Lokalizacja: Miejscowość Czaple, działka nr 66/26 w obrębie Kurozwęcz.

- Decyzja: Zatwierdzenie dokumentacji geologicznej (kat. C1) przez Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego (decyzja z dnia 30 maja 2019 roku o sygn. WZU.7427.0.2019.WP).

- Surowiec: Piaski i żwiry, charakteryzujące się dobrą przepuszczalnością i wytrzymałością, wykorzystywane głównie w budownictwie drogowym.

2. Złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „Tychowo” (koncesja nr 48/2009/Ł)

- Lokalizacja: Teren gmin wiejskich: Będzino, Biediekierz, Świeszyno i Białograd oraz na terenie gminy miejsko-wiejskiej Tychowo.

- Decyzja: Koncesja na rzecz Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S. A. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego (decyzja z dnia 18 lutego 2013r., znak: DGKw-4770-314/6672/12/BG oraz decyzja z dnia 20 sierpnia 2015r., znak: DGK-IV-4770-47/32551/15/ŁO).

- Surowiec: Złoża ropy naftowej i gazu ziemnego.

Na terenie gminy Świeszyno nie ma utworzonych obszarów i terenów górniczych w związku z wydobywaniem ropy naftowej i gazu ziemnego przez ORLEN S.A. Oddział PGNiG w Zielonej Górze. Na terenie gminy znajduje się zlikwidowany w 1984r. odwiert Dunowo – 1, który nie został zamierzony. Stanowi on ograniczenia w zabudowie tj. wokół zlikwidowanego odwiertu Dunowo – 1 obowiązuje strefa ochronna o promieniu 5,0m, wyznaczona zgodnie z projektem likwidacji odwiertu, na podstawie par. 98 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 25 kwietnia 2014r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi (Dz. U. z 2014r. poz. 812). W strefie tej oraz na zlikwidowanym odwiercie zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów.

Tereny górnicze

Tereny górnicze obejmują obszary, na których prowadzona jest lub była działalność związana z eksploatacją kopaliny. W Gminie Świeszyno występują następujące rejony związane z działalnością górniczą:

- Tereny górnicze: Czaple
- Obszary górnicze: Czaple

Wymienione tereny objęte są także ochroną w formie filarów ochronnych, które mają na celu zabezpieczenie powierzchni przed wpływem eksploatacji podziemnej. Ich obecność pozwala chronić obiekty budowlane, sieci infrastrukturalne oraz ekosystemy przed szkodami górniczymi.

Obszary górnicze i filary ochronne

W gminie Świeszyno występuje jeden obszar górniczy, zlokalizowany w południowej części, w rejonie miejscowości Czaple. Wyznaczanie obszarów górniczych odbywa się zgodnie z przepisami

Prawa geologicznego i górniczego oraz na podstawie dokumentacji zatwierdzanej przez organy administracji geologicznej.

Dla zabezpieczenia trwałości złóż oraz ochrony infrastruktury powierzchniowej ustanowiono filary ochronne, które obejmują m.in.:

- Infrastrukturę komunikacyjną: Drogi, linie kolejowe i mosty.
- Zabudowę mieszkalną i przemysłową.
- Obszary cenne przyrodniczo i hydrologicznie.

Potencjał gminy w zakresie składowania i magazynowania podziemnego

Na terenie gminy Świeszyno nie stwierdzono dotychczas obszarów o potencjale do podziemnego składowania dwutlenku węgla (CCS) ani bezzbiornikowego magazynowania substancji, takich jak gaz ziemny czy ropa naftowa.

7.8 Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Świeszyno nie stwierdzono występowania obszarów uzdrowisk oraz obszarów ochrony uzdrowiskowej.

7.9 Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Zgodnie z art. 7 ww. ustawy Formami ochrony zabytków są:

- 1) wpis do rejestru zabytków;
- 1a) wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa;
- 2) uznanie za pomnik historii;
- 3) utworzenie parku kulturowego;
- 4) ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Na terenie gminy Świeszyno nie występują pomniki historii i parki kulturowe, nie wpisano obiektów na Listę Skarbów Dziedzictwa, natomiast występują pozostałe formy ochrony zabytków tj. obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków.

Wykaz zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie zawiera ogółem 78 obiektów, z czego 13 obiektów jest wpisanych również do rejestru zabytków. Na podstawie informacji zawartych w dokumentach oraz danych z rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na terenie

gminy Świeszyno znajduje się 13 obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Poniżej przedstawiono szczegółowy opis i charakterystykę tych obiektów oraz stref ochronnych, które mają na celu zachowanie dziedzictwa kulturowego.

Zabytki wpisane do rejestru

Wśród obiektów wpisanych do rejestru zabytków na terenie gminy Świeszyno wyróżnia się różnorodne kategorie zabytków, takie jak:

Zespoły pałacowo-parkowe i pałace:

- Pałac w Dunowie (nr decyzji: KI.IV-5340/7/77)
- Pałac w Strzekęcinie (nr decyzji: KI.IV.5340/23/79)
- Park pałacowy z przylegającym jeziorem w Niedalinie (nr decyzji: KI.IV-5340/9/77)
- Założenie pałacowo-parkowe, folwark w Strzekęcinie (nr decyzji: PSOZ-5340/9/94)

Parki i założenia parkowe:

- Park dworski w Bardzlinie (nr decyzji: KI.IV-5340/6/77)
- Park pałacowy w Dunowie (nr decyzji: KI.IV-5340/7/77)
- Park dworski w Giezkowie (nr decyzji: KI.IV-5340/8/77)
- Park dworski w Mierzynie (nr decyzji: KI.IV-5340/46/80)
- Park wiejski z alejami dojazdowymi w Sieraniu (nr decyzji: KI.IV-5340/4/80)
- Park dworski w Strzekęcinie
- Park – założenie pałacowo-parkowe w Strzekęcinie (nr decyzji: PSOZ-5340/9/94)
- Park wiejski z alejami dojazdowymi w Zegrzu Pomorskim (nr decyzji: KI.IV-5340/5/80)

Obiekty sakralne:

- Kościół Najświętszego Serca Pana Jezusa w Konikowie (nr decyzji: KI.IV-Oa/24/64)
- Otoczenie kościoła – dawny cmentarz w Konikowie (nr decyzji: KI.IV-Oa/24/64)
- Kościół Narodzenia Najświętszej Maryi Panny (NMP) w Świeszynie wraz z otoczeniem (nr decyzji: DZ-4140/10/KB/K/2009)
- Otoczenie kościoła – cmentarz przykościelny w Świeszynie (nr decyzji: DZ-4140/10/KB/K/2009)

Obiekty gospodarcze i techniczne (w ramach zespołów):

W ramach założenia pałacowo-parkowego w Strzekęcinie (PSOZ-5340/9/94) znajdują się:

- Hydrofornia
- Budynek administracyjny nr 11
- Spichlerz

- Stodoła
- Lodownia nr 21
- Wieża ciśnień nr 20

Infrastruktura kolejowa: Linia kolei wąskotorowej Koszalin–Świelino (nr decyzji: DZ-4200/23/O/2000).

Zgodnie z wnioskiem do planu ogólnego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie z dnia 24.06.2025r. numer ZN.K.5150.89.2025.AN przy uwzględnieniu ustaleń planu ogólnego należy:

- zwracać uwagę na odpowiednie dla zabytkowych obszarów objętych strefą ochrony konserwatorską zabytków w zakresie ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego (z wyłączeniem zabytków archeologicznych) ustalenia w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, obszarów uzupełniania zabudowy, obszarów zabudowy średniejskiej i in. z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków nieruchomych. W granicach stref ochrony konserwatorskiej i historycznych układów przestrzenno – architektonicznych powinno się zachować proporcję wysokościowe kształtującą sylwetę zespołu (w nawiązaniu do historycznej zabudowy), charakteru zabudowy (wolnostojącej, szeregowej, zwartej) wielkości parceli, proporcji zabudowy parceli, linii zabudowy, kontynuację w nowej zabudowie form decydujących o charakterze zespołu oraz utrzymanie architektury istniejących budynków historycznych. Ochronie podlegają: rozplanowanie i przekroje ulic i placów wraz z ich nawierzchniami (m.in. zachowanymi nawierzchniami kamiennymi), linie zabudowy, formy architektoniczne zabudowy, w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów, tradycyjnie stosowany materiał budowlany, zielen komponowana. Zasady ochrony: zachowanie i rewitalizacja zasadniczych ww. elementów zagospodarowania, linii zabudowy, historycznych podziałów parcelacyjnych (czytelnych w szerokościach frontów działek), gabarytów zabudowy, lokalizacji zabudowy w obrębie parceli, proporcji powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą, nowe obiekty uzupełniające układ powinny nawiązywać do historycznej kompozycji przestrzennej i gabarytów zabudowy historycznej.

W stosunku do obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje trwałe zachowanie obiektu w zakresie ukształtowania bryły, materiału budowlanego, pokrycia dachu, kompozycji elewacji i detalu architektonicznego oraz ochrona bezpośredniego otoczenia obiektu w zakresie zagospodarowania i zabudowy sąsiednich parceli. Ochronie podlega: forma architektoniczna obiektu we wszystkich jej elementach: wysokość, forma dachu, kompozycja elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, materiał budowlany, konstrukcja obiektu wraz z zastosowanym historycznym materiałem budowlanym. Zasady ochrony: trwałe

zachowanie ww. elementów obiektu wpisanego do rejestru zabytków, utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem (np. cmentarz w otoczeniu kościoła). Wszelkie działania w obrębie prawnie chronionego zabytku wymagają, postępowania zgodnie z przepisami.

Tabela 2.: Zabytki wpisane do rejestru, źródło: BIP Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie

Obiekty w rejestrze zabytków na terenie gminy Świeszyno					
Miejscowość	Obiekt	Nr	Nowy nr	Data	Nr decyzji
	linia kolei wąskotorowej Koszalin-Świelino		A-50	2000-07-27	DZ-4200/23/O/2000
Bardzolino	park dworski	933		1977-02-02	KI.IV-5340/6/77
Dunowo	park pałacowy	934		1977-02-02	KI.IV-5340/7/77
Dunowo	pałac	934		1977-02-02	KI.IV-5340/7/77
Giezkowo	park dworski	935		1977-02-02	KI.IV-5340/8/77
Konikowo	kościół NSPJ	390		1964-04-14	KI.IV-Oa/24/64
Konikowo	otoczenie kościoła - dawny cmentarz	390		1964-04-14	KI.IV-Oa/24/64
Mierzym	park dworski	1133		1980-10-11	KI.IV-5340/46/80
Niedalino	park pałacowy z przylegającym jeziorem	936		1977-02-02	KI.IV-5340/9/77
Sieranie	park wiejski z alejami dojazdowymi	1091		1980-06-06	KI.IV-5340/4/80
Strzekęcino	pałac	1086		1979-02-20	KI.IV.5340/23/79
Strzekęcino	park dworski	242		1960-02-16	
Strzekęcino	założenie pałacowo-parkowe, folwark	1244		1994-12-20	PSOZ-5340/9/94
Strzekęcino	park - założenie pałacowo parkowe	1244		1994-12-20	PSOZ-5340/9/94
Strzekęcino	hydrofornia - założenie pałacowo parkowe	1244		1994-12-20	PSOZ-5340/9/94
Strzekęcino	budynek adm. nr 11- założenie pałacowo parkowe	1244		1994-12-20	PSOZ-5340/9/94
Strzekęcino	spichlerz - założenie pałacowo parkowe	1244		1994-12-20	PSOZ-5340/9/94
Strzekęcino	stodoła - założenie pałacowo parkowe	1244		1994-12-20	PSOZ-5340/9/94
Strzekęcino	lodownia nr 21 - założenie pałacowo parkowe	1244		1994-12-20	PSOZ-5340/9/94
Strzekęcino	wieża ciśnio nr 20 - założenie pałacowo parkowe	1244		1994-12-20	PSOZ-5340/9/94
Świeszyno	otoczenie kościoła - cmentarz przykościelny		A-487	2009-10-09	DZ-4140/10/KB/K/2009
Świeszyno	kościół Narodzenia NMP /otoczenie/		A-487	2009-10-09	DZ-4140/10/KB/K/2009
Zegrze Pomorskie	park wiejski z alejami dojazdowymi	1092		1980-06-06	KI.IV-5340/5/80

Budowle ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków. Ochronie podlega: zasadnicza forma architektoniczna obiektu (gabaryty wysokościowe, forma dachu i rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki i okiennej, i drzwiowej). Zasady ochrony: utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym: ukształtowanie bryły, formy dachu oraz tradycyjnego pokrycia, kompozycji elewacji (rozmieszczenie, wielkość i proporcja otworów), wystroju architektonicznego, formy stolarki, faktury tynków elewacyjnych, kolorystyki elewacji, zakaz ocieplania elewacji

budynków o klinkierowych elewacjach, budynków ryglowych, budynków z bogatym wystrojem elewacji, stosowanie kolorystyki elewacji opartej na historycznej (na podstawie badań kolorystyki pierwotnej), jednolitej na całej płaszczyźnie elewacji budynku, zakaz montażu instalacji i urządzeń technicznych na eksponowanych elewacjach budynków (łącznie z dachem).

..... r. została podjęta Uchwała nr Rady Gminy w Świeszynie, w sprawie przyjęcia "Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami dla . Gminy . na lata 2023 -2026". Przedmiotem Programu, jest określenie zasadniczych kierunków działań i zadań na rzecz ochrony i opieki nad zabytkami, zachowania krajobrazu kulturowego oraz poprawy zachowania i utrzymania obiektów zabytkowych znajdujących się na terenie Gminy W roku 2023 zakończono procedurę opracowania Gminnej Ewidencji Zabytków, którą Gmina prowadzi w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu Gminy, wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji oraz pozostałych zabytków wyznaczonych przez Wójta w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W dniu 20 stycznia 2023 r. Wójt Gminy .wydał Zarządzenie nr w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków . Gminy

Tabela 3.: Gminna Ewidencja Zabytków, źródło: projekt - BIP Urząd gminy Świeszyno

L.p. GEZ	Miejscowość	Adres	Obiekt
1	Bardzolino	Bardzolino 2	Szkoła (ob.dom) Wojewódzka Ewidencja Zabytków
2	Bardzolino	Bardzolino 16, 16c, 16d	Zespół folwarczny Wojewódzka Ewidencja Zabytków
3	Bardzolino	Bardzolino, dz.nr 420	Cmentarz Ewangelicki (Śródpolny) Wojewódzka Ewidencja Zabytków
4	Bardzolino	Bardzolino, dz.nr. 1/41	Leśna część Parku Wojewódzka Ewidencja Zabytków
5	Bardzolino	Bardzolino, dz.nr 1/63	Park Dworski Rejestr zabytków Nr 933, wpisany 2. 2. 1977 nr decyzji Kl.IV-5340/6/77
6	Czaple	Czaple 5	Zespół folwarczny Wojewódzka Ewidencja Zabytków
7	Dunowo	Dunowo 1	Pałac (ob.dom) Rejestr zabytków Nr 934, wpisany 2. 2. 1977 nr decyzji Kl.IV-5340/7/77
8	Dunowo	Dunowo 16a, 16b, 16c	Karczma (ob.dom, świetlica wiejska) Wojewódzka Ewidencja Zabytków

9	Dunowo	Dunowo 38, 39	Zagrody Pracowników kolei Wojewódzka Ewidencja Zabytków
10	Dunowo	Dunowo, dz.nr. 64	Cmentarz ewangelicki Wojewódzka Ewidencja Zabytków
11	Dunowo	Dunowo, dz.nr. 78/58, 78/63, 85/14	Park Pałacowy Rejestr zabytków Nr 934, wpisany 2. 2. 1977 nr decyzji Kl.IV-5340/7/77
12	Dunowo	Dunowo, dz.nr. 95/3	Przystanek kolejowy Wojewódzka Ewidencja Zabytków
13	Dunowo	Dunowo, dz.nr.. 7/2, 44/3, 54/1, 61/1, 61/2, 63, 67/1, 68/1, 69/5, 69/6, 78//6, 78/7, 78/8, 78/17, 78/31, 78/32, 78/55, 78/56, 78/58, 78/62, 85/1, 85/2, 85/5, 85/8, 85/11, 85/13, 85/14, 85/15, 85/19, 85/21, 85/22, 85/24, 85/27, 85/28, 85/29, 85/30, 85/31, 96/2	Zespół folwarczny Wojewódzka Ewidencja Zabytków Rejestr zabytków (pałac, park) Nr 934, wpisany 2. 2. 1977 nr decyzji Kl.IV-5340/7/77
14	Giezkowo	Giezkowo 16a	Dwór (ob.dom) Wojewódzka Ewidencja Zabytków
15	Giezkowo	Giezkowo 17	Szkoła (ob.dom) Wojewódzka Ewidencja Zabytków
16	Giezkowo	Giezkowo dz. Nr. 2/11, 6/1, 6/6, 6/8, 6/9,	Park Dworski Rejestr zabytków Nr 935, wpisany 2. 2. 1977 nr decyzji Kl.IV-5340/8/77
17	Giezkowo	Giezkowo dz.nr. 5/6,	Zespół Folwarczny Wojewódzka Ewidencja

		6/3, 6/6, 6/8, 6/9, 8/1, 8/2, 8/4, 8/9, 8/13, 8/14	Zabytków
18	Golica	Golica dz.nr. 9/21	Zajaz (ob.dom) Wojewódzka Ewidencja Zabytków
19	Golica	Golica dz.nr. 95	Cmentarz Ewangelicki Wojewódzka Ewidencja Zabytków
20	Jarzyce	Jarzyce 4	Kościół Wojewódzka Ewidencja Zabytków
21	Jarzyce	Jarzyce dz.nr. 89/1, 89/8, 89/2, 89/10, 89/11, 89/12, 89/13, 92/1, 92/3	Zespół folwarczny Wojewódzka Ewidencja Zabytków
22	Konikowo	Konikowo 35	Mleczarnia (ob.dom) Wojewódzka Ewidencja Zabytków
23	Konikowo	Konikowo 64	Dom Wojewódzka Ewidencja Zabytków
24	Konikowo	Konikowo 65	Kościół Rejestr zabytków Nr A- 1964, wpisany 14. 4. 1964 nr decyzji Kl.IV-Oa/24/64 26. 8. 2020 nr decyzji DZ.Zaw.5130.96.2020.IW
25	Konikowo	Konikowo 66, 66a	Plebania (ob.dom) Wojewódzka Ewidencja Zabytków
26	Konikowo	Konikowo 67	Zagroda (dom, stodoła) Wojewódzka Ewidencja Zabytków
27	Konikowo	Konikowo dz.nr. 130/2	Cmentarz przykościelny Rejestr zabytków Nr A- 1964, wpisany 14. 4. 1964 nr decyzji Kl.IV-Oa/24/64 26. 8. 2020 nr decyzji DZ.Zaw.5130.96.2020.IW
28	Konikowo	Konikowo	Układ ruralistyczny w granicach wyznaczonych Wojewódzka Ewidencja Zabytków
29	Kurozwęcz	Kurozwęcz, dz.nr. 217/5	Cmentarz ewangelicki Wojewódzka Ewidencja Zabytków
30	Kurozwęcz	Kurozwęcz dz.nr. 88, 275	Linia kolei wąskotorowej Rejestr zabytków Nr A-50, wpisany 27. 07. 2000 nr

			decyzji DZ-4200/23/O/2000
31	Kurozwęcz	Kurozwęcz dz.nr. 52/34	Sygnalizacja, metalowa wieża lotnicza Wojewódzka Ewidencja Zabytków
32	Mierzym	Mierzym dz.nr 143/3 (część działki), 143/6, 143/8	Park Rejestr zabytków Nr 1133, wpisany 11. 10. 1980 nr decyzji Kl.IV-5340/46/80
33	Mierzym	Mierzym dz.nr. 142/1	Zespół folwarczny Wojewódzka Ewidencja Zabytków
34	Niedalino	Niedalino 12a	Kaplica cmentarna (ob.kościół filialny) Wojewódzka Ewidencja Zabytków
35	Niedalino	Niedalino 29	Szkoła (ob.dom) Wojewódzka Ewidencja Zabytków
36	Niedalino	Niedalino 34	Zespół Młyna Wodnego Wojewódzka Ewidencja Zabytków
37	Niedalino	Niedalino 54	Dwór (ob.dom) Wojewódzka Ewidencja Zabytków
38	Niedalino	Niedalino 57	Zespół elektrowni wodnej „Hajka” Wojewódzka Ewidencja Zabytków
39	Niedalino	Niedalino, dz.nr. 43	Cmentarz ewangelicki Wojewódzka Ewidencja Zabytków
40	Niedalino	Niedalino dz.nr. 56/6	Cmentarz ewangelicki Wojewódzka Ewidencja Zabytków
41	Niedalino	Niedalino dz.nr. 44, 199/1	Park Pałacowy z przylegającym jeziorem Rejestr zabytków Nr 936, wpisany 2. 2. 1977 nr decyzji Kl.IV-5340/9/77
42	Niedalino	Niedalino	Układ ruralistyczny w granicach wyznaczonych Wojewódzka Ewidencja Zabytków
43	Niedalino	Niedalino dz.nr. 16/1, 16/5, 16/6, 16/7, 16/8, 16/9, 16/10, 16/12, 16/15, 16/20, 16/21,	Zespół folwarczny Wojewódzka Ewidencja Zabytków

		16/22, 16/23, 16/25, 16/26, 16/27, 16/28, 16/29, 16/30, 16/31, 19/5, 19/12, 19/35, 45/2, 198/19, 198/20, 198/21	
44	Nieklonice	Nieklonice dz.nr 8/3	Dom dróżnika (ob.dom mieszkalny) Wojewódzka Ewidencja Zabytków
45	Nieklonice	Nieklonice dz.nr. 8/4, 137	Obszar wsi po obu stronach drogi Wojewódzka Ewidencja Zabytków
46	Nieklonice	Nieklonice dz.nr. 8/3	Przystanek kolejowy Wojewódzka Ewidencja Zabytków
47	Nieklonice	Nieklonice	Układ ruralistyczny w granicach wyznaczonych Wojewódzka Ewidencja Zabytków
48	Sieranie	Sieranie 7	Pałac Wojewódzka Ewidencja Zabytków
49	Sieranie	Sieranie, dz.nr. 136	Cmentarz ewangelicki Wojewódzka Ewidencja Zabytków
50	Sieranie	Sieranie dz.nr. 144/6, 144/7, 144/10, 144/11, 144/14	Park Rejestr zabytków Nr 1091, wpisany 6. 6. 1980 nr decyzji Kl.IV-5340/4/80
51	Sieranie	Sieranie dz.nr. 134/5, 141/5, 141/13, 141/16, 141/17, 141/19, 141/20, 141/26, 141/27, 141/28, 144/1, 144/2, 144/3,	Zespół folwarczny Wojewódzka Ewidencja Zabytków

		144/4, 144/8, 144/13, 145/3,	
52	Strzekęcino	Strzekęcino 1	Pałac Rejestr zabytków Nr 1086, wpisany 20. 2. 1979 nr decyzji KI.IV.5340/23/79
53	Strzekęcino	Strzekęcino 3	Dom (trojak) Wojewódzka Ewidencja Zabytków
54	Strzekęcino	Strzekęcino 4	Dom Wojewódzka Ewidencja Zabytków
55	Strzekęcino	Strzekęcino 5	Kuźnia Wojewódzka Ewidencja Zabytków
56	Strzekęcino	Strzekęcino 7	Dom dwojak Wojewódzka Ewidencja Zabytków
57	Strzekęcino	Strzekęcino 8	Dom dwojak Wojewódzka Ewidencja Zabytków
58	Strzekęcino	Strzekęcino 9	Budynek administracyjny Rejestr zabytków Nr 1244, wpisany 20. 12. 1994 nr decyzji PSOZ-5340/9/94
59	Strzekęcino	Strzekęcino 15	Dom (służbówka) Wojewódzka Ewidencja Zabytków
60	Strzekęcino	Strzekęcino 16	Dom (Willa) Wojewódzka Ewidencja Zabytków
61	Strzekęcino	Strzekęcino 19	Budynek mieszkalny Wojewódzka Ewidencja Zabytków
62	Strzekęcino	Strzekęcino dz.nr. 10/8	Budynek gospodarczy Wojewódzka Ewidencja Zabytków
63	Strzekęcino	Strzekęcino dz.nr 14/7	Hydrofornia Rejestr zabytków Nr 1244, wpisany 20. 12. 1994 nr decyzji PSOZ-5340/9/94
64	Strzekęcino	Strzekęcino dz.nr 71	Lodownia Rejestr zabytków Nr 1244, wpisany 20. 12. 1994 nr decyzji PSOZ-5340/9/94
65	Strzekęcino	Strzekęcino dz.nr 14/7, 14/9, 15/2, 34/1, 71	Park – założenie Pałacowe- Parkowe Pałac - Rejestr zabytków Nr 1086, wpisany 20. 2. 1979 nr decyzji KI.IV.5340/23/79 Park - Rejestr zabytków Nr 242, wpisany 16. 2. 1960

66	Strzekęcino	Strzekęcino dz.nr . 14/7, 14/9, 15/2, 34/1, 71	Park Dworski Rejestr zabytków Nr 242, wpisany 16. 2. 1960
67	Strzekęcino	Strzekęcino dz.nr 14/7	Spichlerz Rejestr zabytków Nr 1244, wpisany 20. 12. 1994 nr decyzji PSOZ-5340/9/94
68	Strzekęcino	Strzekęcino dz.nr 70/3	Stodoła Rejestr zabytków Nr 1244, wpisany 20. 12. 1994 nr decyzji PSOZ-5340/9/94
69	Strzekęcino	Strzekęcino	Układ ruralistyczny w granicach wyznaczonych Wojewódzka Ewidencja Zabytków
70	Strzekęcino	Strzekęcino dz.nr. 71	Wieża ciśnień Rejestr zabytków Nr 1244, wpisany 20. 12. 1994 nr decyzji PSOZ-5340/9/94
71	Strzekęcino	Strzekęcino dz.nr. 72/5	Wozownia Wojewódzka Ewidencja Zabytków
72	Strzekęcino	Strzekęcino	Założenie Pałacowo – Parkowe, folwark Rejestr zabytków Nr 1244, wpisany 20. 12. 1994 nr decyzji PSOZ-5340/9/94 Wojewódzka Ewidencja Zabytków
73	Świeszyno	Świeszyno 23	Kościół Rejestr zabytków Nr A-487, wpisany 9. 10. 2009 nr decyzji DZ- 4140/10/KB/K/2009
74	Świeszyno	Świeszyno 27	Szkoła (ob.dom) Wojewódzka Ewidencja Zabytków
75	Świeszyno	Świeszyno 64	Mleczarnia (ob.dom) Wojewódzka Ewidencja Zabytków
76	Świeszyno	Świeszyno dz.nr 299	Cmentarz ewangelicki Wojewódzka Ewidencja Zabytków
77	Świeszyno	Świeszyno dz.nr 157	Cmentarz komunalny (poewangelicki) Wojewódzka Ewidencja Zabytków
78	Świeszyno	Świeszyno dz.nr 185	Cmentarz przykościelny Rejestr zabytków Nr A-487, wpisany 9. 10. 2009 nr decyzji DZ- 4140/10/KB/K/2009
79	Świeszyno	Świeszyno	Układ ruralistyczny w

			granicach wyznaczonych Wojewódzka Ewidencja Zabytków
80	Zegrze Pomorskie	Zegrze Pomorskie 14	Pałac Wojewódzka Ewidencja Zabytków
81	Zegrze Pomorskie	Zegrze Pomorskie 15	Gorzelnia Wojewódzka Ewidencja Zabytków
82	Zegrze Pomorskie	Zegrze Pomorskie dz.nr 13	Cmentarz ewangelicki Wojewódzka Ewidencja Zabytków
83	Zegrze Pomorskie	Zegrze Pomorskie dz.nr 58	Cmentarz przykościelny Wojewódzka Ewidencja Zabytków
84	Zegrze Pomorskie	Zegrze Pomorskie dz.nr 116/43	Park wiejski z alejami dojazdowymi Rejestr zabytków Nr 1092, wpisany 6. 6. 1980 nr decyzji Kl.IV-5340/5/80
85	Zegrze Pomorskie	Zegrze Pomorskie dz.nr 116/43	Spichlerz folwarczny w zespole Wojewódzka Ewidencja Zabytków
86	Zegrze Pomorskie	Zegrze Pomorskie	Układ ruralistyczny w granicach wyznaczonych Wojewódzka Ewidencja Zabytków
87	Zegrze Pomorskie	Zegrze Pomorskie dz.nr 31/1, 31/12, 32, 33/3, 33/8, 59, 65/4, 65/5, 116/4, 116/5, 116/6, 116/7, 116/8, 116/9, 116/12, 116/18, 116/23, 116/25, 116/26, 116/36, 116/43, 116/46, 116/47, 118/22, 120/1, 120/4, 120/6, 120/7, 120/8, 120/9	Zespół folwarczny Wojewódzka Ewidencja Zabytków (budynki) Rejestr zabytków (park) Nr 1092, wpisany 6. 6. 1980 nr decyzji Kl.IV-5340/5/80
88	Zegrzyn	Zegrzyn 1	Huta szkła (ob.dom)

			Wojewódzka Ewidencja Zabytków
89	Zegrzyn	Zegrzyn	Układ z historyczną zabudową w granicach wyznaczonych Wojewódzka Ewidencja Zabytków

Tabela 4.: Spis obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, źródło: BIP Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie,

Obiekty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków na terenie gminy Świeszyno			
Miejscowość	Adres	Obiekt	Nazwa własna
Bardzino	na pd od parku dworskiego	część leśna parku	
Bardzino	Bardzino 16	zespół folwarczny	
Bardzino	Bardzino 2	budynek mieszkalny (dawna szkoła)	
Bardzino		cmentarz	poewangelicki
Czaple	Czaple 5	zespół folwarczny	
Dunowo		cmentarz	poewangelicki
Dunowo	Dunowo 1	zespół folwarczny	
Dunowo	Dunowo 38, 39	zagrody pracowników kolei (dom, budynek gospodarczy)	
Dunowo	Dunowo 16-16a	dawna karczma	
Dunowo		przystanek kolejowy	"Dunowo"
Dunowo		gorzelnia folwarczna	
Dunowo		budynek wagi (folwark)	
Dunowo		spichlerz folwarczny	
Giezkowo		zespół folwarczny	
Giezkowo		Dwór	
Giezkowo		pn.-wsch. część założenia pałacowo-folwarcznego	
Giezkowo	Giezkowo 17	budynek mieszkalny (dawna szkoła)	

Golica	Golica 10	dom	Gasthaus
Golica		cmentarz	poewangelicki
Golica		zespół folwarczny	
Golica		cmentarz	poewangelicki
Jarzyce		kościół filialny	pw. MB Królowej Polski
Jarzyce	Jarzyce 4	zespół folwarczny	
Konikowo		układ ruralistyczny w granicach wyznaczonych	
Konikowo	ul. Konikowa 35	mleczarnia	
Konikowo	Świeszyno 67	zagroda nr 67 (dom, stodoła)	
Konikowo	Konikowo 64	budynek mieszkalny	chałupa nr 64
Konikowo	Konikowo 66	dom (dawna plebania)	
Kurozwęcz		zespół folwarczny	
Kurozwęcz		cmentarz	poewangelicki
Kurozwęcz		sygnalizacyjna, metalowa wieża lotnicza	
Mierzym		zespół folwarczny	
Mierzym		stodoła	nr 11
Niedalino	cmentarz dz. 43	Kościół filialny MB Częstochowskiej	d. kaplica cmentarna
Niedalino		cmentarz dz. nr 43	poewangelicki
Niedalino		cmentarz	poewangelicki
Niedalino	Świeszyno 54	Dwór	
Niedalino		zespół folwarczny	
Niedalino		zespół elektrowni wodnej (urządzenia	"Hajka"
Niedalino		zespół młyna wodnego (młyn, dom	
Niedalino	Niedalino 29	budynek mieszkalny (dawna szkoła)	
Niekłonice		przystanek kolejowy	"Niekłonice"
Niekłonice		układ ruralistyczny w granicach	
Niekłonice	Niekłonice 45	budynek mieszkalny	
Niekłonice	dr. z Niekłonic do Konikowa	obszar wsi po obu stronach drogi	
Sieranie		pałac	
Sieranie	Sieranie 7	zespół folwarczny	
Sieranie		cmentarz	poewangelicki
Strzekęcino	Strzekęcino 7	budynek mieszkalny	dwojak nr 7
Strzekęcino		budynek mieszkalny	
Strzekęcino		wozownia	
Strzekęcino		budynek mieszkalny	ślužbówka
Strzekęcino	Strzekęcino 4	budynek mieszkalny	nr 4
Strzekęcino	Strzekęcino 3	budynek mieszkalny	trojak nr 3
Strzekęcino	Strzekęcino 16	budynek mieszkalny	willa nr 16
Strzekęcino		stodoła	
Strzekęcino		budynek gospodarczy	

Strzekęcino		stodoła	
Strzekęcino	Strzekęcino 8	budynek mieszkalny	dwojak nr 8
Strzekęcino		magazyn, kuźnia	
Strzekęcino		stodoła	
Strzekęcino		budynek mieszkalny	ślužbówka
Świeszyno	Świeszyno 64	mleczarnia	
Świeszyno		układ ruralistyczny w granicach wyznaczonych	
Świeszyno		cmentarz	poewangelicki
Świeszyno		cmentarz	komunalny
Świeszyno	Świeszyno 27	budynek mieszkalny (dawna szkoła)	
Zegrze Pomorskie		gorzelnia	
Zegrze Pomorskie		spichlerz folwarczny	
Zegrze Pomorskie		cmentarz	poewangelicki
Zegrze Pomorskie		cmentarz	przykościelny
Zegrze Pomorskie		zespół folwarczny	
Zegrze Pomorskie		Pałac	
Zegrzyn	Zegrzyn 1	Dom	d. huta szkła

•W granicach strefy ochrony ekspozycji układu lub obiektu zabytkowego zapewniającej niezakłócony widok na zabytek zaleca się ograniczenie lokalizacji nowych budynków i budowli mogących zakłócić odbiór chronionych wartości zabytkowych i krajobrazowych w celu zachowania wglądu, osi i otwarć widokowych. Ochronie podlega: teren stanowiący zabezpieczenie widoku na zabytek. Zasady ochrony: wyłączenie terenu spod zabudowy zakłócającej wgląd na zabytkowy obiekt/obszar.

•Założenia zieleni: parki, ogrody i inne formy zaprojektowanej zieleni. Ochronie podlegają: historyczne granice zespołu, kompozycja i skład gatunkowy zieleni, mała architektura, systemu wodne i inne elementy zagospodarowania. Zasady ochrony: pielęgnacja i rewaloryzacja założenia w oparciu o inwentaryzację zieleni i projekt rewaloryzacji, utrzymanie rozplanowania i składu gatunkowego zieleni, uzupełnienie w miejscach ubytków z zachowaniem składu gatunkowego i kompozycji (linii i gęstości nasadzeń)

•Historyczne cmentarze. Ochronie podlega: historyczne granice, plan cmentarza, układ kwater, zieleń, aleje, ogrodzenia, nagrobki, relikty nagrobków i innych elementów zagospodarowania terenu, funkcja terenu (w przypadku zmiany, zastosowanie

przepisów odrębnych). Zasady ochrony: utrzymanie historycznych granic, utrzymanie w dobrym stanie zachowanych elementów historycznego zagospodarowania nekropoli, utrzymanie zespołu zieleni z zachowaniem kompozycji i składu gatunkowego (uzupełnienie z zachowaniem gatunku), zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

•Zabytki archeologiczne. Przed rozpoczęciem inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obowiązuje określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych z właściwym organem zgodnie z przepisami odrębnymi. W stosunku do nieruchomości zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje zachowanie układu topograficznego (ukształtowania terenu) w granicach strefy.

Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:

- Bardzolino - Grodzisko nizinne pierścieniowe, okres wczesnośredniowieczny, stan. 1, AZP 17-20/1, nr rej. 657 z dn. 03.12.1968 r.
- Konikowo - Grodzisko - obiekt wielokulturowy, cmentarzysko ciałopalne, osada kultury pomorskiej, osada z późnego okresu laterańskiego, stan. 1, AZP 16-21/2, nr rej. 336 z dn. 20.08.1963 r.
- Zegrze Pomorskie - Grodzisko nizinne stożkowate, okres późnośredniowieczny, stan. 1, AZP 17-21/38, nr rej. 679 z dn. 06.12.1968 r.

Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Świeszyno:

1. Niekłonice, stan. 19, AZP 15-20/105
2. Niekłonice, stan. 20, AZP 15-20/106
3. Niekłonice, stan. 22, AZP 15-20/108
4. Niekłonice, stan. 23, AZP 15-20/109
5. Niekłonice, stan. 24, AZP 15-20/110
6. Niekłonice, stan. 25, AZP 15-20/111
7. Niekłonice, stan. 28, AZP 15-20/114
8. Niekłonice, stan. 30, AZP 15-20/116
9. Niekłonice, stan. 33, AZP 15-20/119
10. Niekłonice, stan. 34, AZP 15-20/120
11. Niekłonice, stan. 35, AZP 15-20/121
12. Giezkowo, stan. 16, AZP 15-20/122
13. Giezkowo, stan. 18, AZP 15-20/124
14. Giezkowo, stan. 19, AZP 15-20/125
15. Giezkowo, stan. 20, AZP 15-20/126

16. Giezkowo, stan. 22, AZP 15-20/128
17. Giezkowo, stan. 23, AZP 15-20/129
18. Giezkowo, stan. 24, AZP 15-20/130
19. Gieskowo, stan. 2, AZP 16-20/22
20. Gieskowo, stan. 3, AZP 16-20/23
21. Gieskowo, stan. 4, AZP 16-20/24
22. Gieskowo, stan. 5, AZP 16-20/25
23. Gieskowo, stan. 6, AZP 16-20/26
24. Gieskowo, stan. 7, AZP 16-20/27
25. Gieskowo, stan. 8, AZP 16-20/28
26. Gieskowo, stan. 9, AZP 16-20/29
27. Gieskowo, stan. 11, AZP 16-20/31
28. Gieskowo, stan. 12, AZP 16-20/32
29. Gieskowo, stan. 13, AZP 16-20/33
30. Gieskowo, stan. 14, AZP 16-20/34
31. Gieskowo, stan. 15, AZP 16-20/35
32. Jarzyce (Gorzyce) stan. 2, AZP 16-20/36
33. Jarzyce (Gorzyce) stan. 4, AZP 16-20/38
34. Jarzyce (Gorzyce) stan. 5, AZP 16-20/39
35. Jarzyce (Gorzyce) stan. 6, AZP 16-20/40
36. Jarzyce (Gorzyce) stan. 7, AZP 16-20/41
37. Jarzyce (Gorzyce) stan. 8, AZP 16-20/42
38. Jarzyce (Gorzyce) stan. 9, AZP 16-20/43
39. Jarzyce (Gorzyce) stan. 10, AZP 16-20/44
40. Jarzyce (Gorzyce) stan. 1, AZP 16-20/45
41. Jarzyce (Gorzyce) stan. 11, AZP 16-20/46
42. Jarzyce (Gorzyce) stan. 12, AZP 16-20/47
43. Jarzyce (Gorzyce) stan. 13, AZP 16-20/48
44. Jarzyce (Gorzyce) stan. 14, AZP 16-20/49
45. Jarzyce (Gorzyce) stan. 15, AZP 16-20/50
46. Jarzyce (Gorzyce) stan. 16, AZP 16-20/51
47. Dunowo, stan. 2, AZP 16-20/52
48. Dunowo, stan. 3, AZP 16-20/53
49. Dunowo, stan. 4, AZP 16-20/54
50. Dunowo, stan. 5, AZP 16-20/55
51. Dunowo, stan. 6, AZP 16-20/56
52. Dunowo, stan. 7, AZP 16-20/57

53. Dunowo, stan. 8, AZP 16-20/58
54. Dunowo, stan. 9, AZP 16-20/59
55. Dunowo, stan. 10, AZP 16-20/60
56. Dunowo, stan. 11, AZP 16-20/61
57. Dunowo, stan. 12, AZP 16-20/62
58. Dunowo, stan. 13, AZP 16-20/63
59. Dunowo, stan. 14, AZP 16-20/64
60. Dunowo, stan. 16, AZP 16-20/66
61. Dunowo, stan. 17, AZP 16-20/67
62. Dunowo, stan. 18, AZP 16-20/68
63. Dunowo, stan. 19, AZP 16-20/69
64. Dunowo, stan. 20, AZP 16-20/70
65. Dunowo, stan. 22, AZP 16-20/72
66. Dunowo, stan. 23, AZP 16-20/73
67. Dunowo, stan. 24, AZP 16-20/74
68. Strzekęcino, stan. 10, AZP 16-20/81
69. Strzekęcino, stan. 11, AZP 16-20/82
70. Strzekęcino, stan. 14, AZP 16-20/85
71. Strzekęcino, stan. 15, AZP 16-20/86
72. Konikowo, stan. 8, AZP 15-21/83
73. Konikowo, stan. 9, AZP 15-21/84
74. Konikowo, stan. 10, AZP 15-21/85
75. Konikowo, stan. 11, AZP 15-21/86
76. Konikowo, stan. 12, AZP 15-21/87
77. Konikowo, stan. 13, AZP 15-21/88
78. Konikowo, stan. 14, AZP 15-21/89
79. Konikowo, stan. 15, AZP 15-21/90
80. Konikowo, stan. 17, AZP 15-21/92
81. Konikowo, stan. 18, AZP 15-21/93
82. Konikowo, stan. 19, AZP 15-21/94
83. Konikowo, stan. 20, AZP 15-21/95
84. Konikowo, stan. 21, AZP 15-21/96
85. Konikowo, stan. 22, AZP 15-21/97
86. Konikowo, stan. 23, AZP 15-21/98
87. Konikowo, stan. 26, AZP 15-21/101
88. Sarzyno, stan. 18, AZP 15-21/106
89. Konikowo, stan. 27, AZP 15-21/107

90. Konikowo, stan. 28, AZP 15-21/108
91. Konikowo, stan. 29, AZP 15-21/109
92. Konikowo, stan. 30, AZP 15-21/110
93. Konikowo, stan. 31, AZP 15-21/111
94. Niekłonice, stan. 1, AZP 15-21/112
95. Niekłonice, stan. 2, AZP 15-21/113
96. Niekłonice, stan. 3, AZP 15-21/114
97. Niekłonice, stan. 4, AZP 15-21/115
98. Niekłonice, stan. 5, AZP 15-21/116
99. Niekłonice, stan. 6, AZP 15-21/117
100. Niekłonice, stan. 7, AZP 15-21/118
101. Niekłonice, stan. 8, AZP 15-21/119
102. Niekłonice, stan. 9, AZP 15-21/120
103. Niekłonice, stan. 11, AZP 15-21/122
104. Niekłonice, stan. 12, AZP 15-21/123
105. Niekłonice, stan. 13, AZP 15-21/124
106. Niekłonice, stan. 14, AZP 15-21/125
107. Niekłonice, stan. 15, AZP 15-21/126
108. Niekłonice, stan. 16, AZP 15-21/127
109. Niekłonice, stan. 17, AZP 15-21/128
110. Niekłonice, stan. 18, AZP 15-21/129
111. Konikowo, stan. 1, AZP 16-21/2, Nr rej. 366 z dn.20.08.1963r.
112. Świeszyno, stan. 1, AZP 16-21/3
113. Kępa, stan. 1, AZP 16-21/4
114. Kępa, stan. 3, AZP 16-21/6
115. Kępa, stan. 4, AZP 16-21/7
116. Świeszyno, stan. 2, AZP 16-21/8
117. Świeszyno, stan. 3, AZP 16-21/9
118. Chałupy, stan. 2, AZP 16-21/10
119. Chałupy, stan. 3, AZP 16-21/11
120. Chałupy, stan. 4, AZP 16-21/12
121. Chałupy, stan. 5, AZP 16-21/13
122. Chałupy, stan. 6, AZP 16-21/14
123. Świeszyno, stan. 4, AZP 16-21/16
124. Świeszyno, stan. 5, AZP 16-21/17
125. Chałupy, stan. 8, AZP 16-21/18
126. Chałupy, stan. 9, AZP 16-21/19

127. Chałupy, stan. 10, AZP 16-21/20
128. Chałupy, stan. 11, AZP 16-21/21
129. Świeszyno, stan. 6, AZP 16-21/22
130. Świeszyno, stan. 7, AZP 16-21/23
131. Świeszyno, stan. 8, AZP 16-21/24
132. Świeszyno, stan. 9, AZP 16-21/25
133. Świeszyno, stan. 10, AZP 16-21/26
134. Świeszyno, stan. 11, AZP 16-21/27
135. Chałupy, stan. 13, AZP 16-21/29
136. Chałupy, stan. 14, AZP 16-21/30
137. Chałupy, stan. 15, AZP 16-21/32
138. Chałupy, stan. 17, AZP 16-21/34
139. Chałupy, stan. 18, AZP 16-21/35
140. Mierzym, stan. 4, AZP 16-21/36
141. Mierzym, stan. 5, AZP 16-21/37
142. Mierzym, stan. 6, AZP 16-21/38
143. Mierzym, stan. 7, AZP 16-21/39
144. Mierzym, stan. 8, AZP 16-21/40
145. Mierzym, stan. 9, AZP 16-21/41
146. Mierzym, stan. 10, AZP 16-21/42
147. Mierzym, stan. 1, AZP 16-21/43
148. Mierzym, stan. 12, AZP 16-21/46
149. Mierzym, stan. 13, AZP 16-21/47
150. Mierzym, stan. 3, AZP 16-21/48
151. Mierzym, stan. 14, AZP 16-21/49
152. Mierzym, stan. 15, AZP 16-21/50
153. Mierzym, stan. 16, AZP 16-21/68
154. Mierzym, stan. 17, AZP 16-21/69
155. Mierzym, stan. 18, AZP 16-21/70
156. Mierzym, stan. 19, AZP 16-21/71
157. Mierzym, stan. 20, AZP 16-21/76
158. Mierzym, stan. 22, AZP 16-21/78
159. Mierzym, stan. 23, AZP 16-21/79
160. Mierzym, stan. 24, AZP 16-21/80
161. Mierzym, stan. 25, AZP 16-21/81
162. Mierzym, stan. 26, AZP 16-21/82
163. Mierzym, stan. 27, AZP 16-21/83

164. Mierzym, stan. 28, AZP 16-21/84
165. Włoki, stan. 1, AZP 16-21/85
166. Kępa, stan. 5, AZP 16-21/86
167. Brzeźniki, stan. 2, AZP 16-21/88
168. Brzeźniki, stan. 3, AZP 16-21/89
169. Kępa, stan. 6, AZP 16-21/91
170. Kępa, stan. 7, AZP 16-21/92
171. Kępa, stan. 9, AZP 16-21/94
172. Kępa, stan. 10, AZP 16-21/95
173. Kępa, stan. 11, AZP 16-21/96
174. Strzekęcino, stan. 6, AZP 16-21/98
175. Kępa, stan. 12, AZP 16-21/99
176. Kępa, stan. 13, AZP 16-21/100
177. Kępa, stan. 14, AZP 16-21/101
178. Kępa, stan. 15, AZP 16-21/102
179. Kępa, stan. 16, AZP 16-21/103
180. Kępa, stan. 17, AZP 16-21/104
181. Kępa, stan. 18, AZP 16-21/105
182. Strzekęcino, stan. 7, AZP 16-21/113
183. Strzekęcino, stan. 8, AZP 16-21/114
184. Strzekęcino, stan. 9, AZP 16-21/115
185. Kępa, stan. 19, AZP 16-21/117
186. Kępa, stan. 20, AZP 16-21/118
187. Kępa, stan. 21, AZP 16-21/119
188. Kępa, stan. 22, AZP 16-21/120
189. Kępa, stan. 23, AZP 16-21/121
190. Kępa, stan. 24, AZP 16-21/122
191. Kępa, stan. 25, AZP 16-21/123
192. Kępa, stan. 26, AZP 16-21/124
193. Kępa, stan. 27, AZP 16-21/125
194. Kępa, stan. 28, AZP 16-21/126
195. Kępa, stan. 29, AZP 16-21/127
196. Świeszyno, stan. 12, AZP 16-21/128
197. Bardzlino, stan. 1, AZP 17-20/1, Nr rej. 657 z dn. 03.12.1968r.
198. Bardzlino, stan. 2, AZP 17-20/2
199. Bardzlino, stan. 3, AZP 17-20/3
200. Bardzlino, stan. 4, AZP 17-20/4

201. Bardzlino, stan. 5, AZP 17-20/5
202. Bardzlino, stan. 6, AZP 17-20/6
203. Bardzlino, stan. 7, AZP 17-20/7
204. Bardzlino, stan. 8, AZP 17-20/8
205. Bardzlino, stan. 9, AZP 17-20/9
206. Bardzlino, stan. 10, AZP 17-20/10
207. Bardzlino, stan. 11, AZP 17-20/11
208. Bardzlino, stan. 12, AZP 17-20/12
209. Bardzlino, stan. 13, AZP 17-20/13
210. Bardzlino, stan. 14, AZP 17-20/14
211. Bardzlino, stan. 15, AZP 17-20/15
212. Bardzlino, stan. 16, AZP 17-20/16
213. Bardzlino, stan. 17, AZP 17-20/17
214. Golica, stan. 1, AZP 17-20/79
215. Golica, stan. 2, AZP 17-20/80
216. Golica, stan. 3, AZP 17-20/81
217. Golica, stan. 4, AZP 17-20/82
218. Golica, stan. 5, AZP 17-20/83
219. Golica, stan. 6, AZP 17-20/84
220. Golica, stan. 7, AZP 17-20/85
221. Golica, stan. 8, AZP 17-20/86
222. Golica, stan. 9, AZP 17-20/87
223. Golica, stan. 11, AZP 17-20/88
224. Golica, stan. 12, AZP 17-20/89
225. Golica, stan. 14, AZP 17-20/90
226. Golica, stan. 15, AZP 17-20/91
227. Golica, stan. 16, AZP 17-20/92
228. Golica, stan. 17, AZP 17-20/93
229. Golica, stan. 18, AZP 17-20/94
230. Golica, stan. 19, AZP 17-20/95
231. Golica, stan. 20, AZP 17-20/96
232. Golica, stan. 21, AZP 17-20/97
233. Strzekęcino, stan. 2, AZP 17-21/1
234. Strzekęcino, stan. 3, AZP 17-21/2
235. Strzekęcino, stan. 4, AZP 17-21/3
236. Strzekęcino, stan. 5, AZP 17-21/4
237. Niedalino, stan. 3, AZP 17-21/5

- 238. Niedalino, stan. 5, AZP 17-21/7
- 239. Niedalino, stan. 6, AZP 17-21/8
- 240. Niedalino, stan. 2, AZP 17-21/9
- 241. Niedalino, stan. 7, AZP 17-21/10
- 242. Niedalino, stan. 9, AZP 17-21/12
- 243. Niedalino, stan. 10, AZP 17-21/13
- 244. Niedalino, stan. 13, AZP 17-21/16
- 245. Niedalino, stan. 14, AZP 17-21/17
- 246. Niedalino, stan. 15, AZP 17-21/18
- 247. Niedalino, stan. 16, AZP 17-21/19
- 248. Niedalino, stan. 17, AZP 17-21/20
- 249. Niedalino, stan. 18, AZP 17-21/21
- 250. Niedalino, stan. 20, AZP 17-21/23
- 251. Niedalino, stan. 21, AZP 17-21/24
- 252. Niedalino, stan. 22, AZP 17-21/25
- 253. Niedalino, stan. 23, AZP 17-21/26
- 254. Niedalino, stan. 1, AZP 17-21/28
- 255. Niedalino, stan. 25, AZP 17-21/29
- 256. Niedalino, stan. 27, AZP 17-21/31
- 257. Sieranie, stan. 2, AZP 17-21/32
- 258. Zegrze Pomorskie, stan. 13, AZP 17-21/33
- 259. Zegrze Pomorskie, stan. 12, AZP 17-21/34
- 260. Zegrze Pomorskie, stan. 11, AZP 17-21/35
- 261. Zegrze Pomorskie, stan. 10, AZP 17-21/36
- 262. Zegrze Pomorskie, stan. 9, AZP 17-21/37
- 263. Zegrze Pomorskie, stan. 1, AZP 17-21/38, Nr rej. 679 z dn.06.12.1968r.
- 264. Zegrze Pomorskie, stan. 2, AZP 17-21/39
- 265. Zegrze Pomorskie, stan. 3, AZP 17-21/40
- 266. Zegrze Pomorskie, stan. 8, AZP 17-21/38
- 267. Zegrze Pomorskie, stan. 7, AZP 17-21/42
- 268. Zegrze Pomorskie, stan. 6, AZP 17-21/43
- 269. Zegrze Pomorskie, stan. 5, AZP 17-21/44
- 270. Zegrze Pomorskie, stan. 4, AZP 17-21/45
- 271. Kurozwęcz, stan. 1, AZP 17-22/8
- 272. Kurozwęcz, stan. 2, AZP 17-22/9
- 273. Kurozwęcz, stan. 3, AZP 17-22/10
- 274. Kurozwęcz, stan. 4, AZP 17-22/11

- 275. Kurozwęcz, stan. 5, AZP 17-22/12
- 276. Kurozwęcz, stan. 6, AZP 17-22/22
- 277. Kurozwęcz, stan. 7, AZP 17-22/23
- 278. Kurozwęcz, stan. 8, AZP 17-22/24
- 279. Kurozwęcz, stan. 9, AZP 17-22/27
- 280. Kurozwęcz, stan. 10, AZP 17-22/29
- 281. Kurozwęcz, stan. 11, AZP 17-22/30
- 282. Kurozwęcz, stan. 13, AZP 17-22/32
- 283. Kurozwęcz, stan. 14, AZP 17-22/33
- 284. Kurozwęcz, stan. 15, AZP 17-22/37
- 285. Kurozwęcz, stan. 16, AZP 17-22/38
- 286. Kurozwęcz, stan. 17, AZP 17-22/39
- 287. Kurozwęcz, stan. 18, AZP 17-22/40
- 288. Kurozwęcz, stan. 19, AZP 17-22/41
- 289. Kurozwęcz, stan. 20, AZP 17-22/42
- 290. Kurozwęcz, stan. 24, AZP 17-22/46
- 291. Kurozwęcz, stan. 25, AZP 17-22/47
- 292. Kurozwęcz, stan. 26, AZP 17-22/48
- 293. Kurozwęcz, stan. 27, AZP 17-22/49
- 294. Kurozwęcz, stan. 31, AZP 17-22/58
- 295. Kurozwęcz, stan. 32, AZP 17-22/59
- 296. Kurozwęcz, stan. 33, AZP 17-22/68
- 297. Kurozwęcz, stan. 34, AZP 17-22/69
- 298. Kurozwęcz, stan. 35, AZP 17-22/70
- 299. Rosnowo, stan. 41, AZP 17-22/76
- 300. Rosnowo, stan. 42, AZP 17-22/77
- 301. Rosnowo, stan. 43, AZP 17-22/78
- 302. Sieranie, stan. 5, AZP 18-21/5
- 303. Sieranie, stan. 6, AZP 18-21/6
- 304. Zegrze Pomorskie, stan. 8, AZP 18-21/7
- 305. Sieranie, stan. 7, AZP 18-21/8
- 306. Sieranie, stan. 8, AZP 18-21/10
- 307. Sieranie, stan. 10, AZP 18-21/12
- 308. Sieranie, stan. 11, AZP 18-21/13
- 309. Sieranie, stan. 12, AZP 18-21/14
- 310. Sieranie, stan. 14, AZP 18-21/16
- 311. Sieranie, stan. 16, AZP 18-21/18

- 312. Sieranie, stan. 17, AZP 18-21/19
- 313. Sieranie, stan. 18, AZP 18-21/20
- 314. Zegrze Pomorskie, stan. 9, AZP 18-21/21
- 315. Zegrze Pomorskie, stan. 10, AZP 18-21/22
- 316. Zegrze Pomorskie, stan. 11, AZP 18-21/23
- 317. Zegrze Pomorskie, stan. 12, AZP 18-21/24
- 318. Zegrze Pomorskie, stan. 13, AZP 18-21/25
- 319. Czaple, stan. 2, AZP 18-21/26
- 320. Czaple, stan. 3, AZP 18-21/27
- 321. Sieranie, stan. 20, AZP 18-21/29
- 322. Sieranie, stan. 21, AZP 18-21/30
- 323. Sieranie, stan. 22, AZP 18-21/31
- 324. Zegrze Pomorskie, stan. 14, AZP 18-21/32
- 325. Zegrze Pomorskie, stan. 16, AZP 18-21/34
- 326. Zegrze Pomorskie, stan. 17, AZP 18-21/35
- 327. Zegrze Pomorskie, stan. 3, AZP 18-21/36
- 328. Zegrze Pomorskie, stan. 18, AZP 18-21/37
- 329. Zegrze Pomorskie, stan. 19, AZP 18-21/38
- 330. Sieranie, stan. 23, AZP 18-21/41
- 331. Zegrze Pomorskie, stan. 22, AZP 18-21/42
- 332. Zegrze Pomorskie, stan. 23, AZP 18-21/43
- 333. Zegrze Pomorskie, stan. 24, AZP 18-21/44
- 334. Zegrze Pomorskie, stan. 25, AZP 18-21/45
- 335. Sieranie, stan. 25, AZP 18-21/47
- 336. Zegrze Pomorskie, stan. 26, AZP 18-21/52
- 337. Zegrze Pomorskie, stan. 4, AZP 18-22/23
- 338. Zegrze Pomorskie, stan. 5, AZP 18-22/24
- 339. Kurozwęcz, stan. 38, AZP 17-22/... - cmentarzysko megalityczne
- 340. Strzekęcino, stan 16, AZP 16-20/87
- 341. Strzekęcino, stan. 17, AZP 16-20/88
- 342. Niedalino, stan.30, AZP 17-20/141
- 343. Dunowo, stan. 25, AZP 16-20/89
- 344. Dunowo, stan. 26, AZP 16-20/90

Strefy ochrony konserwatorskiej

Na terenie gminy Świeszyno wyznaczono różne strefy ochrony konserwatorskiej w celu zachowania integralności kulturowo-historycznej regionu:

•Strefa „WI” – „pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej”: Na jej terenie wyklucza się wszelką działalność inwestycyjną i inną. Strefy WI obejmują stanowiska wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji urzędu ochrony zabytków.

•Strefa „WII” – ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych: Na jej terenie dopuszcza się inwestowanie pod następującymi warunkami: obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, oraz obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

•Strefa „WIII” – ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych: Ochrona polega na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefy WIII obejmują stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej.

Na terenie gminy Świeszyno obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, dla których wprowadzono ustalenia ochronne :

-Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu istniejącego Głównego Punktu Zasilania w Dunowie oraz 20 działek rozproszonych w Niekłonicach, Konikowie, Świeszynie, Strzekęcinie i Niedalinie (Uchwała nr XXIII/118/96 Rady Gminy Świeszyno z dnia 10 października 1996r.),

Ustalenia dla symbolu A129 MN,UI,UR dz.nr. 413/3 w Konikowie -konieczność wykonywania prac archeologicznych – dawne grodzisko

-Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod lokalizację zespołu elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w obrębie ewidencyjnym Mierzym (Uchwała nr XXV/208/12 Rady Gminy Świeszyno z dnia 28 grudnia 2012r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno pod lokalizację zespołu elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w obrębie ewidencyjnym Mierzym),

„Ustalenia w zakresie ochrony archeologicznej - na terenie znajdują się strefy ochrony archeologicznej WIII. Ich granice zostały wyznaczone na rysunku planu. W strefach WIII „ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych” ochrona polega na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefy WIII obejmują stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. W strefach tych wprowadza się następujące nakazy:

- obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,

- obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków”.

-Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek Nr 1/67 i 418/3 w obrębie ewidencyjnym Niedalino (Uchwała nr XXXI/260/13 Rady Gminy Świeszyno z dnia 23 maja 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno pod budownictwo mieszkaniowe niskiej intensywności na działkach Nr 1/67 i 418/3 w obrębie ewidencyjnym Niedalino),

Ustalenia w zakresie ochrony archeologicznej - na terenie 6MN,U , 02KDD znajduje się strefa ochrony archeologicznej WIII. Jej granice zostały wyznaczone na rysunku planu. W strefie WIII „ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych” ochrona polega na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa WIII stanowi stanowisko ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. W strefie tej wprowadza się następujące nakazy:

- 1) obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
- 2) obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

-Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod lokalizację cmentarza komunalnego w obrębie ewidencyjnym Świeszyno (Uchwała nr XXXI/261/13 Rady Gminy Świeszyno z dnia 23 maja 2013r. 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),

Ustalenia w zakresie ochrony archeologicznej - na terenie 3MN,U znajduje się strefa ochrony archeologicznej WIII. Jej granice zostały wyznaczone na rysunku planu. W strefie WIII „ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych” ochrona polega na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa WIII stanowi stanowisko ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. W strefie tej wprowadza się następujące nakazy:

- 1) obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
- 2) obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

-Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębach ewidencyjnych Giezkowo, Dunowo, Strzekęcino i Świeszyno (Uchwała nr XVIII/95/15 Rady Gminy Świeszyno z dnia 29 grudnia 2015r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębach ewidencyjnych Giezkowo, Dunowo, Strzekęcino i Świeszyno),

Ustalenia w zakresie ochrony archeologicznej:

1) na terenie planu znajdują się strefy ochrony archeologicznej WII. Ich granice zostały

wyznaczone na rysunku planu. W strefach WII „częściowej ochrony stanowisk archeologicznych”, dopuszcza się inwestowanie pod następującymi warunkami:

a) obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,

b) obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,

2) na terenie planu znajdują się strefy ochrony archeologicznej WIII. Ich granice zostały

wyznaczone na rysunku planu. W strefach WIII „ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych” ochrona polega na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefy WIII obejmują stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. W strefach tych wprowadza się następujące nakazy:

a) obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,

b) obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

-Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębie ewidencyjnym Giezkowo (Uchwała nr XVIII/94/15 Rady Gminy Świeszyno z dnia 29 grudnia 2015r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębie ewidencyjnym Giezkowo),

Ustalenia w zakresie ochrony archeologicznej - na terenie planu znajdują się strefy ochrony archeologicznej WIII. Ich granice zostały wyznaczone na rysunku planu. W strefach WIII „ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych” ochrona polega na prowadzeniu

interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefy VIII obejmują stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. W strefach tych wprowadza się następujące nakazy:

- 1) obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
- 2) obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

-Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wschodniego fragmentu wsi Biała Kępa, obręb Świeszyno (Uchwała nr XXXIX/216/21 Rady Gminy Świeszyno z dnia 29 kwietnia 2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla wschodniego fragmentu wsi Biała Kępa, obręb Świeszyno),

Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) na fragmentach terenów 2MN, 3MN, 4MN i drogi 03KDD znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego WIII. Ich granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Strefy WIII obejmują stanowiska ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) w strefach WIII wprowadza się następujące nakazy:
 - a) obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
 - b) obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

-Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kępa Świeszyńska, obręb Świeszyno (Uchwała nr XLI/229/21 Rady Gminy Świeszyno z dnia 27 maja 2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla fragmentu wsi Kępa Świeszyńska, obręb Świeszyno),

Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) na fragmentach terenów 9MN/RM i 10MN/RM, na drodze 04KDW i na fragmentach dróg 05KDW i 07KDW znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego WIII. Ich granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Strefy WIII obejmują stanowiska ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) w strefach WIII wprowadza się następujące nakazy:

a) obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,

b) obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

-Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Olszak, obręb Świeszyno (Uchwała nr XXXIX/217/21 Rady Gminy Świeszyno z dnia 29 kwietnia 2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla fragmentu wsi Olszak, obręb Świeszyno),

-Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wschodniego fragmentu wsi Włoki, obręb Świeszyno (Uchwała nr XLI/228/21 Rady Gminy Świeszyno z dnia 27 maja 2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla wschodniego fragmentu wsi Włoki, obręb Świeszyno),

Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) na fragmentach terenów 7MN/RM i 9MN/RM znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego VIII. Ich granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego.

Strefy VIII obejmują stanowiska ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

a) obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,

b) obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

-Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniego fragmentu wsi Włoki, obręb Świeszyno (Uchwała nr XXXIX/218/21 Rady Gminy Świeszyno z dnia 29 kwietnia 2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla zachodniego fragmentu wsi Włoki, obręb Świeszyno),

Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) na fragmencie terenu 1MN/RM i drogi 01KDW znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego VIII. Jej granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego.

Strefa VIII obejmuje stanowisko ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

2) w strefie VIII wprowadza się następujące nakazy:

a) obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,

b) obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

-Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Giezkowo (Uchwała nr XLVI/272/21 Rady Gminy Świeszyno z dnia 25 listopada 2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla fragmentów wsi Giezkowo),

Na obszarze objętym planem miejscowym znajduje się „budynek zabytkowy o wartościach historyczno-kulturowych”, oznaczony na rysunku planu. Jest to budynek dawnej szkoły o adresie administracyjnym nr 17, stanowiący relik트 XIX-wiecznej zabudowy ruralistycznej. Ustala się:

- a) ochronę zabytkowej bryły budynku i jej proporcji, zabytkowej formy wystroju i kompozycji elewacji, rozplanowania zabytkowych otworów okiennych i drzwiowych, ochronę formy zabytkowych dachów,
- b) zakaz realizacji balkonów i lukarn,
- c) nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji dla całego budynku,
- d) stosowanie tradycyjnych materiałów elewacyjnych (cegła, tynk, kamień lub drewno) i pokrycia dachów (dachówka ceramiczna),
- e) zakaz stosowania niehistorycznych okładzin elewacyjnych,
- f) zakaz montowania urządzeń technicznych, przewodów wentylacyjno – spalinowych, kabli i rur na elewacjach frontowych budynku,
- g) zakaz lokalizowania paneli fotowoltaicznych na dachach widocznych od strony dróg publicznych,
- h) dopuszcza się wymianę poszycia dachowego z obowiązkiem zachowania historycznych kształtów dachów. Dopuszcza się montaż okien połaciowych,
- i) obowiązuje zakaz przebudowy, powiększania lub pomniejszania historycznych otworów okiennych i drzwiowych. W przypadku wymiany współczesnej stolarki okiennej i drzwiowej wymagane jest odtworzenie zabytkowych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,
- j) obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
- k) w przypadku rozbiórki budynku o wartościach historyczno - kulturowych ze względu na jego zły stan techniczny, obowiązuje jego bierna ochrona poprzez wykonanie inwentaryzacji budynkowej. Zły stan techniczny budynku winien być potwierdzony opinią o jego bardzo złym stanie technicznym. Obowiązuje przekazanie inwentaryzacji budynkowej i opinii o jego bardzo złym stanie technicznym w 1 egzemplarzu do właściwego konserwatora zabytków;

2) część planu miejscowego znajduje się w strefie ochrony historycznego założenia dworsko – folwarcznego we wsi Giezkowo (kolonii domów robotników folwarcznych z przełomu XIX i XX wieku), którego granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „obszar kolonii domów robotników folwarcznych”. W strefie tej występują ostańce historycznej zabudowy o lokalnych wartościach kulturowych. Ochronie podlega:

- a) rozplanowanie dróg,
- b) linie zabudowy i jej rozplanowanie (usytuowanie domów robotników folwarcznych),
- c) formy architektoniczne historycznej zabudowy domów robotników folwarcznych, w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów i tradycyjnie stosowany materiał budowlany;

3) w strefie ochrony historycznego folwarku we wsi Giezkowo obowiązuje:

- a) zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja zabytkowych elementów układu przestrzennego oraz budynków zabytkowych o wartościach historyczno - kulturowych,
- b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej i tradycyjnej architektury poprzez uwzględnienie ustaleń szczegółowych;

4) budynki oznaczone na rysunku planu miejscowego jako „zabytkowe domy robotników folwarcznych”, tj. budynki mieszkalne wielorodzinne o adresie administracyjnym nr 8, 11 i 14, stanowią relikty kolonii domów robotników folwarcznych z przełomu XIX i XX wieku. Dla budynków tych ustala się:

- a) ochronę zabytkowej bryły budynku i jej proporcji, zabytkowej kompozycji elewacji (w tym rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, tradycyjnych proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz tradycyjnych podziałów stolarki okiennej),
- b) zakaz realizacji balkonów i lukarn,
- c) nakaz przywrócenia historycznej kolorystyki elewacji zewnętrznych, tj. stosowanie ujednoliconej kolorystyki elewacji dla całego obiektu. Obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji (biele, szarości, beże) – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji,
- d) stosowanie w tradycyjnych materiałów elewacyjnych (tynk, cegła, kamień, lub drewno) i pokrycia dachów (dachówka),
- e) zakaz stosowania niehistorycznych okładzin elewacyjnych,
- f) zakaz montowania urządzeń technicznych, przewodów wentylacyjno – spalinowych, kabli i rurna elewacjach frontowych budynków,
- g) zakaz lokalizowania paneli fotowoltaicznych na dachach widocznych od strony dróg

publicznych,

h) dopuszcza się wymianę poszycia dachowego z obowiązkiem zachowania historycznego

kształtu głównego dachu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych,

i) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków, w tym poddaszy na poddasza użytkowe. Obowiązuje zakaz nadbudowy budynków,

j) Dopuszcza się rozbudowę budynków wyłącznie w głąb działki. Części rozbudowywane nie mogą wystawać poza boczne elewacje historycznych budynków,

k) w przypadku rozbiórki budynków o wartościach historyczno - kulturowych ze względu na ich zły stan techniczny, obowiązuje ich bierna ochrona poprzez wykonanie inwentaryzacji budynkowej i przekazanie jej w 1 egzemplarzu do właściwego konserwatora zabytków. Zły stan techniczny budynków winien być potwierdzony opinią o ich bardzo złym stanie technicznym;

l) w przypadku rozbiórki budynków o wartościach historyczno - kulturowych ze względu na ich zły stan techniczny, obowiązuje ich bierna ochrona poprzez wykonanie inwentaryzacji budynkowej.

Zły stan techniczny budynków winien być potwierdzony opinią o ich bardzo złym stanie

technicznym. Obowiązuje przekazanie inwentaryzacji budynkowej i opinii o ich bardzo złym stanie technicznym w 1 egzemplarzu do właściwego konserwatora zabytków;

5) na fragmentach terenów 5MN,MW,U, 6MN,MW,U i 7MN,U, w drodze 09KDW oraz na fragmentach dróg 06KDD, 07KDW i 08KDW znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego WIII. Jej granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego.

Strefa WIII obejmuje stanowiska ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

6) w strefach WIII wprowadza się następujące nakazy:

a) obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,

b) obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

-Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniego fragmentu wsi Świeszyno, obręb Świeszyno (Uchwała nr LII/318/22 Rady Gminy Świeszyno z dnia 28 kwietnia 2022r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego Gminy Świeszyno dla zachodniego fragmentu wsi Świeszyno, obręb Świeszyno),

Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i ochrony archeologicznej:

1) na obszarze objętym planem zlokalizowany jest kościół parafialny p.w. Narodzenia NMP w granicach działki z kamiennym ogrodzeniem w miejscowości Świeszyno, wpisany do rejestru zabytków woj. zachodniopomorskiego pod nr A-487 z dn. 9 października 2009 r. Obiekt podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej w zakresie ochrony formy, bryły, wystroju i kompozycji elewacji, historycznego układu wnętrza oraz materiałów. Również zagospodarowanie terenu dawnego cmentarza przykościelnego (otoczenie kościoła) podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej. Wszelkie działania w obiekcie, wpisanym do rejestru zabytków, podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) na obszarze objętym planem miejscowym znajduje się „budynek zabytkowy o wartościach historyczno-kulturowych”, oznaczony na rysunku planu. Jest to budynek dawnej szkoły o adresie administracyjnym nr 27, stanowiący relikw XIX-wiecznej zabudowy ruralistycznej. Ustala się:

a) ochronę zabytkowej bryły budynku i jej proporcji, zabytkowej formy wystroju i kompozycji elewacji, rozplanowania zabytkowych otworów okiennych i drzwiowych, ochronę formy zabytkowych dachów,

b) zakaz realizacji balkonów i lukarn,

c) nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji dla całego budynku,

d) stosowanie tradycyjnych materiałów elewacyjnych (cegła, tynk, kamień lub drewno) i pokrycia dachów (dachówka ceramiczna),

e) zakaz stosowania niehistorycznych okładzin elewacyjnych

f) zakaz montowania urządzeń technicznych, przewodów wentylacyjno – spalinowych, kabli i rur na elewacjach frontowych budynku,

g) zakaz lokalizowania paneli fotowoltaicznych na dachach widocznych od strony drogi

publicznej,

h) dopuszcza się wymianę poszycia dachowego z obowiązkiem zachowania historycznych kształtów dachów. Dopuszcza się montaż okien połaciowych,

i) obowiązuje zakaz przebudowy, powiększania lub pomniejszania historycznych otworów okiennych i drzwiowych. W przypadku wymiany współczesnej stolarki okiennej i drzwiowej wymagane jest odtworzenie zabytkowych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,

j) obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,

k) w przypadku rozbiórki budynku o wartościach historyczno - kulturowych ze względu na jego zły stan techniczny, obowiązuje jego bierna ochrona poprzez wykonanie inwentaryzacji budynkowej. Zły stan techniczny budynku winien być potwierdzony opinią o jego bardzo złym stanie technicznym. Obowiązuje przekazanie inwentaryzacji budynkowej i opinii o jego bardzo złym stanie technicznym w 1 egzemplarzu do właściwego konserwatora zabytków;

3) część planu miejscowego znajduje się w strefie ochrony historycznego założenia ruralistycznego wsi Świeszyno, którego granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „obszar historycznego założenia ruralistycznego wsi Świeszyno”. W strefie tej występują ostańce historycznej zabudowy ruralistycznej o lokalnych wartościach kulturowych. Ochronie podlega:

- a) rozplanowanie dróg,
- b) linie zabudowy i jej rozplanowanie (usytuowanie historycznych siedlisk),
- c) formy architektoniczne historycznych siedlisk, w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów i tradycyjnie stosowany materiał budowlany;

4) na terenach 11E i 53E, na fragmentach terenów 1MN,U/RM, 3MN,U, 4E, 8MN,U, 10MN,U, 12MN,U, 13MN,U, 14MN,U, 15MN,U, 17MN,U/RM, 18MN,U, 23MN,U, 24MN,U, 26MN,U, 27MN,U, 40MN,U/RM, 48MN,U/RM, 50MN,U, 55U, 57MN,U/RM, 58MN,U, 59MN,U, 60MN,U, 64MN,U i 67MN,U/RM oraz na fragmentach dróg 01KDW, 03KDW, 014KDW, 027KDW i 030KDW znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII. Ich granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Strefa WIII obejmuje stanowiska ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

5) w strefach WIII wprowadza się następujące nakazy:

- a) obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
- b) obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

-Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wschodnich fragmentów wsi Chałupy i Świeszyno, obręb Świeszyno (Uchwała nr LII/319/22 Rady Gminy Świeszyno z dnia 28 kwietnia 2022r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla wschodnich fragmentów wsi Chałupy i Świeszyno, obręb Świeszyno),

Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i ochrony archeologicznej:

- 1) tereny 1MN,MW,U/RM, 2MN,MW,U/RM i 3MN,MW,U/RM oraz drogi 01KDW i 03KDD znajdują się w strefie ochrony historycznego założenia ruralistycznego wsi

Świeszyno, którego granice oznaczono na rysunku planu miejscowego jako „obszar historycznego założenia ruralistycznego wsi Świeszyno”. W strefie tej występują ostańce historycznej zabudowy ruralistycznej o lokalnych wartościach kulturowych.

Ochronie podlega:

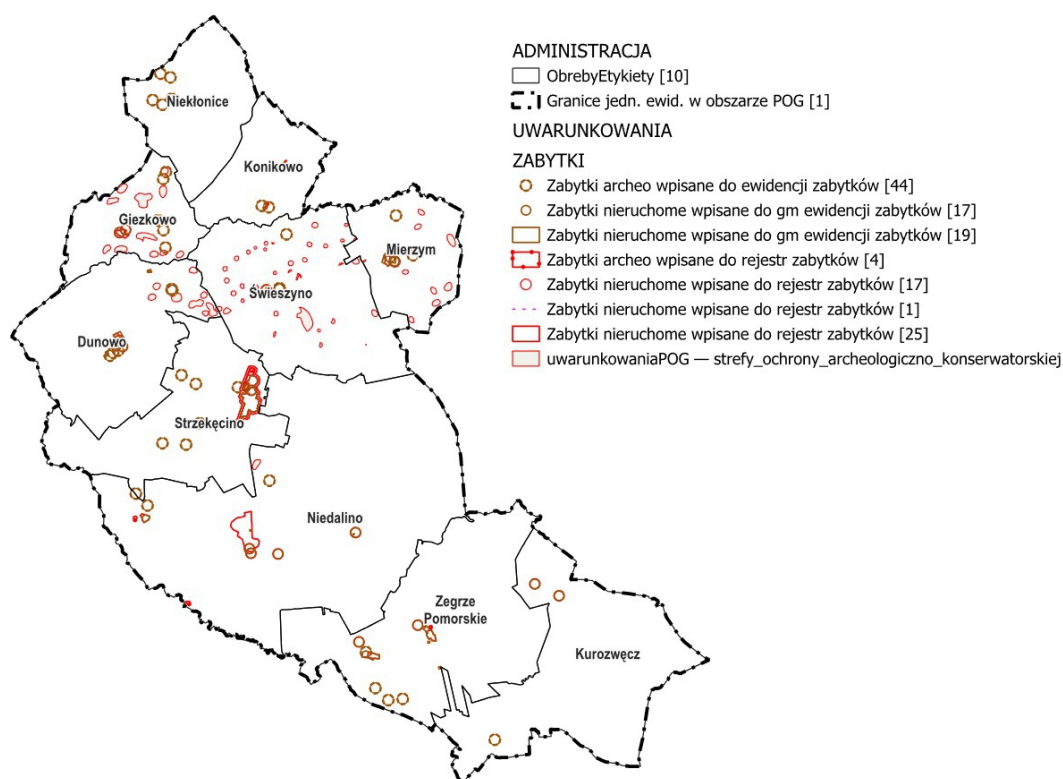
- a) zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja zabytkowych elementów układu przestrzennego oraz budynków zabytkowych o wartościach historyczno - kulturowych,
- b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej i tradycyjnej architektury poprzez uwzględnienie ustaleń szczegółowych;
- c) rozplanowanie dróg,
- d) linie zabudowy i jej rozplanowanie (usytuowanie historycznych siedlisk),
- e) formy architektoniczne historycznych siedlisk, w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów i tradycyjnie stosowany materiał budowlany (elewacje zewnętrzne w tynku, cegle lub drewnie, pokrycie dachów dachówką lub papą),
- f) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej i tradycyjnej architektury poprzez uwzględnienie ustaleń szczegółowych;

4) budynki oznaczone na rysunku planu miejscowego jako „zabytkowe domy mieszkalne”, tj. budynki mieszkalne o adresie administracyjnym nr 76, 78, 80, 81 i 82, stanowią relikty historycznej zabudowy ruralistycznej o lokalnych wartościach kulturowych z przełomu XIX i XX wieku. Dla budynków tych ustala się:

- a) ochronę zabytkowej bryły budynku i jej proporcji, zabytkowej kompozycji elewacji (w tym rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, tradycyjnych proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz tradycyjnych podziałów stolarki okiennej),
- b) zakaz realizacji balkonów i lukarn,
- c) nakaz przywrócenia historycznej kolorystyki elewacji zewnętrznych, tj. stosowanie ujednoliconej kolorystyki elewacji dla całego obiektu. Obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji (biele, szarości, beże) – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji,
- d) stosowanie w tradycyjnych materiałów elewacyjnych (tynk, cegła, kamień, lub drewno) i pokrycia dachów (dachówka),
- e) zakaz stosowania niehistorycznych okładzin elewacyjnych,
- f) zakaz montowania urządzeń technicznych, przewodów wentylacyjno – spalinowych, kabli i rur na elewacjach frontowych budynków,
- g) zakaz lokalizowania paneli fotowoltaicznych na dachach widocznych od strony dróg publicznych,

- h) dopuszcza się wymianę poszycia dachowego z obowiązkiem zachowania historycznego kształtu głównego dachu. Dopuszcza się montaż okien połaciowych,
 - i) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków, w tym poddaszy na poddasza użytkowe. Obowiązuje zakaz nadbudowy budynków,
 - j) Dopuszcza się rozbudowę budynków wyłącznie w głąb działki. Części rozbudowywane nie mogą wystawać poza boczne elewacje historycznych budynków,
 - k) w przypadku rozbiórki budynków o wartościach historyczno - kulturowych ze względu na ich bardzo zły stan techniczny, obowiązuje ich bierna ochrona poprzez wykonanie inwentaryzacji budynkowej. Stan techniczny budynków winien być potwierdzony opinią o ich bardzo złym stanie technicznym. Obowiązuje przekazanie inwentaryzacji budynkowej i opinii o ich bardzo złym stanie technicznym w 1 egzemplarzu do właściwego konserwatora zabytków;
- 2) na fragmentach terenów 4MN,MW,U, 5MN,U, 6MN,U, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U, 12MN,U/RM, 16MN,U, 17MN,U, 22MN,U, 25MN,U, 26MN,U, 27MN,U, 28E, 29MN,U/RM, 33MN,U, 34MN,U/RM, 67MN,U, 68MN,U/RM, 72MN,U, 74MN,U, 83MN,U i 96MN,U oraz na fragmentach dróg 05KDW, 013KDW i 022KDW znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego WIII. Jej granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Strefa WIII obejmuje stanowiska ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 3) w strefach WIII wprowadza się następujące nakazy:
- a) obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,

b) obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.



Rysunek 5.: Zabytki na terenie gminy Świeszyno, opracowanie własne

7.10 Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na obszarze nie występują obszary pomników zagłady, w związku z czym nie określa się zasad ochrony.

7.11 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Zgodnie z definicją zawartą w art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024r. poz. 1151 ze zm.), przez tereny zamknięte rozumie się tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych. Zgodnie z art. 4 ust. 2a ww. ustawy: tereny zamknięte są ustalone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych w drodze decyzji. W decyzji tej określone są również granice terenu zamkniętego. Dokumentacja geodezyjna określająca przebieg granic i powierzchnię terenu zamkniętego przekazywana jest przez organy wydające decyzje o zamknięciu terenu właściwym terytorialnie starostom w trybie art.22.

Należy podkreślić, iż plan ogólny gminy uchwała się dla obszaru gminy z wyłączeniem terenów zamkniętych (innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu) oraz obszarów morskich wód wewnętrznych. Na podstawie pisma Ośrodka Zamiejscowego w Szczecinie

Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji (znak sprawy: CWCROZ.SZ.WWiZSL.0731.148.2025 z dnia 9 lipca 2025 r. wynika, iż w granicach administracyjnych gminy Świeszyno zlokalizowany jest teren zamknięty resortu obrony narodowej (Teren zamknięty wyszczególniony pod poz. nr 925 w załączniku do decyzji Nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz.Urz.Min. Obr. Nar. Z 2024 r. Poz. 115, 230, Dz. Urz. Min. Obr. Nar. Z 2025 r. Poz. 54), dla którego nie ustanowiono strefy ochronnej.

LP	WOJEWÓDZTWO	POWIAT	MIEJSCOWOŚĆ	OBREBY I NUMERY DZIAŁEK	MIEJSCE PRZECHOW YWANIA DOKUMENT ACJI GEODEZYJ NO KARTOGRA FICZNEJ
925	ZACHODNIOPOMORSKIE	KOSZALIŃSKI	ZEGRZE POMORSKIE	0076 ZEGRZE POMORSKIE dz.1/5, 109/5, 109/7, 109/8, 109/10, 109/11, 109/14, 109/18, 109/19, 109/20, 127/7,127/8, 127/9, 127/10, 128, 129/2, 129/3, 130/3; 0077 KUROZWĘC Z dz. 43/9, 43/12, 43/14, 43/21, 43/23, 43/27, 43/29, 43/31, 43/33, 43/35, 43/36, 43/37, 43/38, 43/40, 43/41, 43/42, 43/43, 43/44, 43/45, 51/1, część 51/4, 52/43, 52/45, część 52/46, 69/2, 78/5, 78/6, 78/8, część 78/10, 79/4,	RZI SZCZECIN

				79/5, 80/2, 80/3, 81/2, 81/3, 81/4, 81/5, 82, 792/5, 792/6; 0078 KOPANINO, dz. 351.	
--	--	--	--	--	--

Zgodnie z planami Wojskowego Centrum Rekrutacji w bliskiej perspektywie czasowej w kompleksie będą dyslokowane jednostki, których stacjonowanie będzie wymagało utworzenia strefy ochronnej. Stąd też, wskazane jest, aby strona wojskowa w krótkim okresie wystąpiła o utworzenie strefy ochronnej dla ww. terenu zamkniętego. W celu uniknięcia konfliktów funkcjonalno – przestrzennych oraz zapewnienie stronie wojskowej właściwej i niezakłóconej eksploatacji terenu zamkniętego, w tym obiektów i urządzeń w nim zlokalizowanych, ustalenia planu nie powinny skutkować negatywnym oddziaływaniem na ten teren przez realizowane na ich podstawie zamierzenia inwestycyjne i inne działania, w tym mogące ograniczyć zdolności do realizacji zadań obronnych oraz tworzyć warunki do przyszłego ustalenia strefy ochronnej terenu zamkniętego.

Tereny zamknięte zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez które przebiegają linie kolejowe zostały ujęte w decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz.M poz. 38 z późn.zm.). Należy wskazać, iż przez teren gminy Świeszyno przebiega linia kolejowa nr 202 Gdańsk-Stargard Szczeciński, która jest linią kolejową o znaczeniu państwowym, zgodnie z wykazem linii kolejowych o znaczeniu państwowym, znajdującym się w załączniku do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 kwietnia 2013r. w sprawie wykazu linii kolejowych o znaczeniu państwowym (Dz.U. z 2019r. poz. 552, z późn.zm.).



Rysunek 6.: Tereny zamknięte w Gminie Świeszyno, źródło: opracowanie własne

Zgodnie z decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. MI poz.38, z późn.zm) poniżej przedstawia się wykaz terenów objętych ww. decyzją:

Tabela 7.: Ustalenie terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe, źródło: Decyzja nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020r.

721	koszaliński	Świeszyno	Dunowo	95/3	0,4051	320908_2.0073.95/3
722	koszaliński	Świeszyno	Giezkowo	50/5	11,1200	320908_2.0072.50/5
723	koszaliński	Świeszyno	Nieklonice	8/7	8,5300	320908_2.0046.8/7

Tereny te zostały w skazane ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez które przebiegają linie kolejowe. Dla terenu województwa zachodniopomorskiego ww. tereny zamknięte zostały określone w załączniku nr 16 de ww. decyzji Ministra Infrastruktury. W związku z powyższym, plan ogólny powinien obejmować swoim zakresem tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe, ujęte w decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury.

Wykaz linii kolejowych, które ze względów gospodarczych, społecznych, obronnych lub ekologicznych mają znaczenie państwowe, zawarte zostały w załączniku do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 kwietnia 2013r. Przez obszar Gminy Świeszyno przebiega linia kolejowa nr 202 Gdańsk Główny – Stargard, która znajduje się w wykazie linii kolejowych o znaczeniu państwowym, który stanowi załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 kwietnia 2013r.

7.12 Obszary ograniczonego użytkowania

Gmina Świeszyno, dzięki swojej różnorodności przyrodniczej, geologicznej i kulturowej, charakteryzuje się licznymi obszarami o szczególnych wymaganiach użytkowych. Obszary te podlegają różnym formom ochrony prawnej, mając na celu zapewnienie zrównoważonego zarządzania przestrzenią oraz ochronę zasobów naturalnych, krajobrazowych i kulturowych.

Obszary przyrodnicze ograniczonego użytkowania

- Obszar NATURA 2000 Dolina Radwi, Chocieli i Chotli (PLH320022)
- Obszar NATURA 2000 Wiązogóra (PLH320066)
- Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Radwi (Mostowo-Zegrze)
- Korytarz ekologiczny pn. „Pobrzeże Zachodniopomorskie”, „Puszcza Goleniowska – Puszcza Koszalińska”
- Korytarz ekologiczny pn. „Puszcza Goleniowska – Puszcza Koszalińska”
- Korytarz ekologiczny o znaczeniu gminnym

Obszary zagrożenia powodziowego

Na terenie gminy wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

- Q=10% (raz na 10 lat): Obszary o wysokim ryzyku zalania.
- Q=1% (raz na 100 lat): Obszary o średnim ryzyku powodziowym.

Dodatkowo gmina posiada wały przeciwpowodziowe, dla których wyznaczono strefy ochronne, mające na celu utrzymanie ich funkcjonalności i skuteczności ochrony przeciwpowodziowej.

Obszary górnicze i zasoby kopalin

- Tereny górnicze i obszary górnicze: Zlokalizowane w miejscowości Czaple.
- Złoża kopalin

Strefy ochrony konserwatorskiej

- Strefa „WI” – „pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej”: Na jej terenie wyklucza się wszelką działalność inwestycyjną i inną. Strefy WI obejmują stanowiska wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji urzędu ochrony zabytków.
- Strefa „WII” – ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych: Na jej terenie dopuszcza się inwestowanie pod następującymi warunkami: obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, oraz obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

- Strefa „VIII” – ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych: Ochrona polega na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefy VIII obejmują stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej.

Infrastruktura techniczna

- Pasy technologiczne linii elektroenergetycznych: Dla linii 110kV obowiązują strefy kontrolowane ograniczające zagospodarowanie terenu.
- Gazociągi wysokiego ciśnienia DN150 i DN300:
- Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza: Wyznaczono obszar ograniczonego użytkowania wokół cmentarza w celu ochrony wód gruntowych.

Przestrzeń powietrzna

Nad południową częścią terenu objętego przedmiotowym opracowaniem usytuowana jest przestrzeń powietrzna wykorzystywana przez lotnictwo wojskowe – TRA 67 (Temporary Reserved Airspace – strefa czasowa rezerwowana) w przedziale wysokości od 0 ft n.p.m. do 14500 ft n.p.m. (linia łącząca następujące punkty: 540325N 0160516E, 540636N 0162422E, 540011N 0162750E, 535655N 0160826E, 540325N 0160516E – WGS 84 (EPSG4326)).

Nad północno – zachodnią częścią przestrzeń powietrzna wykorzystywana przez lotnictwo wojskowe – TSA 12A (Temporary Segregated Airspace – strefie czasowo wydzielonej linia łącząca następujące punkty: 540530N 0151543E, 541504N 0160855E, 540538N 0160822E, 535833N 0154850E, 535930N 0154439E, 535800N 0151800E, 540530N 0151543E – WGS 84 (EPSG4326)) w przedziale wysokości od 900 ft n.p.m. do 24500 ft n.p.m., za których zarządzanie odpowiedzialna jest Polska Agencja Żeglugi Powietrznej (na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 27 grudnia 2018r. w sprawie struktury polskiej przestrzeni powietrznej oraz szczegółowych warunków i sposobu korzystania z tej przestrzeni Dz.U. z 2019r. poz. 619).

Naruszenie strefy bezpieczeństwa wykonania podejścia do lądowania/odlotu oraz manewrów nadlotniskowych we wszystkich warunkach atmosferycznych dyskwalifikuje lotnisko z użycia w planowanym przez SZ RP rozwoju Sił Powietrznych.

Cmentarze

Dla terenów czynnych cmentarzy występujących w granicach administracyjnych gminy obowiązuje wokół odpowiednie strefy ochronne - sanitarne (50 m oraz 150 m), dla których obostrzenia w zakresie zabudowy wynikają z przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. nr 52 poz. 315).

7.13 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze nie występują tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Z uwagi na swoje zróżnicowanie środowiskowe, historyczne oraz gospodarcze, Gmina Świeszyno mogłaby podjąć działania zmierzające do przywrócenia równowagi ekologicznej, poprawę jakości środowiska oraz przygotowania terenów do nowych funkcji użytkowych, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

7.14 Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na terenie gminy Świeszyno nie występują obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji, które zostały wyznaczone w aktualnych dokumentach.

Na obszarze opracowania obowiązywał Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Świeszyno do roku 2022.

Gmina Świeszyno, posiadająca bogate dziedzictwo kulturowe i zróżnicowany krajobraz, realizuje działania mające na celu przeciwdziałanie degradacji przestrzeni oraz poprawę jakości życia mieszkańców. Wyznaczone obszary zdegradowane i rewitalizacji obejmują sześć miejscowości, w których koncentrują się problemy społeczne, infrastrukturalne i gospodarcze. Program rewitalizacji zakłada kompleksowe działania w sferze społecznej, przestrzennej i ekonomicznej, z aktywnym udziałem lokalnej społeczności.

Obszary zdegradowane i rewitalizacji

Na terenie gminy Świeszyno zidentyfikowano obszary zdegradowane charakteryzujące się nagromadzeniem negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, przestrzennych, technicznych i środowiskowych. W wyniku diagnozy wyznaczono obszar rewitalizacji o powierzchni 193,5 ha, co stanowi 1,4% powierzchni gminy, zamieszkiwany przez 1950 osób (ok. 28% mieszkańców gminy).

Do obszarów zdegradowanych zaliczono 6 podobszarów obejmujących miejscowości: Zegrze Pomorskie, Jarzyce, Niedalin, Bardzlin, Dunowo oraz Świeszyno. Występują tam takie problemy jak: wysoki poziom bezrobocia i wykluczenia społecznego, słaba infrastruktura techniczna (m.in. drogi, oświetlenie, kanalizacja), niska jakość przestrzeni publicznej i brak miejsc integracji społecznej, potrzeba aktywizacji seniorów i młodzieży, niedostateczny dostęp do usług społecznych i kulturalnych.

Cele rewitalizacji

1. Sfera ekologiczno-przestrzenna:

- Poprawa jakości przestrzeni publicznych i estetyki otoczenia (np. remonty świetlic, terenów rekreacyjnych, dróg).

- Zagospodarowanie terenów zdegradowanych (np. opuszczonych budynków i podwórek).
- Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej (np. modernizacja oczyszczalni w Zegrzu Pomorskim).
- Rewitalizacja terenów zielonych oraz ochrona środowiska przy jeziorach i rzece Radew.
- Tworzenie nowych stref rekreacyjnych (np. boiska, place zabaw, siłownie zewnętrzne)

2. Sfera społeczna:

- Aktywizacja mieszkańców, szczególnie grup zagrożonych wykluczeniem społecznym (seniorzy, młodzież, osoby z niepełnosprawnościami).
- Rozwój oferty integracyjnej i edukacyjnej (np. Uniwersytet Trzeciego Wieku, koła gospodyń, świetlice środowiskowe).
- Przeciwdziałanie izolacji społecznej i budowanie więzi lokalnych.
- Poprawa bezpieczeństwa i spójności społecznej w miejscowościach o podwyższonym wskaźniku interwencji policyjnych (np. Konikowo, Świeszyno, Niedalino).

3. Sfera gospodarcza:

- Wspieranie lokalnej przedsiębiorczości, w tym rewitalizacja przestrzeni z potencjałem usługowo-turystycznym (np. stary młyn, piekarnia, pola biwakowe).
- Rozwój infrastruktury okołoturystycznej – trasy rowerowe, szlaki wodne, miejsca noclegowe i gastronomiczne.
- Wykorzystanie lokalnych zasobów kulturowych i przyrodniczych jako bodźca do rozwoju działalności gospodarczej.
- Tworzenie warunków do inwestycji i zatrudnienia mieszkańców w usługach społecznych, rekreacyjnych i kulturalnych.

Rewitalizacja tych obszarów ma na celu kompleksowe wyprowadzenie ich z sytuacji kryzysowej, integrując działania infrastrukturalne, społeczne, przestrzenne, środowiskowe i gospodarcze. Kluczowym elementem jest zaangażowanie lokalnej społeczności, partnerskie podejście do wdrażania projektów oraz trwałe podniesienie jakości życia mieszkańców.



Rysunek 7.: Tereny zdegradowane, źródło : opracowanie własne

7.15 Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Rada Powiatu nie wyznaczyła na terenie powiatu w tym gminy Świeszyno obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją.

7.16 Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne

Powierzchnia Gminy Świeszyno wynosi ogółem 13 256 ha.

W roku 2024 dominują użytki rolne zajmujące 7 455 ha, czyli 56,24 % ogólnej powierzchni, wliczając łąki i pastwiska oraz złożone systemy upraw i działek. Gmina charakteryzuje się glebami ornymi średnio dobrymi w klasach bonitacyjnych III-VI, stanowią one około 72,35% powierzchni użytków rolnych.

Powierzchnia lasów ogółem zajmuje w Gminie 4 705 ha, w tym w większości są to lasy państwowe 4 635 ha. Lesistość Gminy w roku 2020 wyniosła 35,1%.

W gminie Świeszyno dominują gleby średniej jakości, głównie klasy IVa i IVb, które stanowią 66,13% gruntów ornych. Gleby dobrej jakości, zwłaszcza klasy IIIb, zajmują 12,05% powierzchni.

Klasa IIIa – gleby dobre, o wysokiej urodzajności i korzystnych warunkach wodnych; nadają się do intensywnej uprawy zbóż i roślin przemysłowych.

Klasa IIIb – gleby dobre, ale z nieco gorszymi warunkami wodnymi lub gorszą strukturą niż IIIa; również przydatne do uprawy roślin wymagających.

Klasa IVa – gleby średniej jakości, odpowiednie dla zbóż i roślin okopowych, ale wymagają dobrej agrotechniki.

Klasa IVb – gleby słabsze niż IVa, mniej urodzajne, z ograniczeniami wodnymi lub mechanicznymi; nadają się głównie pod zboża.

W strukturze gleb przeważają kompleksy żytne (91,4% gruntów ornych), natomiast gleby kompleksów pszenno-ziemniaczanych i pastewnych (łącznie ok. 9%) występują rzadziej, głównie na terenach o lepszym składzie mechanicznym.

Grunty klas V i VI zajmują łącznie 247 ha. Najwięcej gruntów mało przydatnych do produkcji rolnej znajduje się w miejscowościach: Dunowo, Zegrze Pomorskie, Niedalino i Konikowo – tereny te wskazane są pod zalesienie lub zabudowę.

Wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy wynosi 64,00 pkt, co klasyfikuje ją jako teren o umiarkowanym do dobrego potencjale rolniczym. Najlepsze warunki występują w miejscowościach: Świeszyno, Konikowo, Strzekęcino, Mierzyn, Giezkowo, Dunowo i Niekłonice, gdzie gleby klas I–IV stanowią od 60% do 97% użytków rolnych.

Grunty leśne

Na terenie gminy Świeszyno grunty leśne pełnią istotną rolę ekologiczną i krajobrazową. Największe skupiska lasów występują w południowo-wschodniej części gminy, szczególnie w rejonie miejscowości: Wiązogóra, Niedalino, Zegrzyn i Kurozwęcz.

Charakterystyka lasów: Dominującym siedliskiem jest bór świeży z przewagą sosny. W dolinach cieków wodnych (np. nad Radwią) pojawiają się bory mieszane świeże. W Leśnictwie Dunowo występują też: lasy mieszane świeże (sosna z brzozą), lasy liściaste świeże (z dominacją brzozy), bór bagienny z olchą – m.in. przy jeziorze Czarne. Występują również bagna śródleśne, głównie w okolicach jeziora Czarne i przy ciekach wodnych.



Rysunek 8: Grunty rolne klas I-III, źródło : opracowanie własne

7.17 Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Zgodnie z przepisami ustawy *Prawo ochrony środowiska* oraz w oparciu o dane Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska (GIOŚ), poważna awaria przemysłowa to zdarzenie o charakterze niekontrolowanym, powstałe podczas procesów przemysłowych, magazynowania lub transportu substancji niebezpiecznych, które może powodować zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi oraz środowiska naturalnego.

Gmina Świeszyno, na podstawie stanu z 31 grudnia 2024 roku, nie posiada na swoim terenie zakładów kwalifikowanych jako stwarzające zwiększone lub duże ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Chociaż na terenie gminy nie zidentyfikowano zakładów stwarzających ryzyko w świetle ustawy, istnieją inne możliwe źródła zagrożeń, wynikające z infrastruktury i działalności gospodarczej:

Ciągi komunikacyjne: Przebiegające przez gminę drogi stanowią potencjalne ryzyko wypadków drogowych z udziałem pojazdów transportujących substancje niebezpieczne, takie jak paliwa, środki chemiczne czy odpady niebezpieczne. W efekcie wypadków może dojść do wycieków substancji chemicznych, które mogą stanowić zagrożenie dla środowiska i lokalnych społeczności.

Oczyszczalnie ścieków: Na terenie gminy znajdują się oczyszczalnie ścieków, które przy niewłaściwej eksploatacji mogą generować zagrożenie w postaci wycieku niebezpiecznych substancji lub niekontrolowanego uwolnienia gazów.

7.18 Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie gminy Świeszyno nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

8. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI

Zgodnie z zapisami i wnioskami zawartymi w Strategii Rozwoju Gminy Świeszyno na lata 2021–2030 (dokument zatwierdzony Uchwałą Nr XLI/227/21 Rady Gminy w Świeszynie z dnia 27 maja 2021 roku) na terenie gminy Świeszyno jest brak: nowoczesnej infrastruktury transportu publicznego, dostępu do szerokopasmowego Internetu w niektórych miejscowościach, instytucji opieki dziennej dla osób starszych i niesamodzielnych, żłobków i wystarczającej liczby miejsc w przedszkolach, dostępu do kanalizacji lub występuje jej niesprawne działanie. W obszarze gospodarczym kluczowym problemem jest niski udział dużych przedsiębiorstw na lokalnym rynku, brak instytucji wsparcia dla przedsiębiorczości i innowacji, monokulturowa struktura gospodarki, ograniczone powiązania edukacji z lokalnym rynkiem pracy (niedopasowanie kwalifikacji do potrzeb przedsiębiorców) oraz odpływ młodych, wykształconych mieszkańców do większych ośrodków miejskich. Natomiast w sferze przestrzennej konieczne jest przeciwdziałanie niekontrolowanemu rozpraszaniu się zabudowy oraz prowadzenie efektywnej i sprawnej polityki przestrzennej na terenach cennych przyrodniczo. Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego, przyjętym Uchwałą nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r. ujęto następujące ustalenia: zwiększenie retencji wód na obszarach zurbanizowanych poprzez: ustanowienie zwiększenia retencji, jako priorytetu projektowania systemów kanalizacji deszczowej, zwłaszcza na terenach przeznaczonych pod funkcje usługowe i produkcyjne, budowa sieci tras rowerowych Pomorza Zachodniego – zgodnie z Koncepcją sieci tras rowerowych Pomorza Zachodniego, budowa spójnej sieci dróg rowerowych jako alternatywy dla transportu kołowego, w tym: budowa dróg rowerów na terenie Gminy Świeszyno. Modernizacja linii kolejowej 202 Stargard – Gdańsk Główny (budowa drugiego toru) z możliwą zmianą geometrii linii i możliwością pozyskania części działek gruntowych dla potrzeb inwestycji. Połączenie transgraniczne ze Szwecją i z Niemcami oraz wyprowadzenie mocy z OZE na poziomie napięcia 400kV: budowa dwutorowej linii Dunowo – Żydowo Kierzkowo, rozbudowa rozdzielni 400 i 110 kV w SE Dunowo. Inwestycje rządowe o znaczeniu ponadlokalnym: zadanie rządowe: Budowa linii 400kV Dunowo – Żydowo Kierzkowo. Inwestycje celu publicznego wynikające z dokumentów Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych (ZIT): Budowa dróg rowerowych na terenie gminy Świeszyno.

8.1 Obiekty infrastruktury społecznej

Obiekty infrastruktury społecznej to wszystkie budynki, obiekty oraz miejsca służące zaspokajaniu potrzeb społecznych mieszkańców oraz wspierające ich rozwój w różnych obszarach życia. Pełnią kluczową rolę w tworzeniu warunków dla edukacji, ochrony zdrowia, kultury, rekreacji oraz integracji społecznej. Tego typu infrastruktura jest niezbędnym elementem każdej gminy, miejscowości czy osiedla, ponieważ poprawia jakość życia i dostępność usług publicznych.

Oświata

Na terenie Gminy funkcjonują 3 publiczne szkoły podstawowe z oddziałami przedszkolnymi i 1 publiczne przedszkole:

- Szkoła Podstawowa im. 27 Wołyńskiej Dywizji Piechoty Armii Krajowej w Świeszynie
- Szkoła Podstawowa w Zegrzu Pomorskim
- Szkoła Podstawowa im. W. Szymborskiej w Konikowie
- Przedszkole Gminne w Świeszynie
- W ramach placówki w Świeszynie funkcjonują 2 oddziały przedszkolne.
- Dodatkowo utworzono Gminny Żłobek „Tęczowa Kraina” w Konikowie.

Ochrona zdrowia

Na terenie Gminy funkcjonują:

Dwie przychodnie lekarskie, w Świeszynie oraz Zegrzu Pomorskim.

Opieka społeczna: Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Świeszynie.

Świetlice wiejskie:

- w Niedalinie,
- w Strzekęcinie,
- w Niekłonicach,
- w Kurozwęczu,
- w Dunowie,
- w Konikowie,
- w Zegrzu Pomorskim,
- w Giezkowie,
- w Mierzymie.
- oraz Świetlica przy OSP w Świeszynie.

W Gminie powstała również Placówka Wsparcia Dziennego w Giezkowie z filią w Zegrzu Pomorskim prowadzona przez Stowarzyszenie „SOS Wioski Dziecięce w Polsce”.

Gminna Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych powołana została Zarządzeniem Nr 685/VIII/2022 Wójta Gminy Świeszyno z dnia 31 października 2022 r..

Bezpieczeństwo publiczne:

Na terenie Gminy funkcjonują:

- Ochotnicza Straż Pożarna w Świeszynie
- Ochotnicza Straż Pożarna w Niedalinie
- Ochotnicza Straż Pożarna w Strzekęcinie
- Ochotnicza Straż Pożarna w Mierzynie
- Zespół Dzielnicowych w Świeszynie podlegający Komendzie Miejskiej Policji w Koszalinie.

Kultura

Głównym ośrodkiem zajmującym się upowszechnianiem kultury w Gminie Świeszyno jest Multimedialne Centrum Kultury e-Eureka Biblioteka Publiczna w Świeszynie.

Wśród pozostałych instytucji kultury na terenie Gminy wymienić należy świetlice wiejskie:

- w Niedalinie,
- w Strzekęcinie,
- w Niekłonicach,
- w Kurozwęczu,
- w Dunowie,
- w Konikowie,
- w Zegrzu Pomorskim,
- w Giezkowie,
- w Mierzynie.
- oraz Świetlica przy OSP w Świeszynie.

W Gminie powstała również Placówka Wsparcia Dziennego w Giezkowie z filią w Zegrzu Pomorskim prowadzona przez Stowarzyszenie „SOS Wioski Dziecięce w Polsce”.

W Gminie Świeszyno działają 2 biblioteki:

Centrum Kultury i Biblioteka Publiczna Gminy Świeszyno, oraz Filia biblioteki w Niedalinie.

Rekreacja

Na terenie Gminy funkcjonują:

- Bursztynowy Pałac (Strzekęcino)

- Biały Pałac (Strzekęcino)
- Kompleks pałacowo-folwarczny (Zegrze Pomorskie)
- Pałac neoklasycystyczny (Dunowo)
- Zespół folwarczny (Dunowo)
- Dworek Wspólnoty Cenacolo (Giezkowo)
- Młyn zbożowy (Niedalino)
- Elektrownia wodna Hajka (Niedalino)
- Kościół pw. Matki Boskiej Częstochowskiej (Niedalino)
- Kościół pw. Matki Bożej Królowej Korony Polskiej (Jarzyce)
- Kościół pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa (Konikowo)
- Kościół pw. Narodzenia NMP (Świeszyno)
- Na terenie gminy funkcjonuje 1 hotel i 1 przedsiębiorstwo turystyczno-noclegowe (domki letniskowe).

Integracja społeczna

Na terenie Gminy funkcjonują:

Organizacje społeczne:

- 6 Kół Gospodyń Wiejskich (KGW „Marysieńki” ze Świeszyna, KGW z Konikowa, KGW „Radwianki” z Niedalina, KGW z Niekłonic, KGW z Giezkowa, KGW Dunowskie Dziewczyny),
- 6 zespołów śpiewaczy („Jagody”, „Jarzębiny”, „Cecylianki”, „Karpaty”, Chór „Kamerton 3” oraz „Konikowianki”),
- 17 klubów sportowych:
 - Gminny Klub Sportowy Szakale Świeszyno
 - Gminny Ludowy Klub Sportowy „Wicher”
 - Klub Sportowy Hajka Zegrze Pomorskie
 - Koszalińskie Towarzystwo Sportowe MX Koszalin
 - PZW Koło nr 53 Radew Niedalino
 - Szkołka ekologiczno-wędkarska „Okonek”
 - PZW Koło nr 71 Strzekęcino
 - Ludowy Uczniowski Klub Sportowy w Konikowie „Start”
 - Stowarzyszenie Sportowo-Kulturalne „Orzeł Świeszyno”
 - Hodowla Zachowawcza Konika Polskiego Fenix
 - Stadnina Karmen oraz Uczniowski klub jeździecki Karmen
 - Uczniowski Klub Jeździecki „Karat”, działający przy stajni Zagroda
 - Uczniowski Klub Jeździecki „Bunia”

- Uczniowski Klub Jeździecki „Myszaty”
- Klub Jeździecki Koko Brzeźniki
- Aeroklub Ziemi Koszalińskiej
- Klub Sportowy „Dziki Koszalin”.

Ponadto w Gminie niezwykle aktywną organizacją społeczną jest Uniwersytet Trzeciego Wieku w Świeszynie, który prowadzi zajęcia dla osób starszych z gimnastyki, języka angielskiego i treningu pamięci.

Ponadto Gmina Świeszyno jest członkiem różnorodnych stowarzyszeń jednostek samorządu terytorialnego: Stowarzyszenie „SOS Wioski Dziecięce w Polsce”, Stowarzyszenie Środkowopomorska Grupa Działania, oraz Stowarzyszenie Lokalnej Grupy Działania „Siła w Grupie” w partnerstwie z gminami Polanów, Sianów, Manowo, Będzino, Biesiekierz, Mielno, Tychowo, Biały Bór, Bobolice, Malechowo, Białogard, Dygowo, Gościno, Kołobrzeg, Rymań, Siemyśl, Ustronie Morskie, Karlino.

8.2 Infrastruktura transportowa

Gmina Świeszyno dysponuje umiarkowanie rozwiniętą infrastrukturą drogową, która sukcesywnie jest modernizowana. Sieć dróg powiatowych i gminnych zapewnia sprawną komunikację między miejscowościami oraz z sąsiednimi gminami, wspierając rozwój lokalnej gospodarki, rolnictwa i turystyki.

Lotnisko

Lądowisko (lotnisko) Koszalin-Zegrze Pomorskie leżało około **2 km na południowy-wschód** od wsi Zegrze Pomorskie, w gminie Świeszyno. W przeszłości obiekt pełnił funkcję lotniska wojskowego i cywilnego. W latach 1965–1991 obsługiwał także ruch cywilny, zarówno regularny, jak i czarterowy. W 1991 r. oficjalnie zakończono obsługę cywilną. Później obiekt był wykorzystywany przez Aeroklub Koszaliński, m.in. dla lotnictwa ogólnego (sportowego, szkoleniowego). W 2020 r. lotnisko zostało wykreślone z rejestru lotnisk i ewidencji lądowisk — formalnie przestało istnieć jako zarejestrowany obiekt lotniczy.

Droga ekspresowa S11 – relacji Kołobrzeg-Piekary Śląskie

Droga ekspresowa S11 stanowi ważny element infrastruktury drogowej przebiegającej przez Gminę Świeszyno. Jej odcinek Koszalin–Zegrze Pomorskie o długości 16,8 km, oddany do użytku 26 września 2023 r., biegnie w większości właśnie przez teren tej gminy. Trasa ta znacząco poprawiła dostępność komunikacyjną regionu, skracając czas podróży i odciążając lokalne drogi. W ramach inwestycji na terenie gminy powstały istotne obiekty infrastrukturalne: węzeł drogowy w okolicy miejscowości Niedalino, umożliwiający mieszkańcom wygodne włączenie się do ruchu na S11, oraz Miejsca Obsługi Podróżnych (MOP) Niekłonice, zlokalizowane po obu stronach trasy. Droga S11

zwiększa potencjał gospodarczy i turystyczny Gminy Świeszyno, stanowiąc jednocześnie ważne połączenie z miastem Koszalin i innymi regionami Polski.

Drogi wojewódzkie

Na terenie gminy Świeszyno przebiega droga wojewódzka nr 167 klasy technicznej G tj. Główna. Modernizacja drogi wojewódzkiej nr 167 na odcinku objętym przedmiotowym planem ogólnym, nie jest ujęta na ten moment w wieloletniej Prognozie Finansowej województwa Zachodniopomorskiego jak również nie jest objęta budżetem ZZDW.

Drogi powiatowe

Na terenie Gminy Świeszyno znajduje się rozbudowana sieć dróg powiatowych, które łączą poszczególne miejscowości gminy z jej stolicą oraz z sąsiednimi gminami. Kluczowe odcinki dróg powiatowych to:

- Droga Niekłonice-Giezkowo , łącząca miejscowości położone w północnej części gminy z Koszalinem.
- Droga Świeszyno-Jarzyce, umożliwia komunikację pomiędzy centralną częścią gminy a terenami rolniczymi i zabudową jednorodzinną w Jarzycach.
- Droga Niedalino-Bardzłino, zapewnia dojazd z południowej części gminy do głównych tras wyjazdowych.

Linie kolejowe

W granicach gminy Świeszyno przebiega linia kolejowa nr 202 Gdańsk-Stargard Szczeciński, będąca jednym z najważniejszych szlaków kolejowych Pomorza, stanowiąca część strategicznego korytarza transportowego o znaczeniu krajowym i regionalnym. Linia ta łączy Trójmiasto z Pomorzem Zachodnim oraz zapewnia powiązania z głównymi ośrodkami miejskimi, takimi jak Koszalin, Słupsk, Kołobrzeg, Białogard i Szczecin.

Na terenie gminy funkcjonuje jedna czynna stacja kolejowa – Dunowo, zlokalizowana na wspomnianej linii nr 202. Obecnie jej rola ogranicza się głównie do obsługi ruchu pasażerskiego o charakterze lokalnym i regionalnym, jednak posiada potencjał do dalszego rozwoju funkcjonalnego, zwłaszcza w kontekście wzrostu mobilności mieszkańców oraz integracji transportowej z Koszalinem i Białogardem.

Drogi gminne

Sieć dróg gminnych w Gminie Świeszyno pełni funkcję uzupełniającą wobec dróg powiatowych i krajowych, zapewniając dostęp do posesji, terenów rolniczych oraz miejsc o walorach turystycznych. Łączna długość dróg gminnych wynosi 153 km. Przeważająca część z nich to drogi gruntowe, choć coraz więcej odcinków zyskuje nawierzchnię z kostki betonowej.

Gmina systematycznie inwestuje w poprawę stanu technicznego infrastruktury drogowej poprzez:

- modernizację nawierzchni istniejących dróg,
- budowę nowych odcinków w miejscach dotąd wykluczonych komunikacyjnie,
- rozwój infrastruktury towarzyszącej, takiej jak chodniki, oświetlenie uliczne oraz zatoki przystankowe.

Drogi gminne odgrywają istotną rolę w integracji społecznej mieszkańców i umożliwiają sprawny transport towarów, co ma szczególne znaczenie na terenach wiejskich o przewadze funkcji rolniczej.



Rysunek 9.: Mapa dróg w gminie Świeszyno, źródło : opracowanie własne

8.3 Infrastruktura techniczna

Infrastruktura techniczna gminy Świeszyno charakteryzuje się różnorodnością systemów technicznych wspierających zaopatrzenie w wodę, odbiór ścieków, zarządzanie odpadami, dostarczanie energii oraz gospodarkę ciepłą. Zarządzanie i rozwój tych systemów odbywa się w sposób skoordynowany, uwzględniając zróżnicowane potrzeby mieszkańców.

Zaopatrzenie w gaz

Przez obszar przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN250 relacji Obejście Koszalina. W strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów wg przepisów odrębnych. Dla danego typu gazociągu odległość od osi gazociągu do skrajnych elementów paneli fotowoltaicznych wynosi 5m (i 3m od ogrodzenia) oraz należy zachować odległość 10m od osi gazociągów do wykonywanych uziomów infrastruktury technicznej. Odległość

od elektrowni wiatrowych, mierzona pomiędzy osią gazociągu, a skrajnym obrysem fundamentu elektrowni, nie może być mniejsza niż połowa szerokości strefy kontrolowanej gazociągu, przy czym nie mniej niż 10,0m.

W zakresie gazyfikacji gminy, obszar Świeszyna objęty jest przebiegiem magistrali gazowej wysokiego ciśnienia, co umożliwia stopniowe rozwijanie sieci średnioprężnych na potrzeby komunalno-bytowe, usługowe i rolnicze. Z systemu tego korzystają już m.in. miejscowości: Zegrze Pomorskie, Kurozwęcz, Sieranie. Gmina Świeszyno zaopatrywana jest w gaz ziemny przez Wielkopolską Spółkę Gazowniczą, a długość czynnej sieci gazowej wynosi ponad 70 km. Do sieci podłączonych jest 1 327 gospodarstw domowych, co odpowiada około 72% budynków mieszkalnych i 52% ogółu mieszkańców gminy. Gaz wykorzystywany jest głównie do ogrzewania – aż 1 183 odbiorców używa go do tego celu, co przekłada się na zużycie energii na poziomie blisko 17 tys. MWh rocznie. W pozostałych budynkach, w których gaz ziemny nie został doprowadzony – najczęściej ze względu na rozproszoną zabudowę i wysokie koszty budowy infrastruktury – oraz tam, gdzie podłączenie nie jest planowane, zaleca się modernizację istniejących kotłowni węglowych na instalacje opalane olejem opałowym, gazem płynnym lub energią elektryczną. Brak gminnych kotłowni rekompensowany jest lokalnymi źródłami ciepła, a wdrażanie nowoczesnych technologii grzewczych ma kluczowe znaczenie dla poprawy jakości powietrza, szczególnie w rejonach o zwartej zabudowie oraz tam, gdzie przewiduje się rozwój turystyki i rekreacji.

Zgodnie z wnioskiem PSG-WB00R/RODZ/177/06/2025 Polskiej Spółki Gazownictwa z dnia 25 czerwca 2025 r. wprowadza się następujące zapisy:

- Możliwość budowy lub rozbudowy sieci gazowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą po spełnieniu warunków techniczno-ekonomicznych w celu gazyfikacji obszaru;
- Możliwość zaopatrzenia zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny do celów socjalno-gospodarczych lub grzewczych w oparciu o sieć gazową, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;
- Możliwość zasilania w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania w szczególności z wykorzystaniem gazowych źródeł ciepła;
- Możliwość lokalizacji sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg lub w terenach o innym przeznaczeniu (mieszkaniowym, usługowym, przemysłowym, terenach zielonych, itd.);
- Konieczność zachowania strefy kontrolowanej wzdłuż istniejących lub planowanych gazociągów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. W strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. W szczególności w strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania;

- W strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się lokalizowanie i budowę nowych sieci gazowych;
- Tereny wchodzące w skład stref kontrolowanych gazociągów należy przeznaczyć jako tereny zieleni izolacyjnej;
- Przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

W przypadku planowania szczegółowych zadań inwestycyjnych (prace projektowe i/lub wykonawcze) na terenie objętym sporządzanym planem ogólnym gminy Świeszyno, należy w stosunku do gazociągów uwzględnić przepisy wynikające z zakresu prawa budowlanego, Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie oraz dokonać uzgodnień lokalizacyjnych w Dziale Zarządzania Majątkiem Sieciowym Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o. o. Oddział Zakład Gazowniczy w Koszalinie.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

System elektroenergetyczny gminy Świeszyno jest integralnie powiązany z regionalną infrastrukturą przesyłową i dystrybucyjną, funkcjonującą w ramach Krajowego Systemu Elektroenergetycznego (KSE). Podstawowym elementem zasilania gminy jest Główny Punkt Zasilania (GPZ) w Dunowie, będący strategicznym węzłem elektroenergetycznym o parametrach transformacji 400/220/110/15 kV, pełniącym funkcję stacji najwyższych napięć (NN – WN – SN). Do stacji tej wprowadzone są linie przesyłowe:

- 220 kV ze stacji Żydowo,
- 400 kV od strony południowo-zachodniej ze stacji Krajnik–Morzyczyn,
- 400 kV od strony północno-wschodniej ze stacji Słupsk–Wierzbicino.

GPZ Dunowo stanowi kluczowe źródło zasilania nie tylko dla gminy Świeszyno, ale również dla większej części powiatu koszalińskiego i regionu Pomorza Środkowego, zapewniając wysoką niezawodność oraz stabilność dostaw energii elektrycznej w układzie pierścieniowym. Poprzez stopniową transformację napięcia, możliwe jest jego bezpieczne i efektywne rozprowadzenie na poziomie średniego napięcia do odbiorców końcowych.

Dodatkowe zasilanie dla obszaru gminy zapewniają:

- GPZ Koszalin – stacja 110/15 kV, zasilająca głównie północno-zachodnią część gminy oraz obszary peryferyjne Koszalina,
- GPZ Cewlino – stacja 110/15 kV, obsługująca południowo-wschodnią i centralną część gminy, w tym strategiczne kierunki rozwoju przestrzennego i planowane obszary inwestycyjne.

Na potrzeby zasilania odbiorców lokalnych funkcjonuje rozbudowana sieć dystrybucyjna średniego i niskiego napięcia:

- linie 15 kV (kablowe i napowietrzne),
- linie niskiego napięcia 0,4 kV,
- stacje transformatorowe 15/0,4 kV – w postaci nasłupowej, wewnętrznej oraz wolnostojącej.

Rozbudowana sieć linii średniego napięcia (SN – 15 kV) oraz niskiego napięcia (nn – 0,4 kV) zapewnia zasięg i dostępność energii elektrycznej do wszystkich jednostek osadniczych, umożliwiając realizację zarówno potrzeb bytowych mieszkańców, jak i funkcji gospodarczych (rolnictwo, przetwórstwo, rzemiosło, usługi).

Zgodnie z wymogami i przepisami, wymagane są szerokości pasów ochronnych, w których obowiązują ograniczenia m.in. w zabudowie wzdłuż elektroenergetycznych linii:

- 80m dla istniejących linii napowietrznych 400kV (po 40m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym),
- 50m dla istniejących linii napowietrznych 200kV (po 25m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym),
- 39m dla istniejących linii napowietrznych WN-110kV (po 19,5 m od osi w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczają słupy),
- 15m dla linii napowietrznych SN-15kV (po 7,5m od osi linii w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczają słupy),
- 3m dla linii kablowych SN – 15kV (po 1,5m od osi linii w obu kierunkach),
- 3m dla linii napowietrznych nN-0,4 kV (po 1,5m od osi w obu kierunkach oś symetrii wyznaczają słupy),
- 2m dla linii kablowych nN-0,4kV (po 1m od osi linii w obu kierunkach).

Zdolności przesyłowe oraz elastyczność istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej pozwalają na planowanie nowych obciążeń energetycznych, wynikających z intensyfikacji zabudowy, lokalizacji nowych zakładów oraz wdrażania rozwiązań OZE (np. farm fotowoltaicznych i mikroturbin wiatrowych), przy jednoczesnym zachowaniu bezpieczeństwa systemowego.

Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu występujące w pasach technologicznych linii napowietrznych:

- zakaz realizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej;
- lokalizacja pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych (związanych np. z działalnością gospodarczą lub rekreacyjną, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem) musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
- zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu;
- zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3m;

- dla lokalizacji farm wiatrowych w sąsiedztwie linii przemysłowych, minimalna odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od osi trasy napowietrznego odcinka linii elektroenergetycznej, wynosi pięciokrotność średnicy koła ($5 \times d$) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej;
- dla lokalizacji farm wiatrowych w sąsiedztwie linii przemysłowych, minimalna odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od osi trasy napowietrznego odcinka linii elektroenergetycznej, wynosi trzykrotność średnicy koła ($3 \times d$) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej, jedynie w przypadku wyposażenia przewodów odgromowych wszystkich prześleń linii znajdujących się w tej odległości w czynną ochronę przeciwdrganiową;
- lokalizacja urządzeń i obiektów farm fotowoltaicznych w pasie technologicznym linii przemysłowych dopuszczalna jest poza obszarami:
 - wokół słupów w kształcie koła o promieniu, co najmniej równym wysokości słupa oraz w obszarze pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5m w każdą stronę,
 - na załomach trasy linii, na przedłużeniu osi linii, zostanie pozbawiony niezabudowany pas, którego długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5m w każdą stronę.

Gospodarka ściekowa i sieć kanalizacyjna

Sieć kanalizacyjna Gminy Świeszyno w 2023 roku obejmowała ponad 137,72 km, jednak wciąż 810 osób nie miało dostępu do zbiorczej sieci kanalizacyjnej. System kanalizacyjny obsługuje ok. 6 tysięcy mieszkańców za pośrednictwem 26 przepompowni głównych oraz 44 przydomowych, z których ścieki kierowane są do głównej przepompowni w Konikowie, a następnie przesyłane do kolektora w Koszalinie.

Położenie sołectw Niekłonice i Konikowo w bezpośrednim sąsiedztwie administracyjnych granic miasta Koszalina umożliwia efektywne włączenie tych jednostek osadniczych w struktury projektowanych i istniejących systemów infrastruktury technicznej Koszalina, ze szczególnym uwzględnieniem sieci wodociągowej, gazowej oraz układów kanalizacji sanitarnej. Docelowo, dla zapewnienia kompleksowej obsługi ściekowej:

- dla sołectwa Niekłonice przewidziano odprowadzenie ścieków za pośrednictwem kolektora głównego „0”,

•natomiast dla Konikowa – poprzez kolektor „A”, w oparciu o zastosowanie dwóch przepompowni ścieków oraz kolektorów tłocznych, które umożliwią transport ścieków do grawitacyjnych układów kanalizacji sanitarnej miasta Koszalina.

Zastosowane rozwiązania zakładają stopniowe przejęcie funkcji oczyszczania ścieków przez systemy miejskie Koszalina, co pozwoli na optymalizację kosztów eksploatacyjnych, ograniczenie wpływu na środowisko oraz osiągnięcie zgodności z obowiązującymi normami środowiskowymi i dyrektywami UE w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.

W 2023 roku zakończono istotną inwestycję – budowę sieci kanalizacji sanitarnej w Mierzym z przesyłem ścieków do Chałup, co umożliwiło likwidację przestarzałej oczyszczalni. Zmodernizowano również cztery przepompownie ścieków, wyposażając je m.in. w agregaty prądotwórcze oraz systemy filtracji odorów.

Część mieszkańców korzysta z indywidualnych rozwiązań, takich jak przydomowe oczyszczalnie (158 szt.) i bezodpływowe zbiorniki (149 szt.), które łącznie obsługują 633 osoby.

Pomimo prowadzonych inwestycji i bieżącej eksploatacji, system kanalizacyjny gminy wymaga dalszej rozbudowy i modernizacji, szczególnie w zakresie zwiększenia dostępu mieszkańców do sieci zbiorczej oraz ograniczenia awarii wynikających z zużycia infrastruktury.

Na terenie gminy funkcjonują także dwie oczyszczalnie ścieków (w Bardzelinie i w Zegrzu Pomorskim), w tym obie biologiczne, co zapewnia podwyższone usuwanie biogenów. Dalsze inwestycje planowane w ramach nowej perspektywy finansowej mają na celu rozwój systemu kanalizacyjnego, zmniejszenie eksfiltracji ścieków do gruntu.

Gmina Świeszyno położona jest w granicach i obszarze aglomeracji Koszalin. Aglomeracja Koszalin wyznaczona została rozporządzeniem nr V/107/15 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Koszalin oraz likwidacji aglomeracji Koszalin wyznaczonej rozporządzeniem Nr 85/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 27 marca 2006 r., zmienionym rozporządzeniem nr 108/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 07 sierpnia 2006 r. o równoważnej liczbie mieszkańców 189693 położoną w powiecie koszalińskim, w województwie zachodniopomorskim, z oczyszczalnią ścieków "Jamno" w Koszalinie, której obszar obejmuje miejscowości: miasto Koszalin oraz miejscowości: Dobre, Stoisław, Mścice– w gminie Będzino, Niekłonice, Chałupy, Konikowo, Świeszyno, Chłopska Kępa, Strzekęcino, Kępa Świeszyńska, Niedalino– w gminie Świeszyno i Kretomino– w gminie Manowo. Z dotychczasowej aglomeracji Koszalin wyznaczono dwie nowe odrębne aglomeracje: 1.Aglomerację Koszalin z oczyszczalnią ścieków „Jamno” w Koszalinie, 2.Aglomerację Świeszyno z końcowym punktem ścieków komunalnych. Wielkość aglomeracji Świeszyno przekracza 2000 RLM, a zatem spełnia wymogi określone w art. 86 ust. 1 ustawy Prawo wodne. Równoważna liczba mieszkańców aglomeracji (RLM) dla aglomeracji Świeszyno wynosi 7301 RLM i obejmuje:- 6877 RLM pochodzących od mieszkańców aglomeracji korzystających z istniejącej sieci kanalizacyjnej,-

50 RLM pochodzących od osób czasowo przebywających w aglomeracji podłączonych do istniejącej sieci kanalizacyjnej,- 374 RLM pochodzące od mieszkańców odprowadzającego ścieki taborem asenizacyjnym, Aglomeracja Świeszyno po wyznaczynieniu granic aglomeracji będzie miała 7301 RLM. Stopień skanalizowania w wyniku realizacji inwestycji wynosić będzie 99,45%, zatem spełniony jest wymóg wyposażenia aglomeracji o RLM < 100 000, w sieć kanalizacyjną co najmniej na poziomie 98%. Aglomerację tworzą miejscowości: Niekłonice, Chałupy, Konikowo, Świeszyno, Chłopska Kępa, Strzekęcino, Kępa Świeszyńska, Niedalino, Giezkowo, Dunowo, Mierzym, Biała Kępa, Bagno z wyłączeniem obszarów obsługiwanych przez przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami w gminie Świeszyno jest prowadzona przez lokalne przedsiębiorstwo komunalne, które zajmuje się selektywną zbiórką odpadów oraz ich transportem na składowiska.

- Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) zlokalizowany jest w miejscowości Chałupy 13B, obręb Świeszyno.
- System selektywnej zbiórki obejmuje odpady stałe oraz biodegradowalne, co pozwala na efektywniejsze zarządzanie odpadami oraz ochronę środowiska.

Zaopatrzenie w wodę i sieć wodociągowa

Infrastruktura wodociągowa Gminy Świeszyno o łącznej długości 153,46 km, mimo prowadzonych działań eksploatacyjnych i modernizacyjnych, nadal wymaga dalszej rozbudowy. Część miejscowości, takich jak Biała Kępa, Czacz, częściowo Kępa Świeszyńska oraz Krokowo, wciąż nie ma dostępu do zbiorczej sieci wodociągowej.

Woda dostarczana jest z dwóch głównych stacji uzdatniania wody (SUW):

- SUW Czersk Koszaliński – zaopatruje m.in. Świeszyno, Konikowo, Kępa Świeszyńska, Krokowo i inne okoliczne miejscowości.
- SUW Strzekęcino – obsługuje m.in. Strzekęcino, Niedalino, Bardzolino i Golica.

Dodatkowo funkcjonują cztery mniejsze hydrofornie zlokalizowane w Kurozwęczu, Czaplach, Zegrzu Pomorskim i Sieraniach, obsługujące pojedyncze miejscowości.

Zaopatrzenie w energię ciepłą

Systemy ciepłownicze w Gminie Świeszyno opierają się głównie na lokalnych źródłach ciepła, które funkcjonują w poszczególnych budynkach i gospodarstwach domowych. Na terenie gminy nie funkcjonują kotłownie gminne, a zapotrzebowanie na ciepło zaspokajane jest indywidualnie przez mieszkańców, z wykorzystaniem różnych technologii grzewczych.

W ostatnich latach gmina podejmuje działania proekologiczne, zmierzające do likwidacji starych kotłów węglowych i zastępowania ich nowoczesnymi, mniej emisyjnymi źródłami ciepła, takimi jak piece na olej opałowy, gaz płynny czy energia elektryczna. Istnieje również możliwość realizacji lokalnych ciepłowni opartych na paliwach ekologicznych, co może stanowić kierunek dalszego rozwoju.

Elektrownie wodne

Dolina rzeki Radew, przepływająca przez teren gminy Świeszyno, stanowi jeden z najbardziej malowniczych i przyrodniczo wartościowych fragmentów krajobrazu Pomorza Środkowego. Rzeka, będąca lewobrzeżnym dopływem Parsęty, przecina gminę w układzie południowo-północnym, tworząc zróżnicowaną dolinę rzeczną, bogatą w starorzecza, obniżenia terenu, fragmenty lasów łągowych i wilgotnych łąk nadrzecznych. Centralnym elementem tego krajobrazu jest zbiornik retencyjny Hajka, utworzony na potrzeby pracy elektrowni wodnej Hajka. Zbiornik pełni funkcje gospodarcze (retencja wody, energetyka wodna), przyrodnicze (mikrosiedliska wodno-błotne, ostoje ptactwa) oraz rekreacyjne (wędkarstwo, sporty wodne, turystyka piesza i rowerowa). Elektrownia wodna Hajka to obiekt małej energetyki wodnej, wpisujący się w politykę rozwoju energetyki odnawialnej i niskoemisyjnego gospodarowania zasobami wodnymi. Jej obecność nie tylko stanowi element infrastruktury technicznej gminy, ale także tworzy potencjał dla turystyki edukacyjno-przyrodniczej, promującej odnawialne źródła energii i lokalną świadomość ekologiczną.

Telekomunikacja

W zakresie nowoczesnych systemów telekomunikacyjnych, gmina Świeszyno posiada dostęp do rozwijającej się infrastruktury światłowodowej o charakterze regionalnym. Podstawą technologiczną jest przebiegający przez teren gminy odcinek projektowanej magistrali światłowodowej Koszalin – Białogard, stanowiącej element regionalnej sieci szkieletowej. Trasa ta pozwala na bezpośrednie wpięcie lokalnych operatorów i jednostek samorządu terytorialnego w system wysokoprzepustowych łączy optycznych, umożliwiając wdrażanie nowoczesnych rozwiązań cyfrowych (e-administracja, e-usługi, monitoring sieciowy, inteligentne systemy zarządzania infrastrukturą techniczną).

Dostęp do światłowodu szkieletowego stwarza także warunki dla: wdrażania szerokopasmowego Internetu nowej generacji (NGA), rozwoju cyfrowych usług publicznych i edukacyjnych, wsparcia lokalnych inicjatyw biznesowych oraz pracy zdalnej.

W zakresie telekomunikacji mobilnej, obszar gminy znajduje się w zasięgu działania ogólnopolskich operatorów telefonii komórkowej, w tym:

- Plus GSM (Polkomtel) – technologia 2G/3G/4G z miejscowym dostępem do sieci 5G w rejonie Konikowa i Niekłonic,
- T-Mobile (dawna Era GSM) – obsługujący znaczną część obszaru gminy z infrastrukturą umożliwiającą transfer danych, telefonię głosową i dostęp do mobilnego Internetu LTE.



Rysunek 10.: Infrastruktura techniczna, źródło : opracowanie własne

9. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Projekt Audytu krajobrazowego dla województwa zachodniopomorskiego, został przyjęty uchwałą nr 1589/24 Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 2 października 2024r. i skierowany do opiniowania. W granicach Planu ogólnego nie znajdują się proponowane krajobrazy priorytetowe. Na terenie objętym projektem Planu Ogólnego znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Radwi (Mostowo – Zegrze). W odniesieniu do tej jednostki krajobrazowej, wskazuje się:

Rekomendacje i wnioski w zakresie przeciwdziałania zidentyfikowanym zagrożeniom - Obszary wodne:

- Wyłączenie z zabudowy obszarów znajdujących się w odległości 100 m od brzegów jeziora.
- Zachowanie i kształtowanie naturalnego pasa zieleni przybrzeżnej i brzegowej z roślinnością szuwarową, krzewiastą i drzewiastą, tworzącego strefę buforową.
- Ograniczenie rozwoju turystyki wodnej do wyznaczonych stref w obrębie jezior
- Monitoring ciągłości strefy buforowej jeziora w zakresie wycinania roślinności oraz występowania samowoli budowlanych, w tym nielegalnie wznoszonych pomostów.

- Ochrona stref brzegowych jezior przed zanieczyszczaniem odpadami poprzez uprzątnięcie zaśmieci i egzekwowanie utrzymania czystości w ogólnodostępnych miejscach rekreacyjno-wypoczynkowych.

- Obszary bagienno-ławkowe:

- Dążenie do utrzymania naturalnego charakteru rzeki Radwi oraz procesów kształtujących jej koryto i brzegi.

- Kształtowanie strefy buforowej w formie naturalnych pasów roślinności wzdłuż brzegów rzeki Radwi.

- Utrzymanie bądź przywrócenie odpowiednich warunków hydrologicznych dla torfowisk.

- Utrzymanie ekstensywnego użytkowania rolnego łąk.

- Wykluczenie możliwości lokalizacji budynków

Obszary leśne:

- Wykluczenie możliwości lokalizacji budynków niezwiązanych z gospodarką leśną na gruntach leśnych, z wyłączeniem infrastruktury służącej celom turystyczno-rekreacyjnym takiej jak miejsca wypoczynku czy punkty widokowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą (wiaty, ławki itp.).

- Wyłączenie siedlisk borów i lasów bagiennych (91D0) oraz łągów wierzbowych, topolowych, olszowych i jesionowych (91E0) z użytkowania gospodarczego i pozostawienie drzewostanów do naturalnego rozwoju.

- Utrzymanie właściwych dla siedlisk bagiennych stosunków wodnych.

- Wyłączenie z użytkowania rębego pasa drzewostanu o szerokości ok. 30 m wzdłuż rzeki Radwi.

- Dążenie do utrzymania naturalnego charakteru rzeki Radwi oraz procesów kształtujących jej koryto i brzegi.

- Utrzymanie terenów otwartych w strukturze przestrzennej lasu; zakaz zabudowy i zalesiania.

- Utrzymanie ekstensywnego użytkowania rolnego łąk.

- Modyfikacja gospodarki leśnej w zakresie:

- zwiększania zasobów martwego drewna, starych drzew i pozostawianie drzew biocenotycznych do ich biologicznej śmierci i naturalnego rozkładu,
- kształtowania wokół śródleśnych oczek wodnych, mokradeł i wzdłuż cieków barier biogeochemicznych w postaci naturalnych pasów roślinności.
- kształtowania stref ekotonowych w trakcie cięć pielęgnacyjnych na granicy między lasem a zewnętrznymi terenami otwartymi,

- wykluczenia stosowania rębni zupełnych i zastąpienia ich rębniami stopniowymi z długim okresem odnowienia,
- zastępowania powierzchniowego grodzenia upraw leśnych na korzyść indywidualnych metod ochrony przed zwierzyną, w celu ograniczenia tworzenia barier ekologicznych.
- Kanalizacja ruchu turystycznego, chroniąca przed nadmierną presją turystyczno-rekreacyjną, szczególnie w pobliżu miejscowości wczasowych.
- Edukacja ekologiczna społeczeństwa; umieszczanie spójnych i atrakcyjnych wizualnie tablic edukacyjnych i informacyjnych.
- Ograniczenie lokalizowania nowej zabudowy do uzupełnień luk w zabudowie w miejscowościach Niedalino, Jagielno i Mostowo.
- Podjęcie działań ratunkowych związanych z poprawą stanu technicznego budowli hydrotechnicznych

Obszary rolnicze:

- Podjęcie działań ratunkowych związanych z poprawą stanu technicznego budowli hydrotechnicznych
- Obszary podmiejskie osadnicze:
- Ograniczenie lokalizowania nowej zabudowy do uzupełnień luk w zabudowie
- w miejscowości Niedalino.
- Wyłączenie z zabudowy terenów siedlisk grądu subatlantyckiego (9160) oraz acodofilnego lasu brzoźowo-dębowego (9190-1).
- Kształtowanie pasa buforowego z roślinności naturalnej wzdłuż rzeki Radwi.
- Zachowanie ciągłości ekologicznej rzeki Grabowej,
- Zwiększanie zasobów zieleni naturalnej w obszarze zurbanizowanym oraz utrzymanie ciągłości powiązań ekologicznych pomiędzy różnymi ekosystemami.
- Zachowanie pasa buforowego pomiędzy zabudową a ścianą lasu.
- Podjęcie działań ratunkowych związanych z poprawą stanu technicznego budowli hydrotechnicznych.

10. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART.72 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001R. - PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA

Zgodnie z art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2023, poz. 697 ze zm.):

1. Określając ustalenia planu ogólnego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez:

- 1. ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami;*
- 2. uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż;*
- 3. zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni;*
- 4. uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;*
- 5. zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych;*
- 5a) uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom;*
- 6. uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.*

2. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy przeznaczaniu terenów na poszczególne cele oraz przy określaniu zadań związanych z ich zagospodarowaniem w strukturze wykorzystania terenu, ustala się proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia.

3. W odniesieniu do obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego określa się zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego, a w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego – sposób zagospodarowania tych obszarów.”

W kontekście Gminy Świeszyno, opracowanie ekofizjograficzne stanowi fundament dla sporządzenia planu ogólnego, umożliwiając wdrożenie wymagań wynikających z powyższego przepisu. W celu realizacji obowiązków wynikających z art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, plan ogólny gminy Świeszyno zostanie opracowany z uwzględnieniem następujących zasad i rozwiązań:

1. Programy racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi

Plan przewiduje wyraźne przeznaczenie terenów pod funkcje zgodne z ich walorami środowiskowymi i gospodarczymi, m.in. ochronę zasobów glebowych i eksploatację

złóż kopalin, z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju oraz minimalizacji negatywnych skutków środowiskowych.

2. Kompleksowe rozwiązania infrastrukturalne

Plan określa rozwiązania w zakresie gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, systemów transportowych, gospodarki odpadami oraz zieleni urządzonej, które pozwalają na minimalizowanie negatywnego wpływu na środowisko i poprawę jakości życia mieszkańców.

3. Ochrona wód, gleby i powietrza

W planie ujęte zostaną strefy ochronne i korytarze ekologiczne, które umożliwią ochronę zasobów wodnych i glebowych przed zanieczyszczeniami, a także działania ograniczające emisję hałasu i zanieczyszczeń powietrza.

4. Zapobieganie ruchom masowym ziemi i przeciwdziałanie degradacji środowiska

Plan uwzględni identyfikację obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz zdegradowanych terenów, wskazując zasady ich zabezpieczenia oraz kierunki rewitalizacji, w tym adaptację do zmieniających się warunków klimatycznych.

5. Współpraca z dokumentami strategicznymi i ochrony środowiska

Plan ogólny będzie koherentny z polityką środowiskową gminy, województwa oraz krajowymi kierunkami rozwoju, uwzględniając także aktualne opracowania ekofizjograficzne i prognozy oddziaływania na środowisko.

Podsumowując, opracowanie ekofizjograficzne dla Gminy Świeszyno jest niezbędnym narzędziem zapewniającym harmonijną integrację wymagań środowiskowych z celami rozwojowymi, co przekłada się na skuteczną realizację polityki zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska w planowaniu przestrzennym gminy Świeszyno.

11. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i technologii z dnia 8 grudnia 2023r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych w strefach *planistycznych*, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej "ustawą", wyraża się w liczbie mieszkańców.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono zgodnie ze wzorem

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

Gdzie:

ZAP - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} - prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększona o 5%,

PUM_0 - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi,

P_{20} - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczona według następującego wzoru:

Dla Warian 1:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

P_0 - powierzchnia użytkowa mieszkań obecnie na jednego mieszkańca 38,7

P_{-10} - powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane 32

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} = (3 \times 38,7) - (2 \times 32) \\ 116,1 - 64 = 52,1$$

Warian 1: $P_{20} = 52,1$

W tym przypadku nie zachodzi nw. reguła ,aby można przyjąć parametr 40m² na jednego mieszkańca ,gdyż mamy większą wartość (52,1)

Zgodnie z § 3. ust.8 ww. rozporządzeniem w przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) wyznaczona zgodnie z ust. 3 lub 7 jest mniejsza niż 40 m² na jednego mieszkańca, przyjmuje się parametr 40m² na jednego mieszkańca.

Dla Warian 2:

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

P_0 - powierzchnia użytkowa mieszkań obecnie na jednego mieszkańca 38,7

P_{-10} - powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane 32

P_{-20} - powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane 23,2

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20} = (2 \times 38,7) - 23,2 \\ 77,4$$

$$P_{20} = 77,4 - 23,2 = 54,2$$

$$P_{20} = 54,2$$

W tym przypadku nie zachodzi reguła § 3. ust.8 ww. rozporządza ,aby można przyjąć parametr 40m2 na jednego mieszkańca ,gdyż mamy większą wartość (54,2)

Tabela 8.: Zapotrzebowanie na zabudowę wg wzory z Rozporządzenia

Tabela 8.1: Zapotrzebowanie na zasobność w gminie i w powiecie											Zapotrzebowanie	
Gmina		M20	M20+5%	PUM0		P0	P-10	P-20	P20 wariant 1	P20 wariant 1	ZAPOTRZEBOWANIE	zgodnie z pkt.9 ust.2
	obecna liczba ludności 2044	GUS-2044	prognozowana liczba mieszkańców 2044 zwiększona o 5%	powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie 2024	powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie 2013	powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie						
ŚWIESZYNO	8636	10019	10519,95	335110	142868	38,7	32	23,2	52,1	54,2	4337,108672	4337

$$ZAP = M20+5\% - PUM0 / P20$$

Są dwa warianty do wyznaczenia P20:

- Wariant 1: P20 = 52,1
- Wariant 2: P20 = 54,2

Dane z tabeli dla Wariantu 1 Wybór P20 = 52,1:

$$ZAP = M20+5\% - PUM0 / P20$$

- M20 + 5%: 10519,95
- PUM0 (łączna powierzchnia użytkowa mieszkań obecnie): 335110 m²
- P20 (przyjęta powierzchnia użytkowa na mieszkańca): 52,1 m²

$$ZAP = 10519,95 - 335110 / 52,1$$

$$ZAP = 10519,95 - 6432,05374$$

$$ZAP = 4087,89626$$

$$\text{Wariant 1 : } ZAP = 4087,89626$$

Dane z tabeli dla Wariantu 2 Wybór P20 = 54,2:

$$ZAP = M20+5\% - PUM0 / P20$$

- M20 + 5%: 10519,95
- PUM0 (łączna powierzchnia użytkowa mieszkań obecnie): 335110 m²
- P20 (przyjęta powierzchnia użytkowa na mieszkańca): 54,2 m²

$$ZAP = 10519,95 - 335110 / 54,2$$

$$ZAP = 10519,95 - 6182,84133$$

$ZAP = 4\,337,10867$

Wariant 2: $ZAP = 4\,337,10867$

Wariant 2 daje wyższy wskaźnik P20, co oznacza bardziej konserwatywne, ostrożne podejście planistyczne

- Wariant 1: $P20 = 52,1 \text{ m}^2 \rightarrow ZAP = 4087 \text{ osób}$
- Wariant 2: $P20 = 54,2 \text{ m}^2 \rightarrow ZAP = 4337 \text{ osób}$

Im większa wartość P20, tym większa oczekiwana powierzchnia mieszkania na osobę, czyli tym więcej łącznie powierzchni użytkowej mieszkań będzie potrzebne, aby zaspokoić potrzeby prognozowanej liczby mieszkańców. Dlatego też ZAP (czyli zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową) wzrasta w Wariantie 2, co jest bezpieczniejsze z punktu widzenia polityki przestrzennej – umożliwia planowanie większej rezerwy terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Obliczenia wskaźnikowe (jak ZAP) opierają się na statystycznym modelu, który:

- uwzględnia średnią powierzchnię mieszkań,
- zakłada określoną dynamikę demograficzną,
- nie analizuje jakości struktury osadniczej, rozdrobnienia własności, czy lokalnych barier inwestycyjnych.

W praktyce może występować nadmiar powierzchni mieszkaniowej, ale:

- w złych lokalizacjach (np. odciętych komunikacyjnie),
- w złej kondycji technicznej,
- lub niewystarczająco zróżnicowanej (brakuje małych mieszkań, mieszkań dla seniorów, itp.).

Nawet jeśli w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego istnieją zapisy umożliwiające zabudowę, to w rzeczywistości:

- część terenów jest niedostępna inwestycyjnie (np. rozdrobnienie własności, brak dróg, mediów),
- część terenów została zabudowana inną funkcją, np. usługową,
- inne grunty mogą być zatrzymane w spekulacyjnym obrocie.

Plan ogólny wyznacza ramy na dziesięciolecie, a nie tylko na stan dzisiejszy. W obecnych realiach (kryzys mieszkaniowy, wzrost migracji wewnętrznej, zmiany preferencji mieszkaniowych), gmina musi tworzyć możliwość rozwoju – nie tylko pokrywać minimalne zapotrzebowanie. Pozostawienie elastyczności w systemie planistycznym umożliwia:

- szybszą reakcję na inwestycje prywatne, które są motorem rozwoju lokalnego,
- zróżnicowanie oferty mieszkaniowej (nie tylko domy jednorodzinne, ale też mieszkania dostępne cenowo).

Na terenie gminy występuje niska dostępność działek budowlanych w praktyce, pomimo istniejących zapisów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wiele z tych terenów objętych jest ograniczeniami inwestycyjnymi wynikającymi z rozdrobnienia własności, braku uzbrojenia terenu

lub niedostatecznego dostępu do infrastruktury drogowej. To powoduje, że realna możliwość realizacji nowej zabudowy jest znacząco ograniczona.

Po drugie, gmina znajduje się w fazie zmian demograficznych i społecznych. Odnotowuje się napływ nowych mieszkańców, w tym osób migrujących z większych ośrodków miejskich w poszukiwaniu warunków życia o wyższej jakości. Jednocześnie, starzejące się społeczeństwo wymaga dostosowania struktury mieszkaniowej do potrzeb osób starszych, m.in. poprzez dostępność mniejszych mieszkań, lokalizacji w pobliżu usług publicznych oraz dobrej dostępności transportowej.

Kolejnym czynnikiem uzasadniającym wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowych jest rosnące zainteresowanie gminą jako atrakcyjnym terenem osiedleńczym. Wpływ na to mają korzystne warunki środowiskowe, walory krajobrazowe, a także rozwój układu komunikacyjnego w skali ponadlokalnej, który poprawia dostępność gminy dla mieszkańców i inwestorów.

Równocześnie, w najbliższych latach prognozowany jest wzrost aktywności inwestycyjnej w gminie. Planowane przedsięwzięcia w zakresie rozwoju energetyki odnawialnej, w tym farm wiatrowych oraz modernizacji sieci przesyłowych, mogą znacząco wpłynąć na zwiększenie atrakcyjności gminy jako miejsca zamieszkania dla osób związanych zawodowo z sektorem energetycznym i budowlanym.

Nie bez znaczenia jest również konieczność utrzymania spójności struktury osadniczej gminy oraz przeciwdziałania postępującemu wyludnianiu wsi. Tworzenie możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej w mniejszych miejscowościach i wsiach pełni kluczową funkcję w zachowaniu lokalnych społeczności i równoważeniu rozwoju całego obszaru gminy.

Z uwagi na powyższe uwarunkowania, wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jest działaniem uzasadnionym i zgodnym z celem planowania przestrzennego, jakim jest zapewnienie warunków do zrównoważonego rozwoju, ładu przestrzennego i poprawy jakości życia mieszkańców.

Analiza uwzględnia jedynie dane statystyczne dotyczące liczby mieszkańców i powierzchni mieszkań w przeszłości oraz prognoz demograficznych. Zaleca się uwzględnienie dodatkowych czynników, takich jak potencjalne migracje, wymiana zasobów mieszkaniowych oraz potrzeby rynku nieruchomości. Dopuszcza się odstępstwo (zwiększenie wskaźnika ZAP) na podstawie rekomendacji zawartych w Strategii Rozwoju, Strategii Rozwoju Ponadlokalnego czy w Strategii Rozwoju Obszaru Otoczenia CPK.

12. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, W TYM OBSZARY, NA KTÓRYCH OKREŚLONO WG OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ

Na terenie Gminy Świeszyno obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1. UCHWAŁA NR XXV/208/12 Rady Gminy Świeszyno z dnia 28 grudnia 2012r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno pod lokalizację zespołu elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w obrębie ewidencyjnym Mierzym (publik. w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Poz. 664 z dnia 6 lutego 2013 r.)
2. UCHWAŁA NR XXXI/260/13 Rady Gminy Świeszyno z dnia 23 maja 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno pod budownictwo mieszkaniowe niskiej intensywności na działkach Nr 1/67 i 418/3 w obrębie ewidencyjnym Niedalino (publik. w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Poz. 2431 z dnia 20 czerwca 2013 r.)
3. UCHWAŁA NR XXXI/261/13 Rady Gminy Świeszyno z dnia 23 maja 2013r. 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 (publik. w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Poz. 2432 z dnia 20 czerwca 2013 r.)
4. UCHWAŁA NR XXXVII/341/14 Rady Gminy Świeszyno z dnia 30 stycznia 2014r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla działek nr 106/3 i 106/8 w obrębie ewidencyjnym Konikowo (publik. w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Poz. 805 z dnia 26 lutego 2014 r.)
5. UCHWAŁA NR XVIII/94/15 Rady Gminy Świeszyno z dnia 29 grudnia 2015r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębie ewidencyjnym Giezkowo (publik. w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Poz. 693 z dnia 10 lutego 2016 r.)
6. UCHWAŁA NR XVIII/95/15 Rady Gminy Świeszyno z dnia 29 grudnia 2015r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębach ewidencyjnych Giezkowo, Dunowo, Strzekęcino i Świeszyno (publik. w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Poz. 694 z dnia 10 lutego 2016 r.)
7. UCHWAŁA NR XXVI/135/16 Rady Gminy Świeszyno z dnia 13 września 2016r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla GPZ Dunowo w obrębie ewidencyjnym Giezkowo (publik. w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Poz. 3893 z dnia 18 października 2016 r.)
8. UCHWAŁA NR XXXII/168/2020 Rady Gminy Świeszyno z dnia 29 października 2020r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla części obrębu ewidencyjnego Świeszyno (publik. w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Poz. 5190 z dnia 25 listopada 2020 r.)
9. UCHWAŁA NR XXXIX/217/21 Rady Gminy Świeszyno z dnia 29 kwietnia 2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno

dla fragmentu wsi Olszak, obręb Świeszyno (publik. w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Poz. 2272 z dnia 26 maja 2021 r.)

10. UCHWAŁA NR XXXIX/218/21 Rady Gminy Świeszyno z dnia 29 kwietnia 2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla zachodniego fragmentu wsi Włoki, obręb Świeszyno (publik. w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Poz. 2494 z dnia 9 czerwca 2021 r.)

11. UCHWAŁA NR XXXIX/216/21 Rady Gminy Świeszyno z dnia 29 kwietnia 2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla wschodniego fragmentu wsi Biała Kępa, obręb Świeszyno (publik. w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Poz. 2671 z dnia 17 czerwca 2021 r.)

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR P-1.4131.191.2021.AB WOJEWODY
ZACHODNIOPOMORSKIEGO [czy to też wpisywać?]

12. UCHWAŁA NR XLI/228/21 Rady Gminy Świeszyno z dnia 27 maja 2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla wschodniego fragmentu wsi Włoki, obręb Świeszyno (publik. w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Poz. 2919 z dnia 30 czerwca 2021 r.)

13. UCHWAŁA NR XLI/229/21 Rady Gminy Świeszyno z dnia 27 maja 2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla fragmentu wsi Kępa Świeszyńska, obręb Świeszyno (publik. w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Poz. 2921 z dnia 30 czerwca 2021 r.)

14. UCHWAŁA NR XLVI/272/21 Rady Gminy Świeszyno z dnia 25 listopada 2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla fragmentów wsi Giezkowo (publik. w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Poz. 5614 z dnia 15 grudnia 2021 r.)

15. UCHWAŁA NR LII/318/22 Rady Gminy Świeszyno z dnia 28 kwietnia 2022r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla zachodniego fragmentu wsi Świeszyno, obręb Świeszyno (publik. w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Poz. 2138 z dnia 9 maja 2022 r.)

16. UCHWAŁA NR LII/319/22 Rady Gminy Świeszyno z dnia 28 kwietnia 2022r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla wschodnich fragmentów wsi Chałupy i Świeszyno, obręb Świeszyno (publik. w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Poz. 2140 z dnia 9 maja 2022 r.)

17. UCHWAŁA NR LIV/333/22 Rady Gminy Świeszyno z dnia 23 czerwca 2022r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla fragmentu obrębu Konikowo – dawne sady (publik. w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Poz. 2920 z dnia 1 lipca 2022 r.)

18. UCHWAŁA NR LXV/415/23 Rady Gminy Świeszyno z dnia 23 czerwca 2023r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla

farmy elektrowni wiatrowych w obrębach ewidencyjnych Giezkowo, Dunowo, Strzekęcino i Świeszyno (publik. w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Poz. 3905 z dnia 7 lipca 2023 r.)

19. UCHWAŁA NR LXVII/430/23 Rady Gminy Świeszyno z dnia 26 października 2023r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębie ewidencyjnym Giezkowo (publik. w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Poz. 5961 z dnia 14 listopada 2023 r.)

20. UCHWAŁA NR VII/41/24 Rady Gminy Świeszyno z dnia 28 listopada 2024r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla działek nr 66 i 69/7 w obrębie Dunowo (publik. w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Poz. 6654 z dnia 31 grudnia 2024 r.)

21. UCHWAŁA NR VII/40/24 Rady Gminy Świeszyno z dnia 28 listopada 2024r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla działek nr 96/1 i 96/2 w obrębie Dunowo (publik. w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Poz. 257 z dnia 15 stycznia 2025 r.)

Aktualne procedury:

1. UCHWAŁA NR IX/64/25 RADY GMINY ŚWIESZYNO z dnia 16 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla części obrębu Niekłonicze

2. UCHWAŁA NR IX/65/25 RADY GMINY ŚWIESZYNO z dnia 16 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla środkowych fragmentów wsi Chałupy i Świeszyno, obręb Świeszyno

3. UCHWAŁA NR IX/62/25 RADY GMINY ŚWIESZYNO z dnia 16 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla fragmentów wsi Chłopska Kępa, Bagno oraz Kępa Świeszyńska, obręb Świeszyno

4. UCHWAŁA NR IX/63/25 RADY GMINY ŚWIESZYNO z dnia 16 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla części obrębu Konikowo

Dla terenów nieobjętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz po spełnieniu przesłanek zawartych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydawane są decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (MPZP) w gminie Świeszyno stanowią podstawę prawną regulującą sposób użytkowania terenów oraz możliwości realizacji funkcji mieszkaniowej na wskazanych obszarach. Poniżej zaprezentowano uchwały regulujące te kwestie,

uwzględniając obszary, na których w ramach obowiązujących planów określono przeznaczenie umożliwiające realizację zabudowy mieszkaniowej, zarówno jednorodzinnej, wielorodzinnej, jak i związanej z zabudową zagrodową.

Aktualnie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (ok.918 ha) :

-Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu istniejącego Głównego Punktu Zasilania w Dunowie oraz 20 działek rozproszonych w Niekłonicach, Konikowie, Świeszynie, Strzekącinie i Niedalinie (Uchwała nr XXIII/118/96 Rady Gminy Świeszyno z dnia 10 października 1996r.), ok.14 ha

-Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek Nr 1/67 i 418/3 w obrębie ewidencyjnym Niedalino (Uchwała nr XXXI/260/13 Rady Gminy Świeszyno z dnia 23 maja 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno pod budownictwo mieszkaniowe niskiej intensywności na działkach Nr 1/67 i 418/3 w obrębie ewidencyjnym Niedalino),

-Ustalenia dla terenów o symbolach 1MN/U o powierzchni 1,59ha, 2MN/U o powierzchni 0,93ha, 3MN/U o powierzchni 0,98ha i 7MN/U o powierzchni 0,40ha:

-Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod lokalizację cmentarza komunalnego w obrębie ewidencyjnym Świeszyno (Uchwała nr XXXI/261/13 Rady Gminy Świeszyno z dnia 23 maja 2013r. 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),

-Ustalenia dla terenów o symbolach 1MN,U o powierzchni 1,32ha, 2MN,U o powierzchni 0,50ha, 3MN,U o powierzchni 3,45ha, 4MN,U o powierzchni 4,24ha, 7MN,U o powierzchni 1,47ha i 12MN,U o powierzchni 0,51ha:

-Ustalenia dla terenów o symbolach 8RM o powierzchni 0,14ha i 10RM o powierzchni 0,59ha

-Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 106/3 i 106/8 w obrębie ewidencyjnym Konikowo (Uchwała nr XXXVII/341/14 Rady Gminy Świeszyno z dnia 30 stycznia 2014r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla działek nr 106/3 i 106/8 w obrębie ewidencyjnym Konikowo),

-Ustalenia dla terenu o symbolu 1UO/U,MN o powierzchni 0,59ha

-Ustalenia dla terenu o symbolu 3UO/U,MN o powierzchni 0,33ha

-Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębach ewidencyjnych Giezkowo, Dunowo, Strzekącino i Świeszyno (Uchwała nr XVIII/95/15 Rady Gminy Świeszyno z dnia 29 grudnia 2015r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębach ewidencyjnych Giezkowo, Dunowo, Strzekącino i Świeszyno),

-Ustalenia dla terenu o symbolu 9RM o powierzchni 0,18 ha:

-Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Świeszyno (Uchwała nr XXXII/168/2020 Rady Gminy Świeszyno z dnia 29 października 2020r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla części obrębu ewidencyjnego Świeszyno),

-Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 3.MN,U(0,43 ha) i 6.MN,U (1 ha)

-Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wschodniego fragmentu wsi Biała Kępa, obręb Świeszyno (Uchwała nr XXXIX/216/21 Rady Gminy Świeszyno z dnia 29 kwietnia 2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla wschodniego fragmentu wsi Biała Kępa, obręb Świeszyno),

-Ustalenia dla terenu o symbolu 1MN/RM o powierzchni 3,18 ha

-Ustalenia dla terenów o symbolach 2MN o powierzchni 2,27 ha, 3MN o powierzchni 1,52 ha i 4MN o powierzchni 0,98 h

-Ustalenia dla terenów o symbolach 5MN o powierzchni 0,41 ha i 6MN o powierzchni 0,49 ha

-Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kępa Świeszyńska, obręb Świeszyno (Uchwała nr XLI/229/21 Rady Gminy Świeszyno z dnia 27 maja 2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla fragmentu wsi Kępa Świeszyńska, obręb Świeszyno),

-Ustalenia dla terenów o symbolach 1MN o powierzchni 0,52 ha, 2MN o powierzchni 0,29 ha, 3MN o powierzchni 0,33 ha, 4MN o powierzchni 1,01 ha i 5MN o powierzchni 1,35 ha

-Ustalenia dla terenu o symbolu 6RM o powierzchni 0,17 ha

-Ustalenia dla terenów o symbolach 7MN/RM o powierzchni 4,60 ha, 8MN/RM o powierzchni 0,68 ha, 9MN/RM o powierzchni 3,74 ha i 10MN/RM o powierzchni 16,44 ha

-Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wschodniego fragmentu wsi Włoki, obręb Świeszyno (Uchwała nr XLI/228/21 Rady Gminy Świeszyno z dnia 27 maja 2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla wschodniego fragmentu wsi Włoki, obręb Świeszyno),

-Ustalenia dla terenu o symbolu 1RM o powierzchni 0,26 ha

-Ustalenia dla terenów o symbolach 2MN o powierzchni 0,80 ha, 5MN o powierzchni 0,93 ha i 6MN o powierzchni 1,05 ha

-Ustalenia dla terenów o symbolach 3MN/RM o powierzchni 2,96 ha, 4MN/RM o powierzchni 7,47 ha, 7MN/RM o powierzchni 23,37 ha, 8MN/RM o powierzchni 2,98 ha, 9MN/RM o powierzchni 3,97 ha, 10MN/RM o powierzchni 2,79 ha i 11MN/RM o powierzchni 6,36 ha

-Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniego fragmentu wsi Włoki, obręb Świeszyno (Uchwała nr XXXIX/218/21 Rady Gminy Świeszyno z dnia 29 kwietnia 2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla zachodniego fragmentu wsi Włoki, obręb Świeszyno),

-Ustalania dla terenu o symbolu 1MN/RM o powierzchni 4,98 ha

-Ustalania dla terenu o symbolu 2MN o powierzchni 4,17 ha

-Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Giezkowo (Uchwała nr XLVI/272/21 Rady Gminy Świeszyno z dnia 25 listopada 2021r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla fragmentów wsi Giezkowo),

-Ustalania dla terenów o symbolach 1MN,MW,U o powierzchni 1,26 ha, 2MN,MW,U o powierzchni 1,20 ha, 3MN,MW,U o powierzchni 0,93 ha, 4MN,MW,U o powierzchni 0,39 ha, 5MN,MW,U o powierzchni 3,52 ha i 6MN,MW,U o powierzchni 1,57 ha

Ustalania dla terenu o symbolu 7MN,U o powierzchni 1,36 ha

-Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniego fragmentu wsi Świeszyno, obręb Świeszyno (Uchwała nr LII/318/22 Rady Gminy Świeszyno z dnia 28 kwietnia 2022r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla zachodniego fragmentu wsi Świeszyno, obręb Świeszyno),

-Ustalania dla terenów o symbolach 1MN,U/RM o powierzchni 6,15 ha, 17MN,U/RM o powierzchni 4,27 ha, 22MN,U/RM o powierzchni 3,72 ha, 40MN,U/RM o powierzchni 1,35 ha, 48MN,U/RM o powierzchni 6,13 ha, 53MN,U/RM o powierzchni 11,78 ha, 57MN,U/RM o powierzchni 2,45 ha i 67MN,U/RM o powierzchni 4,55 ha, Ustalania dla terenów o symbolach 3MN,U o powierzchni 1,80 ha, 5MN,U o powierzchni 1,39

ha, 6MN,U o powierzchni 1,20 ha, 7MN,U o powierzchni 0,75 ha, 8MN,U o powierzchni 1,20 ha, 9MN,U o powierzchni 0,27 ha, 10MN,U o powierzchni 0,19 ha, 12MN,U o powierzchni 1,48 ha, 13MN,U o powierzchni 0,84 ha, 14MN,U o powierzchni 1,05 ha, 15MN,U o powierzchni 0,69 ha, 16MN,U o powierzchni 1,40 ha, 18MN,U o powierzchni 0,52 ha, 19MN,U o powierzchni 1,75 ha, 21MN,U o powierzchni 0,03 ha, 23MN,U o powierzchni 2,61 ha, 24MN,U o powierzchni 12,67 ha, 26MN,U o powierzchni 1,27 ha, 27MN,U o powierzchni 1,80 ha, 28MN,U o powierzchni 2,66 ha, 30MN,U o powierzchni 2,18 ha, 31MN,U o powierzchni 2,95 ha, 32MN,U o powierzchni 2,45 ha, 33MN,U o powierzchni 2,02 ha, 34MN,U o powierzchni 2,60 ha, 35MN,U o powierzchni 0,55 ha, 36MN,U o powierzchni 1,01 ha, 50MN,U o powierzchni 3,94 ha, 51MN,U o powierzchni 3,73 ha, 56MN,U o powierzchni 0,60 ha, 58MN,U o powierzchni 0,90 ha, 59MN,U o powierzchni 0,72 ha, 60MN,U o powierzchni 1,61 ha, 62MN,U o powierzchni 1,37 ha, 63MN,U o powierzchni 0,87 ha, 64MN,U o powierzchni 3,50 ha, 65MN,U o powierzchni 0,65 ha i 66MN,U o powierzchni 0,64 ha,

Ustalania dla terenów o symbolach 38MN,MW,U/RM o powierzchni 5,04 ha, 41MN,MW,U/RM o powierzchni 1,42 ha i 46MN,MW,U/RM o powierzchni 2,12 ha, Ustalania dla terenu o symbolu 43MN,MW,U o powierzchni 0,20 ha

-Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wschodnich fragmentów wsi Chałupy i Świeszyno, obręb Świeszyno (Uchwała nr LII/319/22 Rady Gminy Świeszyno z dnia 28 kwietnia 2022r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla wschodnich fragmentów wsi Chałupy i Świeszyno, obręb Świeszyno),

-Ustalenia dla terenów o symbolach 1MN,MW,U/RM o powierzchni 0,14 ha, 2MN,MW,U/RM o powierzchni 0,99 ha i 3MN,MW,U/RM o powierzchni 0,30 ha: Ustalenia dla terenów o symbolach 4MN,MW,U o powierzchni 0,30 ha, 14MN,MW,U o powierzchni 1,34 ha, 15MN,MW,U o powierzchni 0,75 ha, 21MN,MW,U o powierzchni 1,41 ha, 42MN,MW,U o powierzchni 1,41 ha, 43MN,MW,U o powierzchni 0,42 ha, 85MN,MW,U o powierzchni 1,21 ha, 88MN,MW,U o powierzchni 0,46 ha i 89MN,MW,U o powierzchni 0,16 ha, Ustalenia dla terenów o symbolach 5MN,U o powierzchni 0,65 ha, 6MN,U o powierzchni 0,06 ha, 7MN,U o powierzchni 1,68 ha, 8MN,U o powierzchni 3,04 ha, 9MN,U o powierzchni 2,69 ha, 10MN,U o powierzchni 1,59 ha, 16MN,U o powierzchni 1,75 ha, 17MN,U o powierzchni 1,00 ha, 18MN,U o powierzchni 0,70 ha, 20MN,U o powierzchni 2,46 ha, 22MN,U o powierzchni 2,15 ha,

-23MN,U o powierzchni 3,34 ha, 25MN,U o powierzchni 1,69 ha, 26MN,U o powierzchni 4,15 ha, 27MN,U o powierzchni 2,68 ha, 32MN,U o powierzchni 1,38 ha, 33MN,U o powierzchni 1,69 ha, 37MN,U o powierzchni 1,33 ha, 41MN,U o powierzchni 2,33 ha, 44MN,U o powierzchni 0,16 ha, 45MN,U o powierzchni 0,61 ha, 47MN,U o powierzchni 1,73 ha, 52MN,U o powierzchni 2,59 ha, 53MN,U o powierzchni 0,82 ha, 54MN,U o powierzchni 3,68 ha, 55MN,U o powierzchni 3,42 ha,

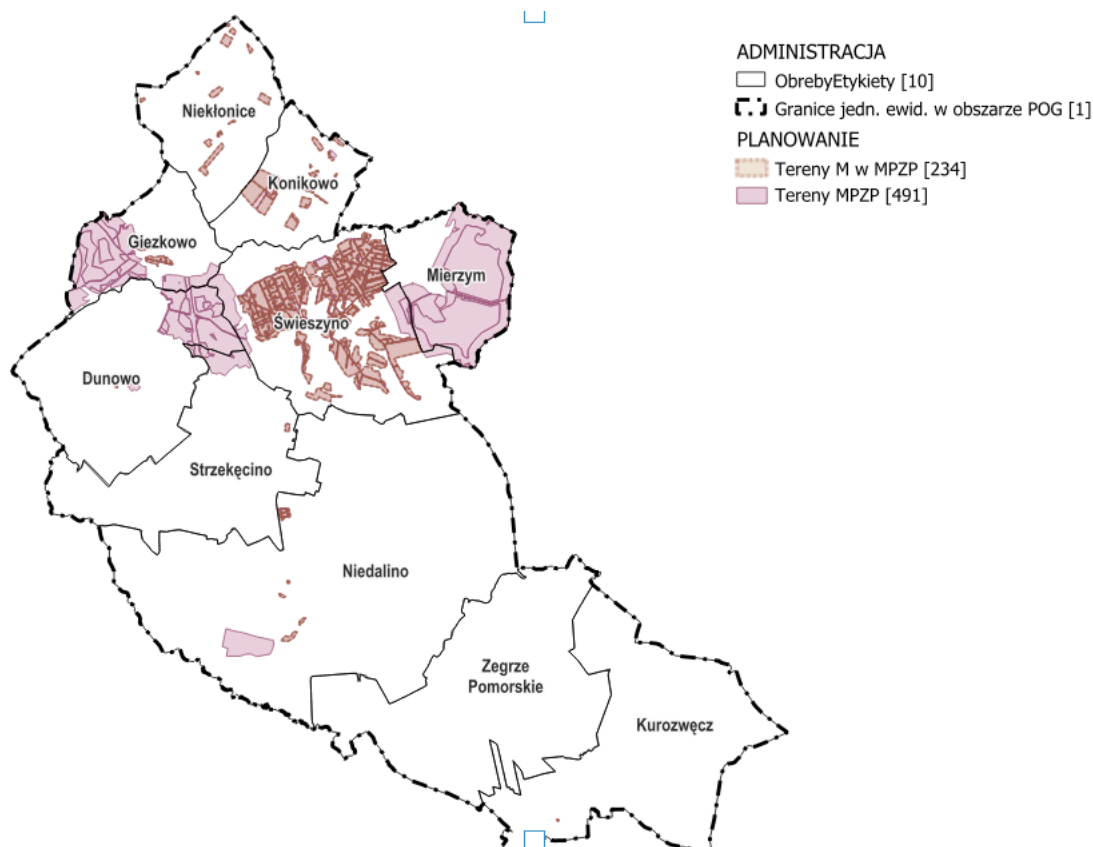
-57MN,U o powierzchni 1,65 ha, 59MN,U o powierzchni 4,48 ha, 61MN,U o powierzchni 1,24 ha, 62MN,U o powierzchni 3,83 ha, 64MN,U o powierzchni 3,02 ha, 65MN,U o powierzchni 0,48 ha, 67MN,U o powierzchni 0,42 ha, 70MN,U o powierzchni 1,93 ha, 72MN,U o powierzchni 9,14 ha, 74MN,U o powierzchni 2,22 ha, 78MN,U o powierzchni 1,64 ha, 79MN,U o powierzchni 2,39 ha, 80MN,U o powierzchni 1,55 ha, 81MN,U o powierzchni 0,73 ha, 82MN,U o powierzchni 2,38 ha,

-83MN,U o powierzchni 1,10 ha, 90MN,U o powierzchni 1,37 ha, 92MN,U o powierzchni 2,67 ha, 93MN,U o powierzchni 3,07 ha, 95MN,U o powierzchni 1,18 ha i 96MN,U o powierzchni 0,91 ha, Ustalenia dla terenów o symbolach 12MN,U/RM o powierzchni 8,07 ha, 29MN,U/RM o powierzchni 6,98 ha, 34MN,U/RM o powierzchni 5,88 ha, 38MN,U/RM o powierzchni 4,70 ha, 40MN,U/RM o powierzchni 2,38 ha, 46MN,U/RM o powierzchni 1,18 ha, 50MN,U/RM o powierzchni 2,76 ha, 51MN,U/RM o powierzchni 0,34 ha, 68MN,U/RM o powierzchni 3,18 ha i 75MN,U/RM o powierzchni 2,64 ha, Ustalenia dla terenu o symbolu 86MN,MW,U/RM o powierzchni 3,43 ha

-Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Konikowo – dawne sady (Uchwała nr LIV/333/22 Rady Gminy Świeszyno z dnia 23 czerwca 2022r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świeszyno dla fragmentu obrębu Konikowo – dawne sady),

-Ustalenia dla terenów o symbolach 1MN,U o powierzchni 8,01 ha i 2MN,U o powierzchni 2,02 ha

Z analizy wynika, że w obowiązujących planach powierzchnia obszarów, na których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej wynosi łącznie 918 ha.



Rysunek 11.: Tereny MPZP, źródło : opracowanie własne

USTALENIA PLANU OGÓLNEGO

13. CEL SPORZĄDZENIA PLANU OGÓLNEGO

Plan ogólny gminy Świeszyno jest opracowywany w odpowiedzi na zmiany wprowadzone nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., przyjętą przez Sejm RP w dniu 7 lipca 2023 r. Większość przepisów tej nowelizacji weszła w życie 24 września 2023 r., stanowiąc pierwszy etap kompleksowej reformy systemu planowania przestrzennego w Polsce. Celem tej reformy jest zapewnienie ładu przestrzennego, zrównoważonego rozwoju oraz usprawnienie procesów inwestycyjnych poprzez wprowadzenie nowych narzędzi planistycznych.

Plan ogólny, jako obligatoryjny dokument planistyczny na poziomie gminy, zastępuje dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Gdy Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stracą moc, a gmina nie sporządzi planu ogólnego, to uniemożliwi się prowadzenie jakichkolwiek nowych prac planistycznych na terenie gminy. Dlatego niezbędne jest terminowe opracowanie tego dokumentu, który będzie stanowił podstawę do przyszłych decyzji planistycznych i inwestycyjnych, a także zapewni zgodność z nadrzędnymi strategiami rozwoju przestrzennego. W przeciwieństwie do swojego poprzednika, plan ogólny posiada rangę aktu prawa miejscowego, co oznacza, że jego postanowienia będą wiążące zarówno przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy (WZ). Decyzje WZ będą mogły być wydawane wyłącznie na terenach

wskazanych w planie ogólnym jako obszary uzupełniania zabudowy, co zapewni większą kontrolę nad procesami urbanizacyjnymi i ograniczy niekontrolowane rozlewanie się zabudowy.

Nowe przepisy mają na celu m.in.:

- zapobieganie chaotycznej suburbanizacji i degradacji przestrzeni,
- racjonalizację procesów gospodarowania przestrzenią,
- optymalizację wydatków publicznych na infrastrukturę.

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. określa szczegółowe zasady dotyczące sporządzania projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych oraz wydawania wypisów i wyrysów z tego planu. Wprowadzenie tych regulacji pozwoli na uporządkowanie przestrzeni gminy Świeszyno oraz skuteczne zarządzanie jej rozwojem w sposób spójny z polityką przestrzenną państwa i regionu.

Plan ogólny będzie podstawą do uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co zapewni łatwiejsze procedowanie decyzji planistycznych i inwestycyjnych. Ponadto, zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie ogólnym określa się strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne odpowiednie do specyfiki miejsca. Strefy te, zgodnie z art. 13c ustawy, definiują profil funkcjonalny terenów oraz ich parametry zagospodarowania, takie jak intensywność zabudowy, maksymalna wysokość budynków, udział powierzchni biologicznie czynnej oraz dopuszczalne formy zagospodarowania.

Elementem planu ogólnego gminy Świeszyno są gminne standardy urbanistyczne, które określają zasady zagospodarowania przestrzeni oraz minimalne wymagania dotyczące jakości środowiska zurbanizowanego. Ich celem jest zapewnienie spójności przestrzennej i funkcjonalnej zabudowy oraz dostosowanie parametrów urbanistycznych do lokalnych uwarunkowań.

Jednym z kluczowych narzędzi w ramach tych standardów jest gminny katalog stref planistycznych, który umożliwia precyzyjne określenie przeznaczenia poszczególnych terenów oraz ich parametrów urbanistycznych. W katalogu tym wyróżnia się różne strefy planistyczne, dla których ustala się m.in.:

- profil funkcjonalny,
- intensywność zabudowy,
- maksymalną wysokość budynków,
- maksymalny udział powierzchni zabudowanej,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Dodatkowo, w katalogu można doprecyzować wymagania dla terenów specyficznych, takich jak np. obszary intensywnej zabudowy śródmiejskiej czy gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. Dzięki wprowadzeniu tych standardów możliwe jest skuteczniejsze zarządzanie przestrzenią gminy, eliminowanie konfliktów funkcjonalnych oraz wspieranie zrównoważonego rozwoju lokalnego.

W ramach planu ogólnego można określić:

- obszary uzupełnienia zabudowy, które pozwalają na realizację nowych inwestycji w już istniejących strukturach zurbanizowanych,
- obszary zabudowy śródmiejskiej, przez które należy rozumieć położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
- gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej, ich celem jest zapewnienie mieszkańcom odpowiedniego dostępu do kluczowych obiektów użyteczności publicznej, takich jak szkoły podstawowe oraz tereny zieleni publicznej.

Dzięki tym standardom możliwe jest lepsze planowanie inwestycji mieszkaniowych oraz infrastrukturalnych, co przekłada się na poprawę komfortu życia mieszkańców i zrównoważony rozwój przestrzenny gminy.

14. PODSTAWOWE USTALENIA PLANU OGÓLNEGO

Plan ogólny gminy Świeszyno będzie zawierał wyłącznie ustalenia określone w art. 13a ustawy, które stanowią podstawę kształtowania polityki przestrzennej. Natomiast wszelkie uwarunkowania, takie jak obszary objęte ochroną przyrody, tereny zagrożone powodzią czy zabytki, zostaną przedstawione w uzasadnieniu. Część ta pełnić będzie funkcję informacyjną, wspierającą proces podejmowania decyzji planistycznych, ale nie będzie stanowić bezpośrednich ustaleń aktu prawa miejscowego. Takie rozwiązanie pozwoli na czytelne rozgraniczenie obowiązujących przepisów od kontekstu przestrzennego gminy.

Projekt planu ogólnego gminy, zwanego dalej "planem ogólnym", sporządza się w formie danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 3a ustawy, tworzonych zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 67b ustawy.

W planie ogólnym dla gminy Świeszyno określono strefy planistyczne (opisane w rozdziale 13) i gminne standardy urbanistyczne (opisane w rozdziale 14), dodatkowo obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej (opisane w rozdziale 17).

Ustalenia zawarte w planie ogólnym zostały opracowane z uwzględnieniem specyficznych uwarunkowań rozwoju przestrzennego Gminy Świeszyno zgodnie z art. 13b oraz opisanych w rozdziałach od 5-9 niniejszego dokumentu.

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu, plan ogólny dla Gminy Świeszyno określa maksymalne wysokości zabudowy oraz dopuszczalne intensywności zabudowy nadziemnej w poszczególnych strefach, uwzględniając istniejący krajobraz oraz charakterystyczne cechy przestrzenne gminy na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji urbanistycznej. Te ustalenia mają na celu zapewnienie harmonijnego wkomponowania nowych inwestycji w otoczenie oraz zachowanie spójności wizualnej z lokalnym krajobrazem

Projekt planu zawiera również zapisy dotyczące minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego, co stanowi istotny element w kontekście zachowania odpowiedniego poziomu zieleni w obszarach zabudowanych na podstawie m.in. uzyskanych informacji z map satelitarnych (google

maps), aktualnych planów miejscowych i wydanych decyzjach o warunkach zabudowy, pozwoleń na budowę. Przestrzeganie tych zasad jest kluczowe dla utrzymania równowagi ekologicznej w gminie oraz zabezpieczenia trwałości procesów biologicznych, a także utrzymania powiązań przyrodniczych, które są niezbędne dla zachowania bioróżnorodności.

Wszystkie powyższe czynniki muszą zostać uwzględnione w planie ogólnym, aby zapewnić zrównoważony rozwój Gminy Niemcza, który będzie w zgodzie z ochroną przyrody, potrzebami mieszkańców oraz wymogami przestrzennymi i ekologicznymi.

Dzięki takim zapisom możliwe jest połączenie celów urbanistycznych z wymaganiami ochrony środowiska, co umożliwia harmonijne wkomponowanie zabudowy w naturalne i chronione obszary gminy oraz okolicznych terenów objętych ochroną. Zintegrowanie tych elementów zapewnia zrównoważony rozwój gminy, uwzględniając zarówno potrzeby mieszkańców, jak i konieczność ochrony zasobów naturalnych.

Projekt planu uwzględnia także istniejącą infrastrukturę komunikacyjną, obejmującą zarówno sieć drogową (drogi wojewódzkie, powiatowe), jak i kolejową. Przewidywana obsługa komunikacyjna ma na celu zapewnienie płynności ruchu i dostępu do kluczowych terenów, w tym tych zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe. Te elementy infrastrukturalne są niezbędne dla sprawnego funkcjonowania gminy oraz zapewnienia jej mieszkańcom odpowiednich warunków komunikacyjnych.

15. PODZIAŁ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM OGÓLNYM GMINY NA STREFY PLANISTYCZNE

Obszar objęty planem ogólnym został podzielony w sposób rozłączny na strefy planistyczne.

W wyniku podziału, dopuszczono wyznaczenie następujących stref planistycznych:

- 1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
- 4) strefa usługowa;
- 5) strefa handlu wielkopowierzchniowego;
- 6) strefa gospodarcza;
- 7) strefa produkcji rolniczej;
- 8) strefa infrastrukturalna;
- 9) strefa zieleni i rekreacji;
- 10) strefa cmentarzy;
- 11) strefa górnictwa;
- 12) strefa otwarta;
- 13) strefa komunikacyjna.

Wyznaczanie stref wielofunkcyjnych z dominującą funkcją mieszkaniową lub zagrodową odbywa się w sposób systemowy, uwzględniając zarówno istniejące uwarunkowania przestrzenne, jak i planistyczne cele zrównoważonego rozwoju. Proces ten opiera się na zasadzie kontynuacji oraz uzupełnienia struktury osadniczej, zapewniając spójność funkcjonalno-przestrzenną oraz integrację nowych obszarów z istniejącą tkanką zabudowy.

W pierwszej kolejności strefy te wyznacza się na terenach, dla których obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przewidują przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej. Obejmuje to zarówno tereny zarezerwowane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, jak i zagrodową, a także obszary przewidziane pod funkcje mieszane, w których dominująca rola zabudowy mieszkaniowej uzupełniana jest funkcjami usługowymi lub produkcji rolnej.

Dodatkowo uwzględnia się obszary stanowiące uzupełnienie zabudowy w ramach już istniejącej struktury osadniczej. Priorytetowo traktowane są tereny zurbanizowane, które charakteryzują się odpowiednią dostępnością infrastrukturalną, w tym dostępem do dróg publicznych, sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz elektroenergetycznej.

W celu zapewnienia równowagi pomiędzy podażą terenów pod zabudowę a rzeczywistymi potrzebami osadniczymi, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, konieczne jest zachowanie odpowiednich parametrów chłonności terenów niezabudowanych. Wskaźnik ten, obejmujący zarówno nowe tereny przeznaczone pod zabudowę, jak i luki w istniejącej strukturze urbanistycznej, powinien mieścić się w przedziale od 70% do 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Takie podejście pozwala na elastyczne dostosowanie struktury przestrzennej do zmieniających się warunków demograficznych i gospodarczych, jednocześnie ograniczając niekontrolowaną suburbanizację i zapewniając optymalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury.

Podejście to pozwala na efektywne wykorzystanie terenów już przekształconych, ograniczając presję na obszary niezurbanizowane oraz zapewniając łagodne włączanie nowych jednostek osadniczych w strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy. W rezultacie wyznaczanie stref wielofunkcyjnych wspiera harmonijny rozwój przestrzeni, optymalizuje koszty infrastrukturalne i przyczynia się do poprawy jakości życia mieszkańców.

Ponadto należy zaznaczyć, iż w gminie Świeszyno suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dlatego można było dopuścić wyznaczenie stref 1-3 na pozostałych obszarach gminy.

16.1 Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3;

Wyznaczenie stref planistycznych w granicach określonych w Planie ogólnym gminy Świeszyno zostało przeprowadzone na podstawie szczegółowej analizy uwarunkowań terenowych, obowiązujących dokumentów planistycznych, wniosków zgłaszanych w trakcie procedury planistycznej, które zostały poddane analizie pod kątem zgodności z polityką przestrzenną gminy oraz ich wpływu na funkcjonowanie całej struktury osadniczej oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową. Podstawowe założenia przyjęte przy sporządzaniu projektu Planu ogólnego uwzględniają założenia wyznaczone w Studium kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy pod warunkiem spełnienia wytycznych określonych aktualnymi przepisami dotyczącymi chłonności terenu i ich bilansu, w szczególności pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową, jak również ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Każda strefa planistyczna została określona poprzez wskazanie jej nazwy, profilu funkcjonalnego. Dla każdej z tych stref, z wyjątkiem strefy komunikacji i strefy otwartej określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż wynika to z przepisów Rozporządzenia 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 wrysów, chyba że aktualny plan miejscowy, który obowiązywał na danym terenie brzmiał inaczej. Dla stref planistycznych wymienionych w lit. od a) do f) wyznaczono obowiązkowo wartości maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Dla poszczególnych stref określono również profile dodatkowe.

Wartości te wynikają z przeprowadzonych analiz przestrzennych, zapewniając racjonalne gospodarowanie dostępnymi terenami.

Wyznaczenie stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym zostało dokonane zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz na podstawie przeprowadzonych analiz przestrzennych i statystycznych. W szczególności, dla stref wskazanych w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), określono chłonność terenów niezabudowanych oraz luk w zabudowie, co umożliwiło spełnienie wymogów art. 13d ust. 1 lub 3.

Analiza chłonności terenów została przeprowadzona na podstawie dostępnych danych przestrzennych i statystycznych. W celu uzyskania rzetelnych wyników, wykorzystano następujące wskaźniki:

- Średni maksymalny procent zabudowy (ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz kompetencje specjalistyczne),
- Średnia intensywność zabudowy (ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz dane EGIB),
- Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania dla poszczególnych obszarów (miasto/gmina wiejska – dane GUS),
- Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę dla obszarów(miasto/gmina wiejska - (dane GUS),
- Średnia arytmetyczna działki budowlanej gminy (oparte o analizy przestrzenne danych EGIB),
- Średnia arytmetyczna działki budowlanej z uwzględnieniem średniego maksymalnego procentu zabudowy gminy (oparte o analizy przestrzenne danych EGIB).

Wymienione wyżej dane wygenerowane zostały na podstawie Ewidencji Gruntów i Budynków, spisane z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz pozyskane z udostępnianych przez GUS w ramach Banku Danych Lokalnych dla Gminy danych statystycznych.

W tym miejscu warto wymienić kilka lokalnych uwarunkowań mających duży wpływ na chłonność w analizowanej jednostce:

- 1.Na obszarze gminy intensywność zabudowy mieszkalnej kształtowała się na poziomie 0,92.
- 2.Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyznaczone w ramach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są w pełni zagospodarowane.

W celu określenia chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę, przeprowadzono szczegółowe obliczenia, które podzielono na cztery etapy. Proces ten został osobno wykonany dla następujących kategorii obszarów:

- terenów niezabudowanych oraz luk w zabudowie w strefach planistycznych wskazanych w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 na obszarze gminy,
- terenów niezabudowanych, dostępnych w ramach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

Etap 1: Identyfikacja terenów niezabudowanych i luk w zabudowie

W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę przestrzenną, której celem było określenie terenów niezabudowanych oraz istniejących luk w zabudowie. Analiza ta polegała na różnicy pomiędzy wyznaczonymi strefami planistycznymi z aktualnymi danymi ewidencyjnymi (EGIB) dotyczącymi działek zabudowanych.

Etap 2: Weryfikacja terenów pod kątem możliwości zabudowy

Zidentyfikowane obszary poddano dalszej analizie, w wyniku której wyłączono działki drogowe oraz inne tereny, które ze względów obiektywnych (np. występowanie wód powierzchniowych, obszarów podmokłych) nie nadają się do zagospodarowania budowlanego. Pozostałą powierzchnię przystosowaną do zabudowy pomnożono przez średni maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, który dla całej gminy wynosi 39%. W efekcie uzyskano maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy w ramach zidentyfikowanych terenów niezabudowanych.

Etap 3: Obliczenie potencjalnej powierzchni użytkowej

Następnym krokiem było określenie możliwej do uzyskania powierzchni użytkowej, uwzględniającej intensywność zabudowy. W tym celu wykorzystano następujące parametry:

- maksymalną powierzchnię zabudowy,
- maksymalną powierzchnię zabudowy dla jednej działki,
- przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania w danej jednostce osadniczej,
- średnią intensywność zabudowy.

Uzyskaną w poprzednim etapie maksymalną powierzchnię zabudowy podzielono przez maksymalną powierzchnię zabudowy przypadającą na jedną działkę, co pozwoliło na określenie liczby potencjalnych działek budowlanych. Następnie wynik ten pomnożono przez przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania. W końcowym etapie obliczeń uwzględniono intensywność zabudowy, co pozwoliło na dostosowanie uzyskanej powierzchni użytkowej do rzeczywistych warunków zabudowy analizowanego obszaru.

Etap 4: Konwersja powierzchni użytkowej na wskaźnik demograficzny

Ostatni etap polegał na uzyskaniu parametru chłonności przeliczając uzyskaną powierzchnię użytkową (m^2) na liczbę osób. W tym celu powierzchnię użytkową pomniejszoną o intensywność zabudowy podzielono przez przeciętną powierzchnię użytkową przypadającą na jedną osobę.

Po zsumowaniu wyników dla trzech wymienionych wcześniej obszarów ustalono łączną chłonność terenów niezabudowanych oraz luk w zabudowie w ramach stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 na obszarze gminy Świeszyno na poziomie 4337 osób. Oznacza to, że wskaźnik chłonności wynosi 124% względem obliczonego zgodnie z obowiązującymi przepisami zapotrzebowania na poziomie 5638 osób ($ZAP = 5638$).

Z wyliczeń wynika, że po uwzględnieniu potrzeb rozwojowych gminy oraz obowiązujących norm zagospodarowania przestrzennego, pozostaje dodatkowa rezerwa terenowa o powierzchni 34 ha. Ta powierzchnia stanowi zabezpieczenie przestrzenne pozwalające na elastyczne reagowanie na przyszłe potrzeby rozwojowe i zmiany demograficzne, a także uwzględnia margines bezpieczeństwa w realizacji celów planistycznych. Powyższe ustalenia potwierdzają spełnienie warunków określonych w art. 13d ust. 1 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co

stanowi podstawę do przyjęcia obecnego zakresu i granic stref planistycznych w planie ogólnym gminy.

17.GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE , GMINNY KATALOG STREF PLANISTYCZNYCH

Gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych, w którym określono: profil funkcjonalny stref planistycznych. Wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2 ww. ustawy.

17. 1.Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym

Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gminne standardy urbanistyczne stanowią normatywną część planu ogólnego i określają nieprzekraczalne parametry oraz wskaźniki urbanistyczne dla planowanych inwestycji na terenie gminy. Standardy te mają kluczowe znaczenie dla sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy (art. 13a ust. 5).

W przypadku, gdy granica planu ogólnego, stref planistycznych, obszaru uzupełnienia zabudowy oraz obszaru zabudowy śródmiejskiej pokrywa się z granicą obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy o infrastrukturze informacji przestrzennej, jej przebieg wyznaczony został z wykorzystaniem geometrii tych obiektów. Dotyczy to w szczególności danych pochodzących z baz określonych w ustawie – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz zbiorów zgłoszonych do ewidencji danych przestrzennych. Takie podejście w niniejszym dokumencie zapewniło precyzyjne odwzorowanie granic planistycznych w zgodzie z aktualnymi bazami danych przestrzennych, zwiększając spójność dokumentacji urbanistycznej i eliminując ewentualne rozbieżności interpretacyjne i działając zgodnie z aktualnymi przepisami prawa.

Profil funkcjonalny stref planistycznych oraz gminne standardy urbanistyczne zostały określone na podstawie istniejącego zagospodarowania, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennych oraz dotychczasowej polityki przestrzennej określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w strategii rozwoju. Istotnym elementem kształtującym profil funkcjonalny stref planistycznych były także decyzje administracyjne.

udziału powierzchni biologicznie czynnej) określono na podstawie aktualnego zagospodarowania terenu, a także zasad zagospodarowania określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został określony przeważnie na poziomie wynikającym z rozporządzenia, a w przypadku terenów, dla których obowiązujący plan przewidywał inny, niższy wskaźnik to określono niższy wskaźnik według ustaleń tego planu, jednak nie mniejszy niż najwyższy na danym terenie.

W gminie wydzielono 488 stref planistycznych, wyszczególnionych w załączonej tabeli nr 9 pt.: Gminne standardy urbanistyczne i profile funkcjonalne.

18.GMINNE STANDARDY DOSTĘPNOŚCI INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

Standardy te precyzują maksymalne dopuszczalne odległości działek budowlanych od tych obiektów, liczone jako droga dojścia dostępną trasą pieszą. W przypadku szkół podstawowych wynoszą one 1500 metrów w miastach i 3000 metrów na terenach wiejskich. Podobne regulacje dotyczą dostępu do zieleni publicznej – każda działka powinna znajdować się w zasięgu 1500 metrów od terenu zieleni o powierzchni co najmniej 3 hektarów lub 3000 metrów od obszaru o powierzchni co najmniej 20 hektarów.

W ramach standardów dopuszcza się elastyczne dostosowanie parametrów dostępności infrastruktury społecznej do lokalnych uwarunkowań urbanistycznych i przestrzennych:

- Odległości od obiektów infrastruktury – możliwość ustalenia innych wartości niż określone w ogólnych regulacjach, dostosowanych do struktury osadniczej.
- Powierzchnia terenów zieleni publicznej – możliwość modyfikacji wskaźników w zależności od potrzeb rekreacyjnych i warunków środowiskowych.
- Dostęp do kluczowych obiektów infrastruktury – określenie zasad zapewnienia dostępu do m.in. przedszkoli, żłobków, ambulatoriów, bibliotek, domów kultury, terenów sportowych, przystanków transportu publicznego, aptek i posterunków służb publicznych.
- Zróżnicowanie regulacji przestrzennych – dostosowanie standardów do różnych obszarów gminy z jednoznacznym określeniem ich granic.
- Wyłączenie terenów zabudowy zagrodowej – możliwość zwolnienia tych obszarów z obowiązku zapewnienia dostępu do określonych obiektów infrastruktury społecznej.

Na terenie gminy powyższe standardy nie zostały wyznaczone ze względu na specyfikę przestrzenno-funkcjonalną gminy, obejmującą rozproszoną strukturę osadniczą, ograniczone zasoby terenowe oraz uwarunkowania demograficzne. Ponadto, istniejąca infrastruktura społeczna oraz lokalne dokumenty planistyczne uznano za wystarczające do zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców bez konieczności wdrażania dodatkowych regulacji.

19. OBSZARY UZUPEŁNIENI ZABUDOWY, W TYM W RAMACH ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY

Obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ) wyznacza się zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. Dotyczą one w szczególności ograniczenia przestrzennego wydawania decyzji o warunkach zabudowy oraz możliwości zwolnienia z obowiązku uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia użytków rolnych klasy I-III na cele nierolnicze. Wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym nie jest obligatoryjnym jego elementem, ale wyznaczając strefy planistyczne wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną lub zagrodową oprócz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się również obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy. UOZ pozwala wskazać tereny, na których może zostać wydana decyzja o warunkach zabudowy w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. (art. 61 ust. 1 pkt 1a; nie stosuje się przepisu jedynie do inwestycji zmieniających zagospodarowanie terenu w sposób inny niż budowa obiektu budowlanego, w zakresie budowy obiektu budowlanego polegającej na odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie).

20.1 Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym - w przypadku ich wyznaczenia;

Wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy oraz obszaru zabudowy śródmiejskiej w planie ogólnym gminy jest uzasadnione koniecznością zapewnienia spójności i efektywnego zagospodarowania przestrzennego obszarów zurbanizowanych. Celem tych działań jest racjonalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury oraz kształtowanie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Jednym z kluczowych powodów wyznaczenia tych obszarów jest możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy na terenach, na których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Obszary te są brane pod uwagę w pierwszej kolejności przy wyznaczaniu stref planistycznych z zabudową mieszkaniową, co sprzyja zintegrowanemu rozwojowi przestrzennemu. Dodatkowo, na terenach tych nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III na cele nierolnicze, co ułatwia proces inwestycyjny.

Wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy oraz obszarów zabudowy śródmiejskiej nie odbywa się dowolnie, lecz zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu dotyczącym sposobu ich wyznaczania w planie ogólnym gminy.

W celu wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy, w planie ogólnym gminy Niemcza, i wyodrębnienia odpowiednich budynków do analizy, posłużono się Ewidencją Gruntów i Budynków

udostępnioną przez Starostwo Powiatowe. Z przekazanej bazy uwzględniono budynki według klasyfikacji środków trwałych o symbolu:

- 101 – budynki przemysłowe,
- 103 – budynki handlowo – usługowe,
- 104 – budynki magazynowe,
- 105 – budynki biurowe,
- 106 – budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej,
- 107 – budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe,
- 109 – pozostałe budynki niemieszkalne,
- 110 – budynki mieszkalne.

Łączna powierzchnia obszaru uzupełnień zabudowy w ramach istniejącej zabudowy wyznaczona bez weryfikacji terenowej i dopuszczalnego rozszerzenia (P_u), tj. łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 (pkt 1-5) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczanie granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy wynosi 153,36 ha. Łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 1-3 w/w Rozporządzenia (P_b) kształtuje się na poziomie 379,53 ha.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych na podstawie §1 ust. 1 w/w Rozporządzenia (P_p), uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy może wynieść nie więcej niż 25% różnicy powierzchni pomiędzy obszarami P_b oraz P_u , tj.:

$$P_p = 25\% * (944,9136 - 456,94) = 121,99 \text{ [ha]}$$

Łączna powierzchnia obszaru uzupełnień zabudowy w ramach istniejącej zabudowy wyznaczona z weryfikacją terenową i dopuszczalną rozszerzeniami, tj. łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 (pkt 1-5) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczanie granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy wynosi 456,94 ha. ha. Procedura wyznaczania Obszaru Uzupełnienia Zabudowy (OUZ) :

1. Wyznaczenie Obszaru Uzupełnienia Zabudowy (OUZ) – zgodnie z §1 ust. 1 obowiązującego rozporządzenia.
2. Określenie granic OUZ – zgodnie z §1 ust. 1 pkt 1-3 rozporządzenia, uwzględniając wymagane kryteria.

3. Eliminacja terenów objętych Miejscowymi Planami Zagospodarowania

Przestrzennego (MPZP) – wykluczenie obszarów, na których obowiązują uchwalone MPZP.

4. Obliczenie maksymalnego rozszerzenia OUZ – zgodnie z obowiązującymi przepisami rozporządzenia, w oparciu o przyjęte zasady i parametry.

Obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczone w sposób, o którym mowa w ust. 1, można ograniczać, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Przykłady przesłanek takiego ograniczenia obejmują:

- położenie w obszarach zagrożonych powodzią,
- położenie w strefach ochrony wałów przeciwpowodziowych
- obszary zmeliorowane
- tereny zagrożone występowaniem ruchów masowych (osuwiska nie występowały w OUZ)
- grunty klas I-III
- występowanie przyrodniczych obszarów chronionych,
- obecność udokumentowanych złóż surowców mineralnych.

Następnie manualnie wyeliminowano tereny wyłączone z możliwości zabudowy – usunięto obszary obejmujące główne ciągi komunikacyjne oraz fragmenty działek o niewystarczającej powierzchni lub niekorzystnym kształcie. Dodatkowo dostosowano granice OUZ do układu działek ewidencyjnych – zapewnienie zgodności z wyznaczonymi granicami określonymi w §1 ust. 1 pkt 1-3 rozporządzenia oraz z wykluczeniem stref SK, SO, SN.

Ostateczny kształt tych obszarów jest wynikiem analizy przestrzennej i polityki zagospodarowania gminy, a ich wyznaczenie służy zapewnieniu ładu przestrzennego oraz zorganizowanemu rozwojowi terenów zurbanizowanych.

Po wyznaczeniu Obszaru Uzupełnienia zabudowy zgodnie z rozporządzeniem (załącznik nr 7) oraz przy uwzględnieniu lokalnej polityki przestrzennej i ww. analiz powierzchnia obszaru kształtuje się na poziomie 294,06 ha, z czego 43,95 ha stanowią tereny bez zabudowy, co przedstawia załącznik nr 8.

Wyznaczenie obszaru zabudowy śródmiejskiej w planie ogólnym nie jest obligatoryjne, jednak może stanowić istotny element kształtowania ładu przestrzennego w mieście. Definicja ta znajduje odzwierciedlenie w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W myśl tego, zabudowa śródmiejska oznacza intensywną zabudowę na obszarze śródmieścia. Zwarta zabudowa odnosi się do struktur gęsto zabudowanych, o układzie pierzejowym lub obrzeżnej zabudowie kwartałowej. W aspekcie wskaźników urbanistycznych intensywność zabudowy określana jest jako wysoki stosunek powierzchni zabudowanej do całkowitej powierzchni działki. Poziom intensywności zabudowy jest uzależniony od liczby kondygnacji budynków, powierzchni terenu przeznaczonego pod

zabudowę oraz jej funkcji. Typowym przykładem intensywnej zabudowy jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, szczególnie w układzie obrzeżnej zabudowy kwartałowej, lokalizowana na stosunkowo niewielkich działkach. W procesie wyznaczania obszaru zabudowy śródmiejskiej istotnym kryterium jest współwystępowanie budynków mieszkaniowych i usługowych. Tereny takie mogą być włączane do stref o profilu wielofunkcyjnym, obejmującym zabudowę wielorodzinną i jednorodzinną. Przyjęcie takiej klasyfikacji, która pozwala na lepsze zarządzanie przestrzenią miejską oraz ułatwia proces planistyczny w zakresie kształtowania rozwoju funkcjonalnego obszaru miejskiego.

Ze względu na przyjętą definicję prawną obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz uwarunkowaniami gminy Świeszyń, która nie posiada klasycznego „śródmiejskiego” układu urbanistycznego, charakterystycznego dla większych miast z wyraźnie wykształconym centrum, pierzeją zabudową, usługami w parterach i strukturą kwartałową nie wyznacza się obszaru zabudowy śródmiejskiej. Gmina ma charakter wiejsko-podmiejski, z rozproszonym układem osadniczym oraz dominacją zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i luźno rozmieszczonych usług publicznych.

21. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b

W kontekście art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględnienie uwarunkowań rozwoju przestrzennego Gminy opiera się na analizie czynników przyrodniczych, gospodarczych, demograficznych oraz infrastrukturalnych, które determinują kształtowanie polityki przestrzennej w następujący sposób uwzględniając:

1. Politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, zapewniając spójność działań z regionalnymi i krajowymi celami rozwoju, promując zrównoważony rozwój oraz ochronę zasobów naturalnych i kulturowych.
2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa, które wskazują na konieczność realizacji celów regionalnych w zakresie ochrony środowiska, rozwoju infrastruktury oraz poprawy jakości życia mieszkańców.
3. Znajdujące się na obszarze gminy:
 - a) Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny – wymagające szczególnego uwzględnienia w procesie planowania przestrzennego;
 - b) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału – wymagające szczególnego uwzględnienia w procesie planowania przestrzennego;
 - c) Obszary gruntów zmeliorowanych – wymagające uwzględnienia w planowaniu przestrzennym;

- d) Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy – Obszary, gdzie występuje zagrożenie ruchami masowymi ziemi (osuwiskami), które powinny zostać wyłączone z zabudowy lub wymagają szczególnych działań zabezpieczających wymagające uwzględnienia w planowaniu przestrzennym – nie dotyczy;
- e) Strefy ochronne ujęć wody – Tereny wokół ujęć wody, które wymagają ochrony, aby zapewnić jakość wód pitnych.
- f) Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych – Obszary wymagające ochrony zbiorników wodnych w celu zachowania jakości wód i ochrony środowiska wodnego.
- g) Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi – Tereny górnicze i ich filary ochronne, które muszą być uwzględnione w planowaniu przestrzennym, aby zapewnić bezpieczeństwo górnicze i ochronę środowiska.
- h) Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji – Złoża kopalin oraz miejsca podziemnego składowania dwutlenku węgla i magazyny substancji wymagają szczególnej ochrony, aby zapobiec ich szkodliwemu wpływowi na środowisko.
- i) Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej – Obszary uzdrowiskowe, które powinny być chronione przed nadmierną urbanizacją w celu zachowania ich funkcji zdrowotnych – nie dotyczy.
- j) Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Tereny z zabytkami objętymi formami ochrony prawnej, które wymagają zachowania i ochrony zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- k) Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne – nie dotyczy;
- l) Tereny zamknięte i ich strefy ochronne – Tereny o statusie zamkniętym oraz ich strefy ochronne, które nie mogą być wykorzystywane do zabudowy bez uwzględnienia odpowiednich regulacji;
- m) Obszary ograniczonego użytkowania – Obszary, w których występują ograniczenia użytkowania ;
- n) Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji -nie dotyczy;
- o) Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji – Tereny, które wymagają rewitalizacji, w celu poprawy jakości życia mieszkańców oraz przywrócenia funkcji publicznych i gospodarczych – nie dotyczy;
- p) Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją – nie dotyczy;
- q) Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne – Tereny rolne i leśne, które należy chronić przed zabudową, szczególnie te o wysokiej wartości produkcyjnej (grunty klas I-III).

r) Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – nie dotyczy.

s) Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego – nie dotyczy.

4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej, z uwzględnieniem obowiązujących dla nich ograniczeń w zagospodarowaniu, zapewniających rozwój przestrzenny gminy przy jednoczesnej ochronie interesów społecznych i środowiskowych.

5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe – nie dotyczy;

6. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, które uwzględnia zasady ochrony środowiska, zachowanie bioróżnorodności oraz zrównoważonego rozwoju w kontekście planowania przestrzennego.

7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, które wynika z analiz demograficznych i prognoz rozwoju społecznego, uwzględniając potrzeby mieszkaniowe mieszkańców oraz zapewniając odpowiednią ilość terenów pod zabudowę w zgodzie z lokalnymi warunkami i możliwościami infrastrukturalnymi.

W związku z powyższym podjęcie przez Radę gminy w Świeszynie uchwały w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Świeszyno jest uzasadnione.

Rysunek 1 Mapa gminy Świeszyno , źródło : opracowanie własne.....	14
Rysunek 2 Formy Ochrony na tle gminy Świeszyno, źródło: opracowanie własne.....	25
Rysunek 3 Formy ochrony przyrody, źródło: Nadleśnictwo Manowo.....	29
Rysunek 4 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy od stopy wały w Gminie Świeszyno, źródło: opracowanie własne.....	31
Rysunek 5 Zabytki na terenie gminy Świeszyno, opracowanie własne.....	74
Rysunek 6 Tereny zamknięte w Gminie Świeszyno, źródło: opracowanie własne.....	77
Rysunek 7 Tereny zdegradowane, źródło : opracowanie własne.....	82
Rysunek 8 Grunty rolne klas I-III, źródło : opracowanie własne.....	84
Rysunek 9 Mapa dróg w gminie Świeszyno, źródło : opracowanie własne.....	91
Rysunek 10 Infrastruktura techniczna, źródło : opracowanie własne.....	99
Rysunek 11 Tereny MPZP, źródło : opracowanie własne.....	115
 Tabela 1 Pomniki przyrody. Opracowane własne.....	 27
Tabela 2 Zabytki wpisane do rejestru, źródło: BIP Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Szczecinie.....	40
Tabela 3 Spis obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, źródło: BIP Urząd Gminy Świeszyno.....	41
Tabela 4 Wykaz obszarów zabytkowych na terenie Gminy Świeszyno, źródło: BIP Urzędu Gminy Świeszyno.....	49
Tabela 5 Spis stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, źródło : BIP Urząd Gminy Świeszyno.....	52
Tabela 6 Obszary ochrony archeologicznej, źródło: BIP Urząd Gminy Świeszyno.....	61
Tabela 7 Ustalenie terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe, źródło: Decyzja nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020r.....	77
Tabela 8 Zapotrzebowanie na zabudowę wg wzory z Rozporządzenia.....	105

ZAŁĄCZNIKI:

1. Gmina Świeszyno Uwarunkowania glebowe
2. Gmina Świeszyno Uwarunkowania Środowisko i Zabytki
3. Gmina Świeszyno Infrastruktura
4. Gmina Świeszyno Obszary ograniczonego użytkowania
5. Gmina Świeszyno Obszar Uzupełnienia zabudowy pierwotny
6. Gmina Świeszyno Obszar Uzupełnienia zabudowy
7. Gmina Świeszyno Wizualizacja Planu Ogólnego Gminy
8. Gminne standardy urbanistyczne obejmujące gminny katalog stref planistycznych