

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/176/2021
Rady Gminy Tuchomie
z dnia 10 marca 2021 r.



GMINA TUCHOMIE

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**Bilans terenów
przeznaczonych pod zabudowę**

Gdańsk - Tuchomie, 2019 r.

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

na podstawie art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.)

Opracowanie: mgr inż. arch. Marek Buraczyński - uprawnienia urbanistyczne nr 1427/94

Serwis Architektury i Urbanistyki CONTRACTOR

80-299 Gdańsk ul. Heleny 15/6 tel. 501086459 e-mail: contractor.mb@wp.pl

Spis treści

1. WPROWADZENIE
2. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY
3. ANALIZY EKONOMICZNE
4. ANALIZY ŚRODOWISKOWE
5. ANALIZY SPOŁECZNE
6. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA
7. MOŻLIWOŚĆ FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
8. **BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ**
 - 8.1. Dane wyjściowe
 - 8.2. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę
 - 8.3. Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
 - 8.4. Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w poprzednim punkcie
 - 8.5. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowych z pkt 8.3 i 8.4
 - 8.6. Możliwość finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy
 - 8.7. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy
9. PODSUMOWANIE

1. WPROWADZENIE

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1398 z późn. zm.) wprowadziła zmiany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) poprzez zmianę w części zakresu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zmieniony art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadza obowiązek uwzględnienia w Studium potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- **bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.**

Wprowadzone zmiany do ustawy regulują również szczegółowo wykonanie **bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę**. Zgodnie z tymi regulacjami dokonując bilansu, kolejno:

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

Podczas określania zapotrzebowania na nową zabudowę, bierze się pod uwagę perspektywę nie dłuższą niż 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

2. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Wizję rozwoju gminy Tuchomie przedstawia **Strategia Rozwoju Gminy Tuchomie na lata 2014 - 2020**, przyjętej uchwałą nr XXV/305/2014 Rady Gminy Tuchomie z dnia 07 listopada 2014 r., jest rozwój gminy Tuchomie poprzez wykorzystanie jej potencjałów lokalizacyjnych.

W związku z powyższym w dokumencie określone zostały cele strategiczne z podziałem na cele operacyjne:

- I. Cel strategiczny „**Aktywni mieszkańcy siłą napędową rozwoju gminy**” - cele operacyjne:
 1. Budowanie kapitału społecznego:
 - wzrost poziomu tożsamości lokalnej,
 - rewitalizacja przestrzeni publicznej,
 - upowszechnianie wolontariatu,
 - promowanie aktywności organizacji pozarządowych,
 - promowanie międzysektorowych form współdziałania spółdzielczości socjalnej ze szczególnym uwzględnieniem opieki nad osobami starszymi oraz niepełnosprawnymi
 - działania na rzecz integracji społeczności lokalnej,
 - stworzenie gminnego programu aktywizacji osób starszych promującego m. in.: aktywne członkostwo w organizacjach pozarządowych, wykorzystanie osób starszych np. jako przewodników lub nauczycieli zawodu,
 - stworzenie gminnego programu aktywizacji osób biernych zawodowo i bezrobotnych,
 - tworzenie warunków do powstawania lokalnych inicjatyw edukacyjnych, podnoszących kwalifikacje lokalnej społeczności.
 2. Rozwój usług opieki zdrowotnej, profilaktycznej i społecznej:
 - wspieranie i promocja badań profilaktycznych,
 - rozwój ochrony zdrowia w placówkach edukacyjnych,
 - promocja, kształtowanie i pobudzanie świadomości mieszkańców w zakresie zdrowego stylu życia i odżywiania,
 - propagowanie i wspieranie inicjatyw wykorzystujących infrastrukturę rekreacyjno – sportową w celu wypracowania zachowań prozdrowotnych,
 - poprawa dostępności do wysokiej jakości usług medycznych o charakterze ogólnym i specjalistycznym (np. rozszerzenie oferty konsultacji medycznych i badań specjalistycznych),
 - kształtowanie, pobudzanie świadomości oraz wsparcie osób wykluczonych społecznie.
 3. Podwyższenie poziomu wykształcenia i edukacji mieszkańców gminy:
 - tworzenie i realizacja programów zajęć wyrównawczych i pozalekcyjnych w szkołach, w tym nauka przedsiębiorczości i komunikacji,
 - stworzenie gminnego programu edukacji ekologicznej dzieci i młodzieży,
 - wspieranie oraz stworzenie dogodnych warunków do rozwoju form opieki nad dziećmi do lat trzech,
 - wsparcie programów edukacyjnych na rzecz uczniów o specjalnych potrzebach edukacyjnych,
 - kontynuowanie efektywnych działań edukacyjnych i pozalekcyjnych na poziomie podstawowym i gimnazjalnym,
 - organizacja zajęć edukacyjnych oraz kształcenia ustawicznego dla osób dorosłych – warsztaty, grupy i „koła” tematyczne, kursy z uwzględnieniem osób starszych i niepełnosprawnych.
 4. Wzrost tożsamości lokalnej poprzez ofertę kulturalną i aktywne spędzanie wolnego czasu:
 - zwiększenie jakości funkcjonowania obiektów kultury,
 - opracowanie i rozbudowa programów kultury weekendowej i jej popularyzacja,
 - organizacja dodatkowych zajęć i kół zainteresowań w dziedzinie kultury i tożsamości regionalnej,
 - tworzenie warunków oraz działania na rzecz wzbogacenia oferty sposobów spędzania wolnego czasu przez mieszkańców gminy.
- II. Cel strategiczny „**Przedsiębiorczość i dogodne warunki do inwestowania filarami rozwoju gospodarczego gminy Tuchomie**” - cele operacyjne:
 1. Stworzenie sprzyjających warunków do rozwoju przedsiębiorczości prowadzących do rozwoju zatrudnienia:
 - doradztwo dla osób zakładających i prowadzących działalność gospodarczą,
 - promowanie preferencyjnych warunków prowadzenia działalności gosp. – ulgi i zwolnienia,
 - promocja kształcenia zawodowego, ze szczególnym uwzględnieniem umiejętności praktycznych,

- kształcenie ustawiczne, umożliwiające przekwalifikowanie lub zmianę kwalifikacji zawodowych
- promowanie działalności klastrowej oraz działania zmierzające do integracji przedsiębiorców w celu pozyskania nowych rynków zbytu i promocji,
- ułatwienie wejścia na rynek pracy osób niepełnosprawnych.
- 2. Modernizacja i uatrakcyjnienie istniejących zasobów gospodarczych i infrastrukturalnych:
 - określenie i przystosowanie terenów pod inwestycje,
 - wykorzystanie odnawialnych źródeł energii wspomagającej działalność gospodarczą i rolniczą,
 - modernizacja i dostosowanie budynków przemysłowych i gospodarczych do aktualnych potrzeb i kierunków rozwoju gospodarki.
- 3. Bogata oferta turystyczna, kulturalna i usługowa nowym obszarem przedsiębiorczości gminy:
 - przygotowanie i promowanie gotowej oferty rekreacyjno- turystycznej ze szczególnym uwzględnieniem turystyki weekendowej,
 - uzupełnienie produkcji rolnej o agroturystykę,
 - rozbudowa bazy turystycznej i okoloturystycznej,
 - powstanie Punktu Informacji Turystycznej,
 - promocja lokalnych produktów i przedsiębiorców – kampania, produkt regionalny, cykliczne imprezy na poziomie regionu.
- III. Cel strategiczny „**Czyste środowisko, rozwinięta infrastruktura techniczna gminy, oparta o odnawialne źródła energii**” - cele operacyjne:
 1. Budowa , rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej i drogowej gminy:
 - dostosowanie gminnej sieci kanalizacyjnej i obiektów usługowych do obowiązujących standardów,
 - poprawa nawierzchni dróg i ścieżek rowerowych na terenie gminy,
 - modernizacja i rozbudowa energooszczędnego oświetlenia drogowego,
 - modernizacja i rozbudowa szkół: wymiana pokryć dachowych,
 - modernizacja boiska sportowego,
 - budowa boiska ze sztuczną murawą przy szkole w Kramarzynach,
 - rozbudowa i modernizacja istniejących placu zabaw,
 - rozwój infrastruktury turystycznej w miejscach atrakcyjnych turystycznie,
 - budowa sieci gazowej na terenie gminy,
 - poprawa dostępności szerokopasmowego Internetu.
 2. Zwiększenie atrakcyjności terenów inwestycyjnych:
 - przygotowanie terenów pod budownictwo mieszkaniowe, letniskowe, usługowe i przemysłowe,
 - promocja terenów przeznaczonych pod usługi mieszkaniowe i przemysłowe,
 - monitoring w miejscach strategicznych gminy : szkoły budynki użyteczności publicznej: GOK,WOK itp.,
 - poprawa stanu bezpieczeństwa mieszkańców gminy / oznakowanie dróg, skrzyżowań, znaki ograniczające prędkość przy szkołach- przebudowa istniejących wjazdów z dróg gminnych na drogi powiatowe, wojewódzkie i krajowe,
 - budowa przystanków i przydrożnych zatok poprawiających bezpieczeństwo użytkowników,
 - zwiększenie atrakcyjności turystycznej poprzez budowę ścieżek rowerowych i tras kajakowych.
 3. Ochrona środowiska naturalnego , promocja OZE:
 - obniżenie poziomów emisji przez modernizację systemów ogrzewania,
 - modernizacja linii elektroenergetycznych,
 - termomodernizacja wszystkich obiektów gminnych,
 - rozwój odnawialnych źródeł energii poprzez wykorzystanie energii wiatrowej, słonecznej i wodnej,
 - promocja dbałości o stan środowiska, w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju i edukacja ekologiczna w tym zakresie,
 - zachowanie terenów o unikatowych walorach krajobrazowych,
 - zagospodarowanie osadów ściekowych,
 - rekultywacja starych składowisk odpadów.

Uszczegółowioną wizję rozwoju i strategię realizacji przedsięwzięć zaspokajających potrzeby mieszkańców poszczególnych sołectw określają również **Plany Odnowy Miejscowości gminy na lata 2018-2023.**

3. ANALIZY EKONOMICZNE

Uchwałą nr II/9/2018 z dnia 28 grudnia 2018 r. Rada Gminy Tuchomie została przyjęta **Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Tuchomie na lata 2019 - 2027**, która została zmieniona uchwałą nr IV/45/2019 z dnia z 10 maja 2019 r.

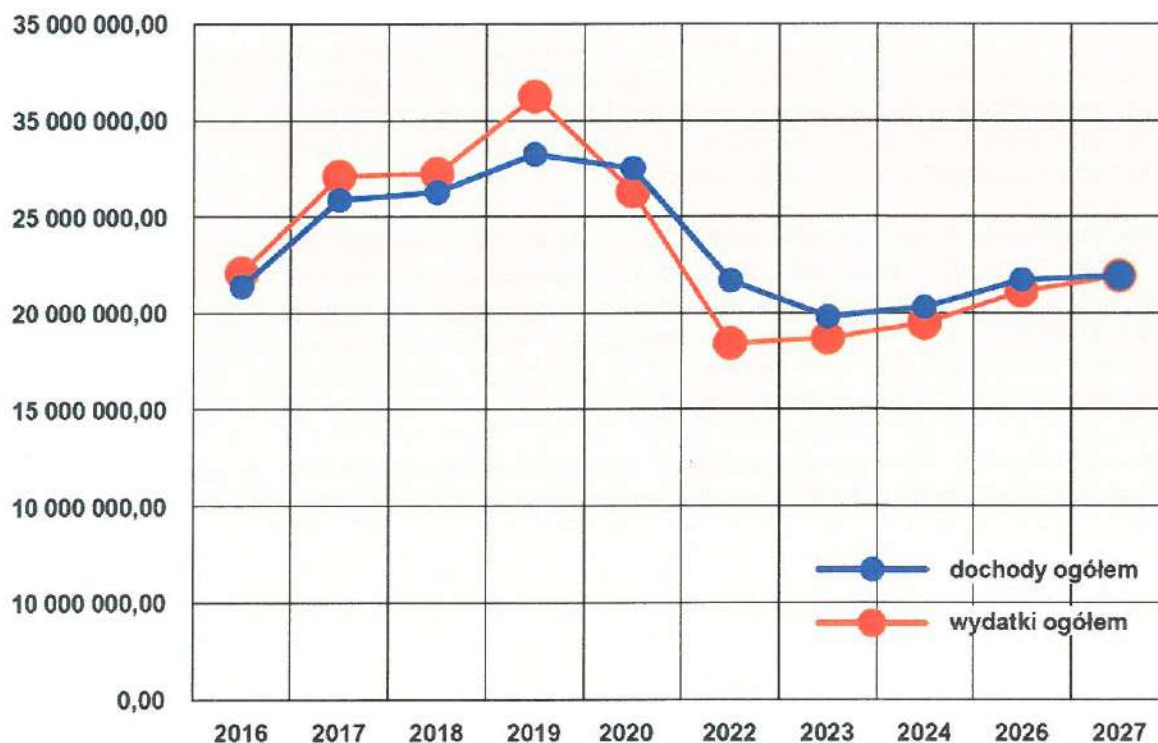
Wieloletnia prognoza finansowa obejmuje dochody i wydatki bieżące, dochody i wydatki majątkowe, wynik budżetu, sposób sfinansowania deficytu lub przeznaczenia nadwyżki, przychody i rozchody budżetu, kwotę długu oraz sposób finansowania spłaty długu. Zgodnie z brzmieniem art. 227 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 869) wieloletnia prognoza finansowa obejmuje okres roku budżetowego oraz co najmniej trzech kolejnych lat. Okres objęty WPF nie może być jednak krótszy niż okres, na jaki przyjęto limity wydatków, określone dla każdego przedsięwzięcia ujętego w dokumencie. Ponadto prognozę kwoty długu, stanowiącą część WPF, sporządza się na okres, na który zaciągnięto oraz zamierza się zaciągnąć zobowiązania.

Podstawą opracowania Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Tuchomie jest projekt uchwały budżetowej na 2019 r., dane sprawozdawcze z wykonania budżetu gminy za lata 2016 i 2017, wartości planowane na koniec III kwartału 2018 roku oraz wytyczne Ministra Finansów dotyczące założeń makroekonomicznych dla potrzeb sporządzenia wieloletnich prognoz finansowych jednostek samorządu terytorialnego.

Prognozę oparto o następujące założenia:

- 1) dla roku 2019 przyjęto wartości wynikające z projektu budżetu;
- 2) dla lat 2020-2027 prognozę wykonano poprzez indeksację o wskaźniki dynamiki inflacji oraz dynamiki PKB.

Prognoza wydatków i dochodów gminy Tuchomie na lata 2019 - 2027



Źródło: opracowanie własne na podstawie załącznika Nr 1 do WPF Gminy Tuchomie

Prognoza dochodów Gminy Tuchomie obejmuje dochody bieżące i majątkowe.

Wpływy z tytułu podatku od nieruchomości na 2019 rok zaplanowano w oparciu o projekt uchwały w sprawie określenia wysokości rocznych stawek podatku od nieruchomości na 2019 rok. W latach następnych zakłada się wzrostowy trend wpływów z tego podatku i zwiększenie dochodów będących konsekwencją sotoznego przyrostu przedmiotów opodatkowania związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków mieszkalnych.

Jako, że grupa dochodów z podatków centralnych pozostaje w bardzo silnym związku z sytuacją makroekonomiczną kraju, przy szacowaniu dochodów z tytułu udziału w podatku dochodowym od osób fizycznych (PIT) oraz od osób prawnych (CIT) w latach 2019-2027 wzięto pod uwagę założone wskaźniki.

Planowaną kwotę subwencji ogólnej oraz dotacji celowych z budżetu państwa (innych niż środki dofinansowania realizacji projektów europejskich) na 2019 rok przyjęto w oparciu o informacje przekazane przez Ministra Finansów. W kolejnych latach prognozy założono wzrost kwoty otrzymywanych dotychczas cyklicznych subwencji i dotacji celowych z budżetu państwa w oparciu o prognozowane wskaźniki.

Waloryzacji o wskaźniki makroekonomiczne nie poddano dochodów o charakterze majątkowym. Dochody majątkowe, w tym przede wszystkim dochody ze sprzedaży majątku są pozbawione regularności, a ich poziom uzależniony jest od czynników niezależnych, jak np. koniunktura na rynku nieruchomości. W 2019 roku dochody ze sprzedaży majątku zaplanowano na poziomie 172 518,00 zł. Wartość zaplanowanych dochodów ze sprzedaży ma zapewnić sprzedaż nieruchomości tj. działek pod budownictwo jednorodzinne oraz działek na poprawę warunków zagospodarowania.

Zgodnie z założeniami przyjętymi przy prognozie dochodów, dla wydatków bieżących w roku 2019 przyjęto projekt budżetu. O ile w przypadku wydatków na wynagrodzenia, pochodnych od wynagrodzeń i stałych wydatków bieżących możliwość zastosowania indeksacji jest uzasadniona, o tyle wydatki związane z obsługą długu są ściśle uzależnione od zawartych w umowach kredytowych i pożyczkowych. Wieloletnia prognoza finansowa zawiera prognozę kwoty długu, która została sporządzona na lata 2016-2028. Na dzień 1 stycznia 2019 r. kwota zadłużenia, wpływająca na kształtowanie się wskaźnika faktycznej obsługi zadłużenia, wynikająca z zaciągniętych kredytów, pożyczek i wyemitowanych obligacji wynosi 7 000 414,60 zł, a jego spłata planowana jest do roku 2027. Na rok 2019 planuje się zaciągnąć kredyty i pożyczki w kwocie 3 002 281,00 zł. Na kolejne lata nie przewiduje się zaciągania nowych zobowiązań.

Wydatki majątkowe obejmują przede wszystkim przedsięwzięcia inwestycyjne gminy prognozowane w WPF na lata 2019-2017 i zestawione w Rozdz. 7 niniejszego opracowania. W kolejnych latach wydatki majątkowe zostały zaplanowane tak aby pokrywały pozostała po spłacie zobowiązań część tzw. wolnych środków. Oprócz przedsięwzięć przewidzianych w WPF zaplanowano niezbędne wydatki, takie jak: dotacje celowe dla JST wynikające z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wydatki na pozyskanie gruntów pod inwestycje drogowe itp.

Wieloletnia Prognoza Finansowa zawierająca wskazanie spłaty długu oraz bieżących zobowiązań pozwala przyjąć, iż kondycja finansowa gminy jest poprawna i pozwala na finansowanie inwestycji.

4. ANALIZY ŚRODOWISKOWE

Stan środowiska na terenie gminy Tuchomie został opisany w I części Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuchomie w Rozdziale „Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego”, „Uwarunkowania wynikające z zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej” oraz „Turystyka i rekreacja”, „Uwarunkowania wynikające ze stanu infrastruktury technicznej” i „Komunikacja” oraz „Uwarunkowania kulturowe”.

Gminę Tuchomie cechują duże walory przyrodniczo – krajobrazowe. Gmina leży w rejonie Zachodnich Kaszub, gdzie ukształtowanie rzeźby terenu jest bardzo zróżnicowane, od typu wzgórzowego w południowo – wschodniej części, poprzez rzeźbę falisto – pagórkowatą w okolicach Tuchomia i Ciemna, po bardzo urozmaicony krajobraz równinno – falisty w okolicach Nowych Hut, Masłowic, Trzebiatkowej, aż po krajobraz równinny w północnej części gminy.

Na terenie gminy Tuchomie występują słabe gleby (ubogie w składniki pokarmowe, kwaśne), a częste spadki wód gruntowych w okresie wegetacji pogarszają i obniżają plony. Dla wielu gospodarstw rolnych dochody z uprawy ziemi nie wystarczają na bieżące wydatki, dlatego wielu rolników podejmuje dodatkową pracę zarobkową lub otwiera działalność gospodarczą. Zagospodarowanie rekreacyjne i turystyczne na terenie gminy jest skromne, zważywszy na walory i atrakcyjność turystyczną gminy Tuchomie.

Elementami tworzącymi i wpływającymi na stan środowiska, oddziałując na wody powierzchniowe i gruntowe, powietrze atmosferyczne, gleby oraz otoczenie przyrodnicze, są sieci wodociągowe i kanalizacji sanitarnej wraz z oczyszczalniami ścieków. Nie bez znaczenia są także gospodarka odpadami stałymi oraz wykorzystywane źródła energii, szczególnie w zakresie ogrzewnictwa. W zakresie ochrony środowiska gmina Tuchomie posiada już istotne osiągnięcia, chociaż wiele zadań pozostaje w sferze programowania i niezbędnej realizacji.

Infrastruktura techniczna natomiast jest tym elementem w układzie urbanistycznym gminy, który spaja wszystkie inne jego składniki w całość. W jej skład wchodzi zarówno wszelkiego rodzaju sieci uzbrojenia terenu, jak również stan układu komunikacyjnego.

Gospodarka odpadami: wszystkie odpady komunalne z terenu gminy Tuchomie (poza niektórymi frakcjami z PSZOK) trafiają do Zakładu Zagospodarowania Odpadów Sierzno w Sierźnie.

Wodociągi i kanalizacja: sieć wodociągowa o długości 96 km dostarcza wodę w 98,5%. Sieć wodociągowa zaopatrująca w wodę wsie Tuchomie i Piaszno ma zasoby wody na ujęciu 63,0 m³. Zasoby te są wystarczające do pokrycia potrzeb potencjonalnego rozwoju. Sieć wodociągowa zaopatrująca w wodę wsie Kramarzyny i Trzebiatka jest wystarczająca na obecne potrzeby tych wsi. Stacje uzdatniania zostały zmodernizowane w 2005 i 2006 r. Długość sieci kanalizacyjnej w gminie Tuchomie wynosi 41 km. Występuje także 208 przydomowych oczyszczalni ścieków. Łączne skanalizowanie gminy Tuchomie wynosi około 90 %.

Zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz: w gminie Tuchomie nie ma centralnej kotłowni, są jednak kotłownie zasilające kilka gospodarstw domowych. Kotłownie węglowe są zamieniane na paliwa ekologiczne, w których wykorzystuje się jako opał w dużej mierze odpady stolarskie, drewno z zabiegów pielęgnacyjnych lasów i gaz. Odpady te nie są tak szkodliwe dla środowiska naturalnego jak w przypadku spalania węgla czy koksu, jednak te paliwa są wciąż jeszcze wykorzystywane w wielu gospodarstwach domowych. Dlatego dąży się do wymiany starych pieców węglowych o słabych właściwościach grzewczych, zużywających duże ilości węgla czy koksu na jednostkę wytworzonej energii, przechodząc na opał ekologiczny. Na terenie gminy Tuchomie brak jest sieci gazu ziemnego. Mieszkańcy wsi stosują gaz butlowy propan – butan, służący do gotowania potraw jak i ogrzewania budynków.

Komunikacja drogowa: sieć drogową w gminie tworzy droga krajowa nr 20 oraz 10 dróg powiatowych i 81 dróg gminnych, o długości ok. 109 km. Długość dróg gminnych o nawierzchni bitumicznej wynosi

ponad 15 km. Stan techniczny dróg o nawierzchni bitumicznej w 50% jest dobry, w pozostałej części jest zły.

Infrastruktura łączności: w gminie Tuchomie operują sieci telefoniczne i teleinformatyczne, jak Telekomunikacja Polska S.A., ORANGE i NETIA oraz pozostali operatorzy telefonii komórkowej.

Dodatkowo oprócz diagnozy stanu środowiska opisanego w zmianie studium wskazać należy możliwość użycia analizy SWOT, jako narzędzia dodatkowej diagnozy i planowania strategicznego.

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy musi uwzględniać zasady określone m.in. w strategii rozwoju gminy. Sporządzona **Strategia rozwoju gminy Tuchomie z 2014 r. wraz z analizą SWOT**, zawiera następujące elementy dotyczące środowiska:

- silne strony:

- wyjątkowe ukształtowanie terenu, czyste wody, powietrze oraz atrakcyjne położenie geograficzne,
- teren, dający możliwość stworzenia dobrej jakości w wielu aspektach życia społecznego, jak bezpieczne mieszkanie i funkcjonowanie w przestrzeni bez zgiełku i hałasu,
- czysty ekologicznie obszar wraz z korzystnymi warunkami naturalnymi dla rozwoju energetyki odnawialnej,
- dobry stan infrastruktury technicznej – stałe modernizacje, adaptacje, usprawnienia,
- silnie rozwinięte rolnictwo,
- bogate dziedzictwo kulturowe i historyczne terenu oraz jego atrakcyjność przyrodnicza i turystyczna,
- dobry stan dróg na terenie gminy, rozbudowana sieć ścieżek pieszo- rowerowych,

- słabe strony:

- brak możliwości przekształcenia większości obszaru Gminy w tereny przemysłowe, a co za tym idzie, trudność w przygotowaniu oferty inwestycyjnej i pozyskaniu inwestora strategicznego,
- słabe gleby.

5. ANALIZY SPOŁECZNE

wykorzystano materiały z opracowania „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuchomie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Tuchomie” CKK Architekci - mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska mgr inż. arch. Olga Łętowska październik 2018 r.

Diagnoza warunków życia mieszkańców gminy Tuchomie została opisana w I części Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuchomie w Rozdziale: „Uwarunkowania rozwoju demograficznego”, „Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców”, „Charakterystyka działalności gospodarczej (pozarolniczej) oraz „Zatrudnienie”.

Dodatkowo oprócz diagnozy warunków życia mieszkańców opisanej w zmianie studium wskazać należy możliwość użycia analizy SWOT, jako narzędzia dodatkowej diagnozy i planowania strategicznego.

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy musi uwzględniać zasady określone m.in. w strategii rozwoju gminy. Sporządzona **Strategia rozwoju gminy Tuchomie z 2014 r. wraz z analizą SWOT**, zawiera następujące elementy dotyczące analizy społecznej:

- silne strony:

- aktywne społeczeństwo z silnie rozbudowanym sektorem organizacji pozarządowych,
- obecność lokalnych autorytetów, grupa aktywnych liderów wiejskich kierujących się zasadą: od pomysłu do realizacji,
- wysoki poziom przedsiębiorczości i stały rozwój rynku zbytu usług i produktów,
- wysoki potencjał bazy oświatowej, kulturowej i turystycznej - dobrze funkcjonujące ośrodki, działania skorelowane z potrzebami mieszkańców,

- słabe strony:

- bezrobocie kobiet,
- niewykorzystany pod względem turystycznym i przyrodniczym potencjał atrakcyjności obszarowej, związany z brakiem rozpoznawalnego i wyróżniającego Gminę produktu regionalnego, turystycznego i kulturowego,

Wnioski z analiz społeczno - gospodarczych („Strategia rozwoju gminy Tuchomie na lata 2014-2020”):

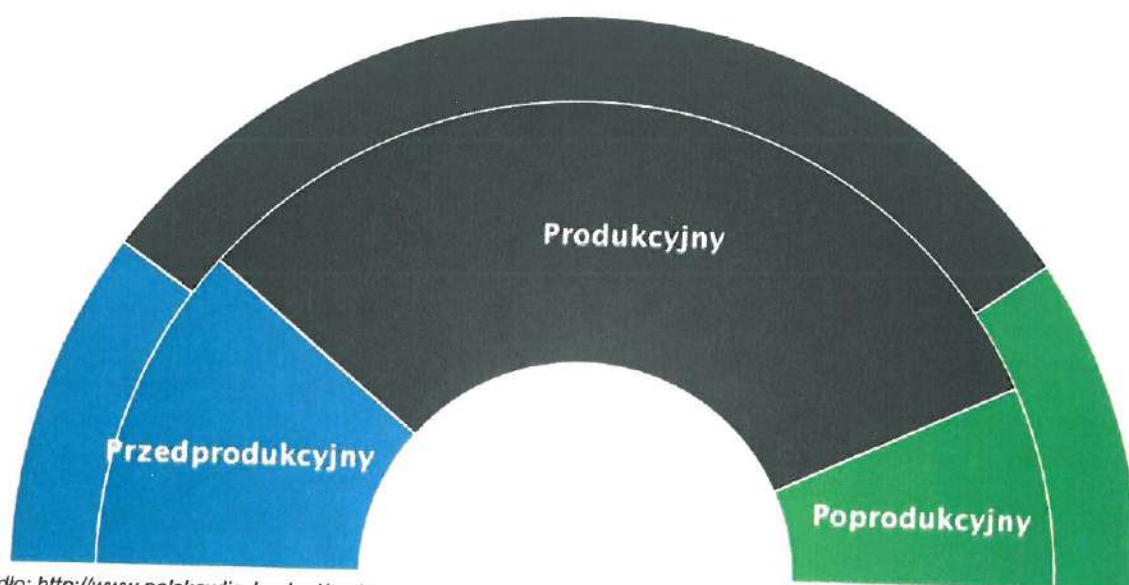
- położenie gminy w centralnej części powiatu bytowskiego może mieć duże znaczenie w działaniach partnerskich z pozostałymi gminami powiatu,
- niskiej jakości gleby winne być wykorzystanie do dalszych zalesień lub upraw roślin niewymagających żyznych gleb, w tym upraw roślin energetycznych,
- bogactwo elementów przyrody może służyć rozwojowi turystyki edukacyjnej i ornitologicznej; niezbędne są do tego promocja ścieżek edukacyjnych, w tym ekologicznych, oraz turystyczne zagospodarowanie terenów wodnych,
- pozytywnym zjawiskiem jest przyrost ludności obszaru oraz duży odsetek młodzieży; ten stan rzeczy stawia również wyzwania przed władzami i mieszkańcami, polegające na zapewnieniu nie tylko atrakcyjności zamieszkania lecz również atrakcyjności życia i zagospodarowania czasu wolnego, a także dostępności do usług i rozwój małej przedsiębiorczości, w tym zapewnienia stref przemysłowych niezbędnych do rozwoju gospodarczego,
- poziom bezrobocia w gminie jest dość niski w porównaniu z innymi gminami (zajmuje 4 miejsce) należącymi do powiatu bytowskiego i taki stan rzeczy należy utrzymywać, a nawet nadal obniżać, np. poprzez rozwój ekonomii społecznej;
- działania z zakresu pomocy społecznej są prawidłowo realizowane przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej; w najbliższych latach należy skoncentrować działania na wzmocnieniu sektora ekonomii społecznej oraz – ze względu na starzenie się społeczeństwa – rozwojowi systemu opieki nad osobami starszymi oraz ich aktywizacji;
- specjalistyczna opieka zdrowotna jest niewystarczająca i wymaga rozwoju sieci ochrony zdrowia, a także wdrażania programów profilaktycznych i poprawy dostępu do specjalistów;
- system oświaty na obszarze administracyjnym jest dostosowany do potrzeb, jakość kształcenia jest zadowalająca; na terenie gminy brak jest żłobka / punktu żłobkowego;
- kultura na terenach gminnych opiera się na dostępności do literatury i kołach zainteresowań w szkołach i ośrodkach kultury;
- rozwijana jest baza sportowa oraz programy jej zagospodarowania; dostępne są również place zabaw dla dzieci;

- na ocenianym obszarze administracyjnym rolnictwo jest na średnim poziomie, pomimo iż ponad 80% gruntów stanowią obszary rolnicze, co spowodowane jest niską klasą gleb;
- przy rozdrobnionej strukturze gospodarstw, niezbędna jest poprawa ich ekonomiki, której wsparcie przewiduje nowy Program Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020;
- gmina Tuchomie posiada zasoby do rozwoju turystyki, zwłaszcza turystyki weekendowej. Gmina posiada potencjał do rozwoju agroturystyki; plusem jest posiadanie przez gminę produktu turystycznego, jakim jest targowisko „Mój Rynek”; warto rozwijać i promować lokalny produkt turystyczny, co może wpłynąć na wykreowanie marki turystycznej gminy, istotnej dla rozwoju gospodarczego gminy;
- gminny system gospodarki odpadami funkcjonuje bardzo dobrze, a to za sprawą Zakładu Zagospodarowania Odpadów Sierzno w Sierznie; wysoki procent segregacji odpadów świadczy o dużej świadomości ekologicznej mieszkańców gminy;
- 89.5% gospodarstw domowych korzysta z instalacji kanalizacyjnej i ponad 98% z instalacji wodociągowej, co świadczy o optymalnym rozwoju systemu wodno – kanalizacyjnego;
- na terenie gminy nadal funkcjonują stare piece węglowe o słabych właściwościach grzewczych, zużywające duże ilości węgla na jednostkę wytworzonej energii, stąd należałoby promować wymianę instalacji na nowoczesne, wykorzystujące opał ekologiczny;
- ponad połowa sieci dróg krajowych, powiatowych oraz gminnych wymaga remontów i modernizacji;
- infrastruktura teletechniczna w gminie jest słabo rozwinięta. Na terenie gminy odnotowuje się brak dostępu do szerokopasmowego Internetu;
- gmina Tuchomie posiada możliwości rozwoju zasobów mieszkaniowych, w tym zasobów socjalnych i komunalnych;
- gospodarka finansami gminy jest prowadzona racjonalnie.

W gminie Tuchomie, wg danych za rok 2017, 63,8% mieszkańców gminy Tuchomie jest w wieku produkcyjnym, 22,4% w wieku przedprodukcyjnym, a 13,8% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym. Układ ludności gminy Tuchomie wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem przedstawiono na poniższym wykresie.

Produkcyjne grupy wieku w gminie Tuchomie, 2017

(Źródło: GUS)



Źródło: http://www.polskawliczbach.pl/gmina_Tuchomie

Wskaźnikiem określającym istniejący stan gospodarczo – społeczny gminy jest ilość osób bezrobotnych.

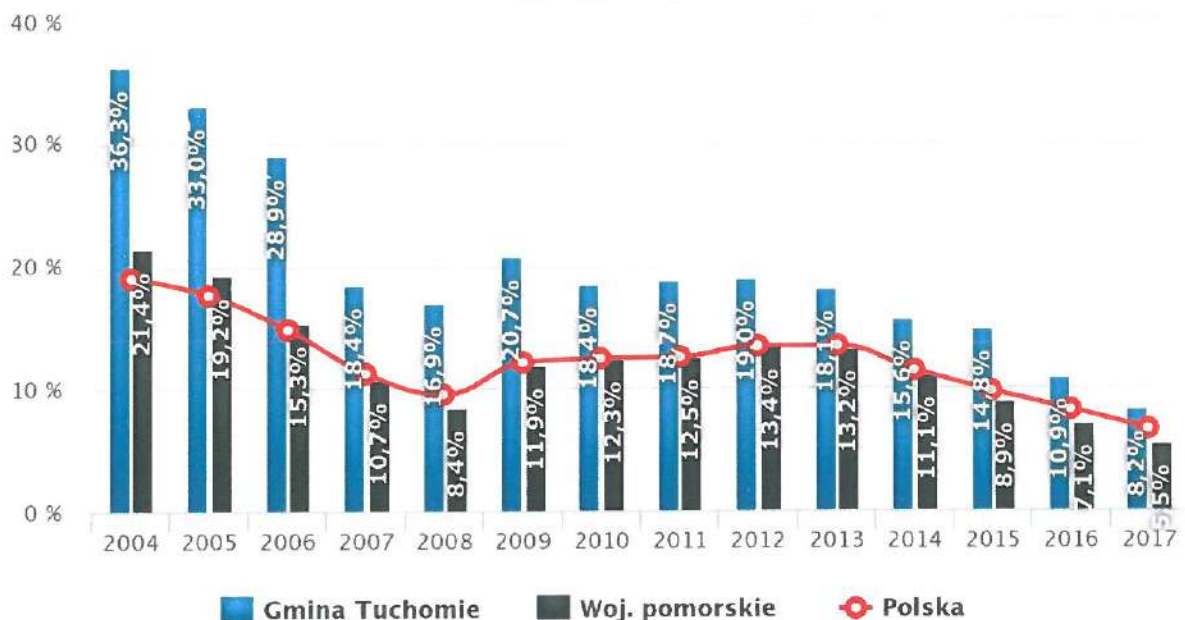
Według danych Głównego Urzędu Statystycznego na grudzień 2017 r. W gminie Tuchomie na 1000 mieszkańców pracuje 138 osób. 31,0% wszystkich pracujących ogółem stanowią kobiety, a 69,0% mężczyźni. Bezrobocie rejestrowane w gminie Tuchomie wynosiło w 2017 roku 8,2% (10,3% wśród kobiet i 6,5% wśród mężczyzn).

W 2017 roku przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gminie Tuchomie wynosiło 3 817,07 PLN, co odpowiada 84,30% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce. Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Tuchomie 215 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin, a 77 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi -138.

Okolo 27,1% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Tuchomie pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 38,1% w przemyśle i budownictwie, a 10,7% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 1,9% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

Szacunkowa stopa bezrobocia rejestrowanego w gminie Tuchomie w latach 2004 – 2017

(Źródło: GUS)

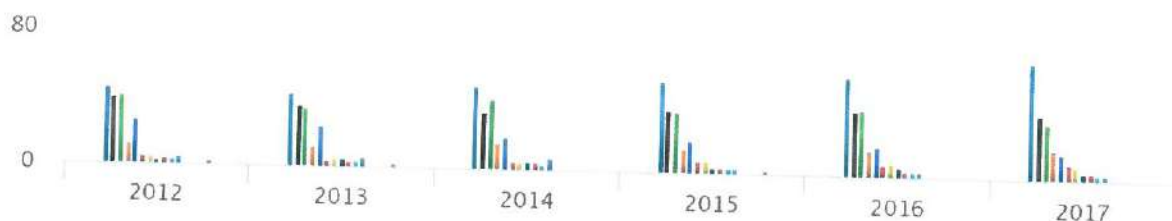


Źródło: http://www.polskawliczbach.pl/gmina_Tuchomie

Istotny wpływ na sferę społeczno – ekonomiczną społeczeństwa gminy ma prowadzona w gminie działalność gospodarcza. Rozwój działalności gospodarczej wpływa bezpośrednio na zmniejszenie stopy bezrobocia i zwiększenie zasobów majątkowych osób w niej mieszkających. Niska stopa bezrobocia i wysoki stan majątkowy mieszkańców gminy wpływa bezpośrednio na budżet gminy zarówno po stronie dochodów jak i wydatków. Dochody budżetowe gminy są zwiększone środkami pochodzącymi z podatków a po stronie wydatków zostają zmniejszone kwoty niezbędne na zapewnienie opieki społecznej dla najuboższych mieszkańców gminy. W gminach gdzie stopa bezrobocia jest niska na cele infrastruktury technicznej i społecznej jest wydawane zdecydowanie więcej środków niż w gminach o wysokiej stopie bezrobocia. Rozwinięta sieć infrastruktury technicznej i społecznej zwiększa atrakcyjność inwestycyjną gminy i generuje jej dalszy rozwój.

Rodzaje przeważającej działalności w latach 2012 – 2017

(Źródło: GUS)



Budownictwo ■ Przetwórstwo przemysłowe
 Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle
 Transport i gospodarka magazynowa
 Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo
 Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna ■ Pozostała działalność
 Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi
 Edukacja ■ Działalność finansowa i ubezpieczeniowa
 Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca
 Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją
 Informacja i komunikacja
 Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości
 Opieka zdrowotna i pomoc społeczna
 Źródło: http://www.polskawiliczbach.pl/gmina_Tuchomie

Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą

214



Źródło: http://www.polskawiliczbach.pl/gmina_Tuchomie

6. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA

wykorzystano materiały z opracowania „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuchomie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Tuchomie” CKK Architekci - mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska mgr inż. arch. Olga Łętowska październik 2018 r.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego na grudzień 2017 r. Gmina Tuchomie ma 4266 mieszkańców, z czego 48,7% stanowią kobiety, a 51,3% mężczyźni. W latach 2002-2017 liczba mieszkańców wzrosła o 10,7%. Średni wiek mieszkańców wynosi 36,3 lat i jest mniejszy od średniego wieku mieszkańców województwa pomorskiego oraz znacznie mniejszy od średniego wieku mieszkańców całej Polski.

Mieszkańcy gminy Tuchomie zawarli w 2017 roku 23 małżeństw, co odpowiada 5,4 małżeństwom na 1000 mieszkańców. Jest to wartość porównywalna do wartości dla województwa pomorskiego oraz więcej od wartości dla Polski. W tym samym okresie odnotowano 1,4 rozwodów przypadających na 1000 mieszkańców. 32,7% mieszkańców gminy Tuchomie jest stanu wolnego, 57,1% żyje w małżeństwie, 2,8% mieszkańców jest po rozwodzie, a 7,1% to wdowy/wdowcy.

Równomierne i ciągłe zwiększanie się liczby mieszkańców gminy jest jednym z najważniejszych czynników warunkujących jej dalszy rozwój. Wzrost liczby ludności wynika zarówno z uwarunkowań zewnętrznych jak również wewnętrznych. Najważniejszym uwarunkowaniem zewnętrznym jest bezpośrednia bliskość dużej aglomeracji Bytów. Gmina Tuchomie granicząc z nią bezpośrednio jest strefą rozwoju podmiejskiej zabudowy mieszkaniowej. Uwarunkowania wewnętrzne wpływające na wzrost liczby mieszkańców związane są z przede wszystkim z działania gminy na rzecz poprawy warunków życia jej mieszkańców, rozwoju strefy aktywności gospodarczej w gminie oraz promocji gminy. Wzrost liczby mieszkańców wskazuje tym samym, że działania podejmowane przez Gminę są skuteczne i dają wymierne wyniki. Perspektywy rozwojowe gminy Tuchomie są tym samym lepsze niż gminy o niekorzystniej strukturze demograficznej.

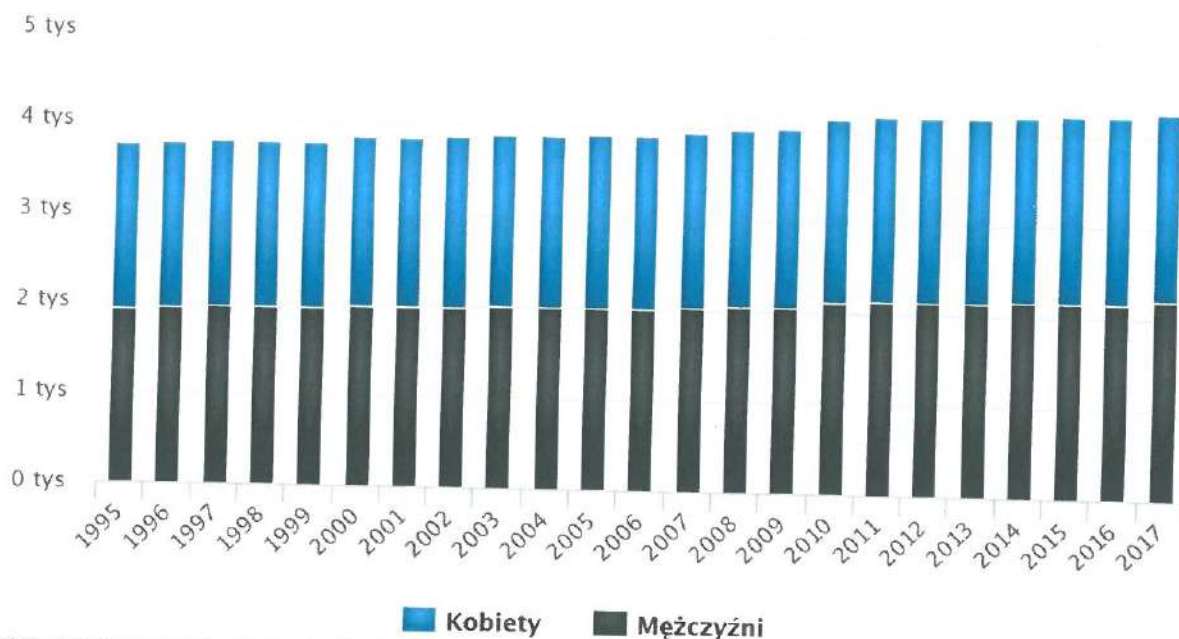
Tabela ze statystykami przyrostu liczby mieszkańców

Obręb geodezyjny	Ilość mieszkańców		
rok	2006	23.03.2015	31.12.2017
Ciemno		219	230 ↑
Kramarzny		662	650 ↓
Masłowice Trzebiatkowskie		77	78 ↑
Masłowice Tuchomskie		149	155 ↑
Masłowiczki		92	94 ↑
Modrzejewo		423	418 ↓
Nowe Huty		86	85 ↓
Piaszno		140	135 ↓
Tagowie		205	200 ↓
Trzebiatkowa		459	477 ↑
Tuchomie		1376	1393 ↑
Tuchomko		225	226 ↑
Zagony		91	85 ↓
RAZEM	3915	4204	4226

Źródło: Ocena aktualności studium...

Populacja – Gmina Tuchomie w latach 1995 – 2017

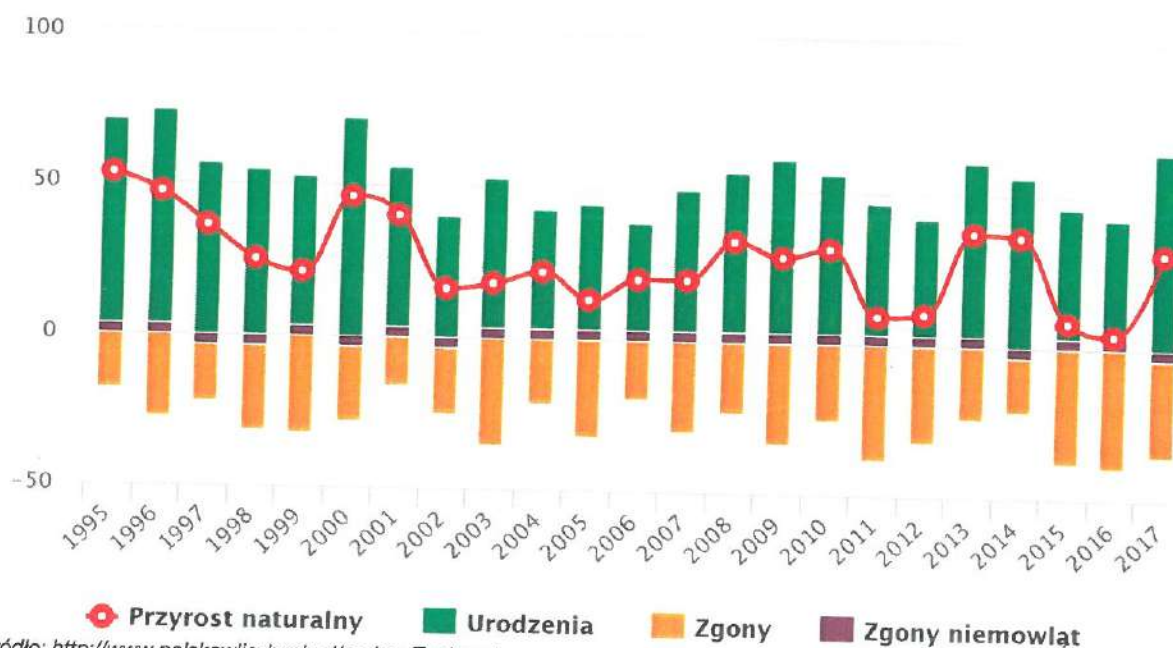
(Źródło: GUS)



Jednym z podstawowych wskaźników obrazujących tendencje demograficzne rozwoju gminy jest wskaźnik przyrostu naturalnego. Rozkład wskaźnika w ostatnich 12 latach został zamieszczony w poniższym wykresie.

Przyrost naturalny w latach 1995–2017 w gminie Tuchomie

(Źródło: GUS)



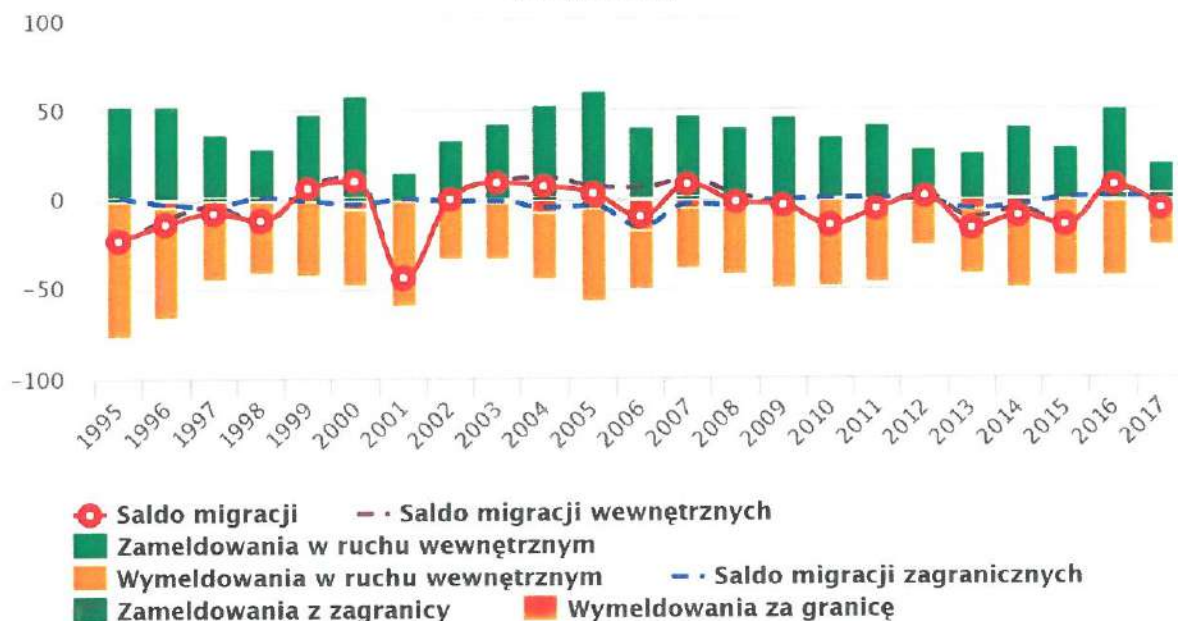
Wskazane na powyższym wykresie wskaźniki przyrostu naturalnego w gminie są wysokie w porównaniu z innymi jednostkami podziału terytorialnego w Polsce.

Gmina Tuchomie ma dodatni przyrost naturalny wynoszący 31. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu 7,33 na 1000 mieszkańców gminy Tuchomie. W 2017 roku urodziło się 65 dzieci, w tym 43,1% dziewczynek i 56,9% chłopców. Średnia waga noworodków to 3 445 gramów. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 1,54 i jest znacznie większy od średniej dla województwa oraz znacznie większy od współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju.

W 2016 roku 44,1% zgonów w gminie Tuchomie spowodowanych było chorobami układu krążenia, przyczyną 26,1% zgonów w gminie Tuchomie były nowotwory, a 5,8% zgonów spowodowanych było chorobami układu oddechowego. Na 1000 ludności gminy Tuchomie przypada 9.25 zgonów. Jest to wartość porównywalna do wartości średniej dla województwa pomorskiego oraz mniej od wartości średniej dla kraju.

Migracje na pobyt stały w latach 1995–2017 w gminie Tuchomie

(Źródło: GUS)



Źródło: http://www.polskawliczbach.pl/gmina_Tuchomie

Wartość salda migracji wewnętrznych w badanym okresie przyjmowała zróżnicowane wartości. Największe wartości występowały w latach 2000 i 2007 po których nastąpił spadek. W 2017 roku zarejestrowano 17 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 23 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla gminy Tuchomie -6. W tym samym roku 3 osób zameldowało się z zagranicy oraz zarejestrowano 3 wymeldowań za granicę - daje to saldo migracji zagranicznych wynoszące 0. Saldo migracji jest tym samym niestabilne. Wskazuje to, że gmina Tuchomie ma niekorzystne warunki do zamieszkania, co przekłada się na niski wzrost liczby mieszkańców wynikający z migracji z innych jednostek podziału administracyjnego kraju.

Podsumowując sytuację zmian liczby ludności gminy należy stwierdzić, że wskaźniki przyrostu naturalnego oraz migracji wewnętrznych wspólnie decydują o wzroście liczby ludności w gminie. Analizowane dane nie wskazują jednocześnie na możliwość wystąpienia szczególnych zagrożeń mogących zmienić sytuację demograficzną gminy.

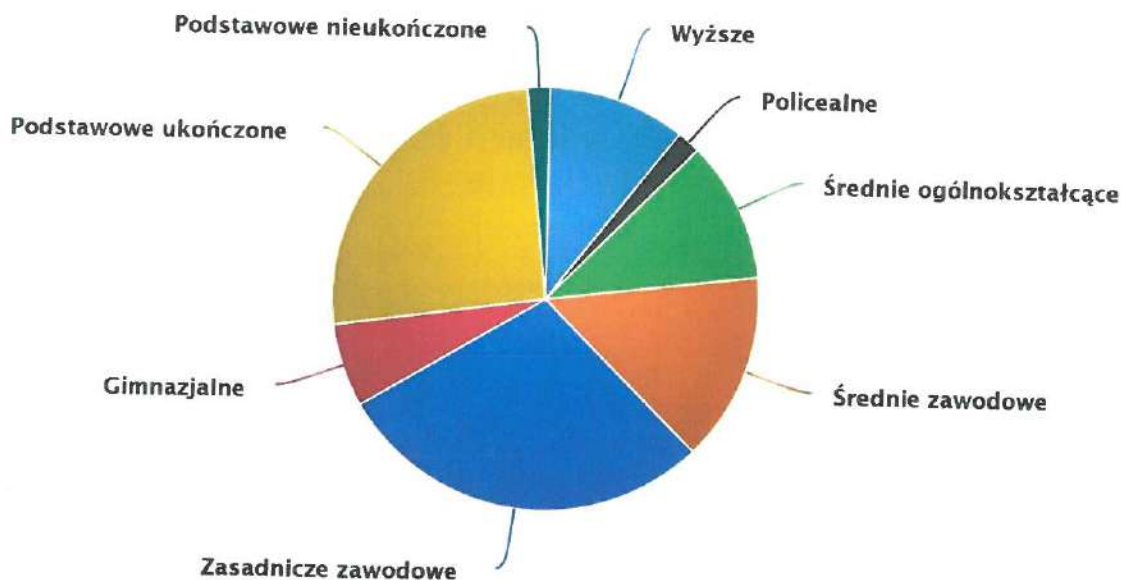
Oprócz liczby ludności gminy jej dalszy rozwój jest również warunkowany tzw. Wskaźnikiem obciążenia demograficznego, czyli liczbą ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym.

W porównaniu do całego województwa pomorskiego mieszkańcy gminy Tuchomie mają znacznie niższy poziom wykształcenia. Wśród kobiet mieszkających w gminie Tuchomie największy odsetek ma

wykształcenie podstawowe ukończone (27,2%) oraz zasadnicze zawodowe (20,0%). Mężczyźni najczęściej mają wykształcenie zasadnicze zawodowe (37,9%) oraz podstawowe ukończone (23,8%). Dane te są stosunkowo nieaktualne, jest więc duże prawdopodobieństwo, że na dzisiaj wskaźniki te przedstawiają się bardziej korzystnie.

Poziom wykształcenia – Gmina Tuchomie

(Źródło: Narodowy Spis Powszechny 2011)



Źródło: http://www.polskawliczbach.pl/gmina_Tuchomie

16,7% mieszkańców gminy Tuchomie w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata) zalicza się do przedziału 3-6 lat - wychowanie przedszkolne (16,4% wśród dziewczynek i 16,8% wśród chłopców). Na tysiąc dzieci w wieku przedszkolnym 770 uczęszcza do placówek wychowania przedszkolnego. Na jedno miejsce w placówce wychowania przedszkolnego przypada 1,23 dzieci w wieku przedszkolnym.

W grupie wiekowej 3-24 lata na poziomie podstawowym (7-12 lat) kształcą się 24,1% ludności (24,5% wśród dziewczynek i 23,8% wśród chłopców). Na 1 oddział w szkołach podstawowych przypada 19 uczniów. Współczynnik skolaryzacji brutto (Stosunek wszystkich osób uczących się w szkołach podstawowych do osób w wieku 7-12 lat) wynosi 102,01.

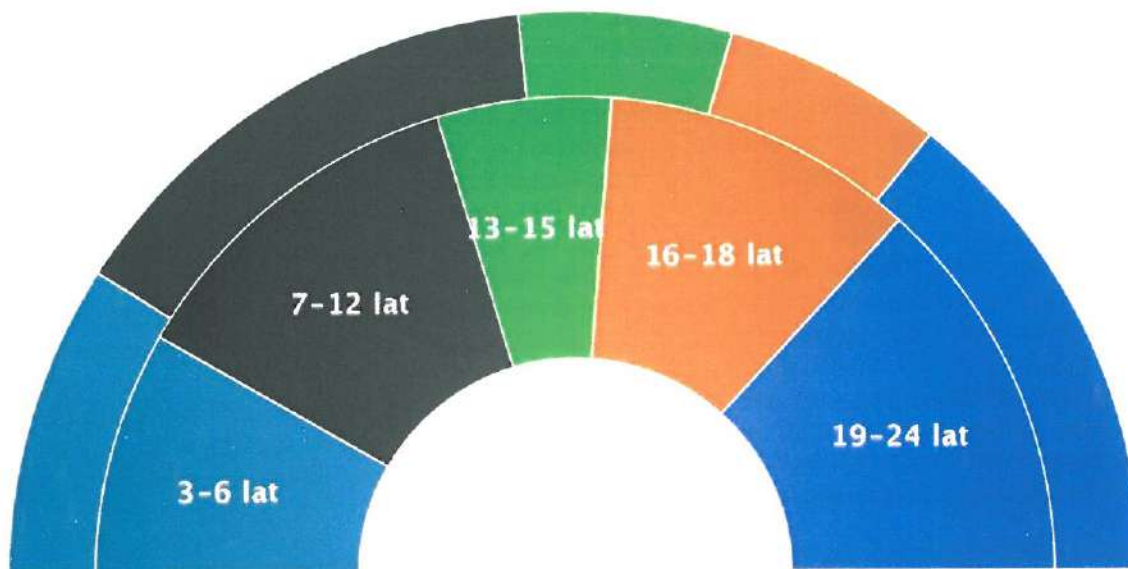
Wśród mieszkańców w wieku potencjalnej nauki 11,7% zalicza się do przedziału 13-15 lat - kształcenie na poziomie gimnazjalnym (10,8% wśród dziewczyn i 12,6% wśród chłopaków). Na 1 oddział w szkołach gimnazjalnych przypada 22 uczniów. Współczynnik skolaryzacji brutto (Stosunek wszystkich osób uczących się w szkołach gimnazjalnych do osób w wieku 13-15 lat) wynosi 103,53.

W grupie wiekowej 3-24 lata na poziomie ponadgimnazjalnym (16-18 lat) kształcą się 21,2% mieszkańców (20,5% wśród dziewczyn i 21,7% wśród chłopaków).

W przedziale wiekowym odpowiadającym edukacji w szkołach wyższych (19-24 lat) znajduje się 26,3% mieszkańców gminy Tuchomie w wieku potencjalnej nauki (27,7% kobiet i 25,0% mężczyzn).

Edukacyjne grupy wieku – Gmina Tuchomie, 2017

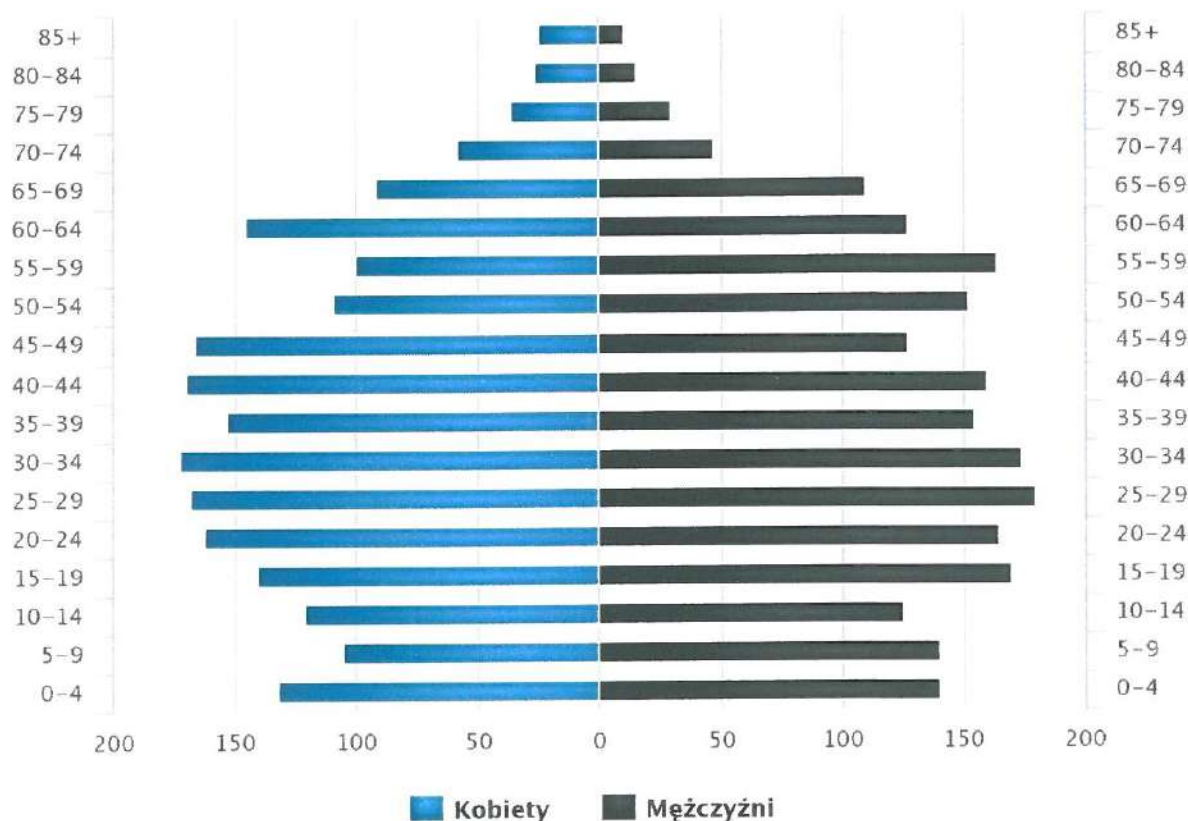
(Źródło: GUS)



Czynnikiem mogącym stanowić zagrożenie dla dalszego rozwoju gminy jest wskaźnik obciążenia demograficznego, czyli zmniejszania się liczby ludności w młodszych klasach wieku oraz zwiększania się liczby mieszkańców w wieku poprodukcyjnych.

Piramida wieku mieszkańców gminy Tuchomie, 2017

(Źródło: GUS)

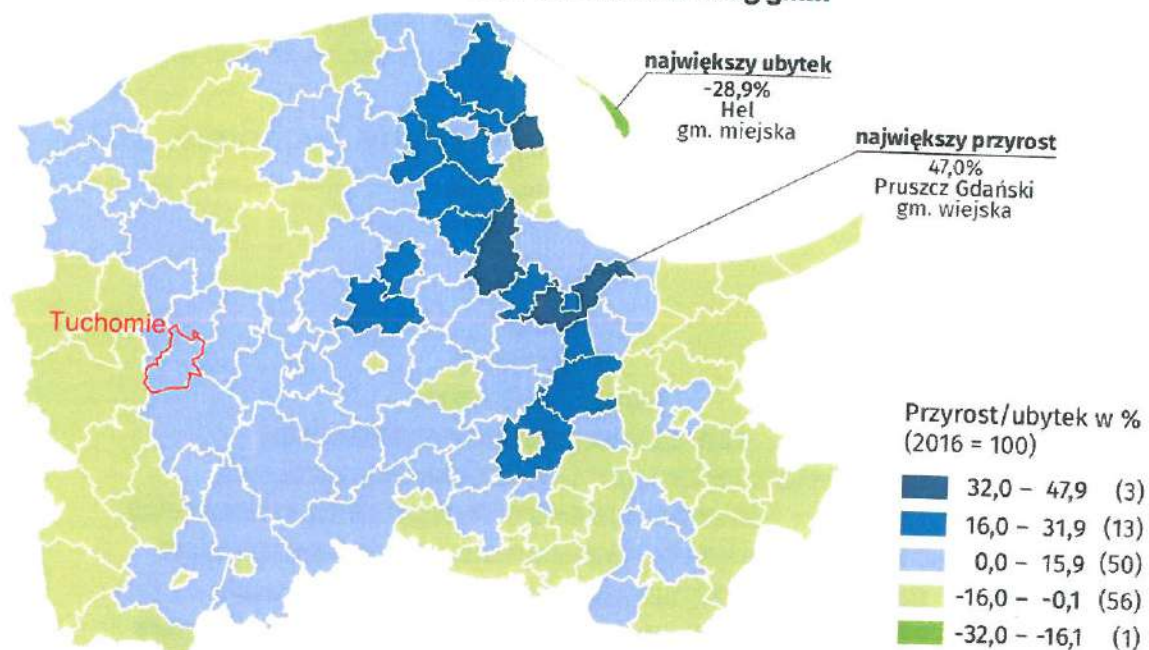


Źródło: http://www.polskawliczbach.pl/gmina_Tuchomie

Zmniejszanie się liczby ludności w młodszych klasach wieku wchodzących w wiek produkcyjny spowoduje zjawisko starzenia się społeczeństwa gminy i tym samym silny wzrost obciążenia demograficznego i ekonomicznego. Czynnikiem mogącym stanowić zagrożenie dla dalszego rozwoju gminy jest wskaźnik obciążenia demograficznego, czyli zmniejszania się liczby ludności w młodszych klasach wieku oraz zwiększania się liczby mieszkańców w wieku poprodukcyjnych. Zmniejszanie się liczby ludności w młodszych klasach wieku wchodzących w wiek produkcyjny spowoduje zjawisko starzenia się społeczeństwa gminy i tym samym silny wzrost obciążenia demograficznego i ekonomicznego.

Opisane powyżej wskaźniki demograficzne wskazują na dobry stan struktury demograficznej gminy. Liczba mieszkańców gminy wzrasta systematycznie. W badanym okresie na wysokim poziomie utrzymuje się wskaźnik przyrostu naturalnego. Wzrost liczby ludności nie następuje na skutek migracji z terenów położonych poza jej granicami. Wskaźniki określające kondycję ekonomiczną gminy, w tym określające potencjał aktywności gospodarczej, są korzystne. Analizowane wskaźniki wskazują, że gmina Tuchomie znajduje się obecnie w fazie rozwoju. Rozwój ten spowodowany jest nie tylko położeniem w bezpośrednim sąsiedztwie aglomeracji Bytowskiej, ale również działań gminy na rzecz rozwoju gospodarczo – społecznego. Działania gminy są wyraźnie widoczne w przypadku wskaźników określających rozwój sieci infrastruktury technicznej i społecznej. Do działań gminy odnoszących pozytywny skutek należy zaliczyć również działania promocyjne gminy oraz przygotowanie rezerw terenów inwestycyjnych w jej obszarze, szczególnie przygotowanie dokumentów umożliwiających realizację inwestycji tj. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana liczby ludności w 2030 r. w stosunku do 2016 r. według gmin



Źródło: <https://gdansk.stat.gov.pl/opracowania-biezace/opracowania-sygnalne/ludnosc/prognoza-demograficzna-ludnosc-w-2030-r-wedlug-gmin-w-województwie-pomorskim,5,1.html>

Na terenie gminy Tuchomie w okresie ostatnich badanych 15 lat (lata 2002 – 2017), nastąpił wzrost liczby ludności z 3 865 do 4 268 osób tj. o 9,44%. Uwarunkowania rozwoju gminy mają odzwierciedlenie również w opracowanej „Prognozie demograficznej ludności w 2030 r. według gmin w województwie pomorskim” opracowanej przez GUS w lutym 2018 r., która na rok 2030 podaje liczbę mieszkańców gminy na 4453 osób tj. dalszy wzrost na poziomie 4,15%. Jednocześnie z opracowanej w 2014 r. długofalowej prognozy demograficznej dla Podregionu Słupskiego wynika, że ogólna liczba mieszkańców będzie się zmniejszać (z 322 736 osób w 2030 r. do 288 173 w roku 2049 tj. o 10,7%). Prognozy te rzutują na obraz sytuacji demograficznej gminy – dla potrzeb niniejszego opracowania „Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę” na rok 2049 należało przyjąć liczbę mieszkańców gminy na ok. 4000 osób tj. na przewidywanym w 2030 roku poziomie pomniejszonym o 10%.

7. MOŻLIWOŚĆ FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

W związku z wyznaczonymi w Studium terenami pod lokalizację nowej zabudowy konieczna będzie rozbudowa sieci komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

Zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym każda gmina wykonując zadania i kompetencje działa w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność. Samorząd gminy realizuje zadania publiczne o znaczeniu lokalnym, ale tylko te, których wykonywanie nie jest zastrzeżone dla innych podmiotów zgodnie z zasadą domniemania kompetencji. Takie określenie zakresu działania daje władzom lokalnym możliwość podejmowania działań innowacyjnych, stwarzających korzystne warunki rozwoju gminy. Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Jedną z kategorii spraw, które obejmują zadania własne gminy, jest infrastruktura techniczna.

Szczegółowo zadania własne z zakresu infrastruktury technicznej można podzielić na zadania dotyczące:

- wodociągów i zaopatrzenia w wodę,
- kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych,
- wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- zaopatrzenia w gaz,
- zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- edukacji publicznej i innych wynikających z ustawy o samorządzie gminnym.

Z powyższego wynika, iż gmina wykonuje zadania publiczne w celu zaspokojenia potrzeb swoich mieszkańców, odpowiadając tym samym za zapewnienie warunków życia miejscowej ludności i podstawową obsługę obywateli. Zadania własne wychodzą naprzeciw wymogom racjonalizacji wydatków publicznych, bowiem władze gminne mają najlepsze rozpoznanie lokalnych potrzeb, mogą ustalać hierarchię celów, na które wydatkowane są środki oraz mogą nadzorować ich wykorzystywanie.

Dostępne gminom źródła finansowania inwestycji infrastrukturalnych można pogrupować w następujące kategorie:

- dochody własne,
- subwencje,
- dotacje celowe,
- dotacje celowe z funduszy celowych,
- kredyty i pożyczki,
- obligacje komunalne,
- środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne,
- źródła finansowania ze środków zewnętrznych.

Dochody własne powiększone o subwencje to najbardziej naturalne źródło pozyskiwania przez gminy środków inwestycyjnych. Dochody własne są w granicach prawa kształtowane przez władze gminy. Natomiast wysokość wpływów z tytułu subwencji zależy przede wszystkim od czynników, na które gmina nie ma wpływu. Nie umniejsza to jednak swobody gminy w decydowaniu o sposobach ich wydatkowania, może jednak utrudniać projektowanie inwestycji w dłuższym okresie. Infrastruktura techniczna jest finansowana w dużej mierze z funduszy Unii Europejskiej. W celu zmniejszania różnic w poziomie gospodarczo-społecznym krajów i regionów Unii Europejskiej zostały powołane różnego rodzaju fundusze. Różnice w poziomie ekonomicznym pojawiły się wraz z przyjmowaniem do Unii kolejnych państw członkowskich, których wyniki gospodarcze odbiegały od państw najbardziej rozwiniętych. W dalszej perspektywie zapewnienie równowagi gospodarczej i społecznej krajów członkowskich wiązało się z planami wprowadzenia unii gospodarczo-walutowej. Fundusz Spójności miał dostarczyć wsparcia finansowego na realizację dużych inwestycji związanych z rozwojem lub modernizacją infrastruktury transportowej i ochrony środowiska.



Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Tuchomie na lata 2019-2023 - przyjęta uchwałą nr II/9/2018 z dnia 28 grudnia 2018 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr IV/45/2019 z dnia 10 maja 2019 r. - obejmuje **wieloletnie przedsięwzięcia gminy Tuchomie**, których wykaz wraz z łącznymi nakładami finansowymi z nimi związanymi, przedstawia się następująco:

Wykaz wieloletnich przedsięwzięć gminy Tuchomie do WPF na lata 2019 - 2027

Lp.	Nazwa i cel	Okres realizacji		Łączne nakłady finansowe
		od	do	
1	Działania szkoleniowe na rzecz rozwoju kompetencji cyfrowych mieszkańców	2019	2022	150 000,00
2	ŻŁOBEK JAK Z BAJKI	2019	2020	561 224,00
3	PRZEDSZKOLA JAK Z BAJKI	2019	2020	664 320,00
4	Srebrna sieć - system usług społecznych -	2018	2020	195 592,00
5	Droga Borzytucho-Tuchomie-Lipnica	2017	2021	700 000,00
6	Historyczna chałupa rybacka	2014	2020	200 000,00
7	Orlik lekkoatletyczny w Tuchomie	2017	2021	600 000,00
8	Ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe w tym Subregionalna trasa rowerowa	2016	2021	800 000,00
9	Uatrakcyjnienie terenów rekreacyjnych w Tuchomiu	2016	2020	200 000,00
10	Kompleksowe uporządkowanie gospodarki ściekowo-osadowej na terenie aglomeracji Tuchomie	2018	2021	3 560 000,00
11	OZE – kontynuacja wymiany piecy CO na pompy ciepła połączone z fotowoltaiką na budynkach gminnych	2019	2021	700 000,00
12	Bieżące działania z zakresu niskoemisyjnej (informacja i promocja, określenie kryteriów zielonych zamówień publicznych, monitoring i aktualizacja PGN)	2016	2020	62 000,00
13	Bieżące utrzymanie oświetlenia ulicznego	2016	2021	220 000,00
14	Gospodarka odpadami	2018	2020	766 081,00
15	Miasteczki Klaster Energii	2019	2022	60 000,00
16	Przeciwdziałanie wykluczeniu cyfrowemu	2015	2021	61 900,00
17	Wymiana sprzętu informatycznego oraz urządzeń elektrycznych e budynkach użyteczności publicznej	2016	2021	150 000,00
18	Utrzymanie zimowe dróg gminnych	2018	2022	500 000,00
19	Wykonanie bieżącej oceny aktualności studium oraz planów miejscowych gminy	2018	2019	15 000,00
20	Budowa komunalnego budynku mieszkalnego z mieszkaniami na wynajem	2017	2021	1 200 000,00
21	Kształtowanie przestrzeni publicznej sołectwa Tuchomie	2018	2012	80 000,00
22	Odtworzenie części jeziora Orlicko w Tuchomiu	2015	2021	820 000,00
23	Przebudowa dróg: - w Tuchomiu: ul. Słowackiego, ul. Łąkowa, ul. Słoneczna, ul. Cicha, ul. Jeziorna - Trzebiatkowa: do domu socjalnego oraz koło WOK - Tagowie: 182074G - Tuchomko - Kramarzyny: ul. Polna, droga Młyńska, - Masłowiczki – kont. do dogi krajowej	2019	2021	2 331 000,00
24	Rozbudowa i modernizacja infrastruktury wod.-kan. na terenie gminy	2015	2021	300 000,00
25	Połączenie wodociągów Zagony – Nowe Huty	2019	2021	90 000,00
	Wydatki na przedsięwzięcia ogółem			14 987 117,00

Źródło: opracowanie własne na podstawie załącznika Nr 2 do WPF Gminy Tuchomie

W wykazie przedsięwzięć do WPF ujęto przedsięwzięcia, których realizacja planowana jest na lata 2019-2022. W części zaplanowanych przedsięwzięć wykonywane są prace przygotowawcze, celem pozyskania środków zewnętrznych.

Ustawodawca poprzez zapisy art. 226 ust. 4 ustawy o finansach publicznych określił, co należy rozumieć pod pojęciem „przedsięwzięcie”, wymieniając to w trzech punktach. Są to wieloletnie:

1) programy, projekty lub zadania, w tym związane z programami finansowanymi z udziałem środków pochodzących z budżetu UE oraz niepodlegające zwrotowi środki z pomocy udzielanej przez państwa członkowskie Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA), a także inne środki pochodzące ze źródeł zagranicznych, niepodlegające zwrotowi oraz związane z umowami o partnerstwie publiczno-prywatnym;

- 2) umowy, których realizacja w roku budżetowym i w latach następnych jest niezbędna do zapewnienia ciągłości działania jednostki i z których wynikające płatności wykraczają poza rok budżetowy;
3) gwarancje i poręczenia udzielane przez jednostki samorządu terytorialnego.

Poprzez fakt enumeratywnego wyliczenia zdarzeń, które mogą być potraktowane jako przedsięwzięcia i w związku z tym objęte wieloletnią prognozą finansową, katalog możliwości został zamknięty i przy tworzeniu WPF należy odnosić się tylko i wyłącznie do tych wskazań.

Regulacje dotyczące udzielania dotacji celowych z budżetu państwa na realizację zadań inwestycyjnych gminy zostały zawarte w ustawie o finansach publicznych. Zgodnie z treścią tych przepisów gminy mogą otrzymać dotacje celowe na finansowanie lub dofinansowanie kosztów realizacji inwestycji jako zadania własne, z zakresu administracji rządowej, inne zlecone ustawami. Zasady i tryb udzielania dotacji celowych dla gmin określa ustawa o dochodach jednostek samorządu terytorialnego. W myśl ustawy o finansach publicznych, gminy mogą zaciągać kredyty i pożyczki oraz emitować papiery wartościowe.

Również **Plany Odnowy Miejscowości gminy Tuchomie na lata 2018-2023** określają szczegółowo przedsięwzięcia i działania inwestycyjne mające zaspokajające potrzeby mieszkańców poszczególnych sołectw.

W ramach strategii przyjętej uchwałą Zebrania Wiejskiego i zatwierdzonej przez Radę Gminy będą projekty będą wykonywane w ramach otrzymanych środków gminnych i pozyskanych z zewnątrz. Wyniki osiągnięte w trakcie wykonywania projektów będą wynikami trwałymi służącymi zrównoważonemu rozwojowi gospodarczemu sołectwa jak i zaspokajającymi potrzeby miejscowej społeczności.

Program działań inwestycyjnych w planach rozwoju miejscowości gminy Tuchomie na lata 2018 - 2023

Program działań inwestycyjnych w planach rozwoju miejscowości gminy Tuchomie na lata 2018 - 2023

Lp.	Nazwa projektu	Czas realizacji projektu		Szacowany koszt projektu [zł]
		od	do	
Sołectwo Ciemno				
1	Termomodernizacja świetlicy wiejskiej w Ciemnie	2019	2020	100 000,00
2	Stanica kajakowa nad Jeziorem Kamieniczno	2018	2023	100 000,00
3	Połączenie wodociągu z hydrofornią w Trzebiatkowej	2019	2023	80 000,00
	Kształtowanie przestrzeni publicznej	2019	2023	250 000,00
4	Oświetlenie chodnika do Jeziora Kamieniczno			
5	Utwardzenie drogi do domów letniskowych			
6	Oznakowanie atrakcji turystycznych, nasadzenie zieleni			
7	Remont dróg dojazdowych do gospodarstw rolnych			
Sołectwo Kramarzyny				
8	Przebudowa dróg gminnych ul. Młyńska i ul. Kasztanowa	2018	2023	1 110 000,00
9	Modernizacja WOK – wykonanie wentylacji, rozbudowa, doposażenie i modernizacja ogrzewania	2019	2020	300 000,00
10	Zagospodarowanie terenu nad Jeziorem Białym wraz z infrastrukturą rekreacyjną	2019	2023	150 000,00
11	Budowa pasów rowerowych wzdłuż drogi krajowej i powiatowej	2018	2023	400 000,00
12	Urządzenie Sali pamięci w budynku szkoły podstawowej	2019	2023	20 000,00
13	Zagospodarowanie terenu – zielona siłownia	2019	2023	25 000,00
14	Budowa placu zabaw wraz z otwartą strefą aktywności	2019	2023	120 000,00
15	Budowa zaplecza samitarnego przy boisku	2019	2023	100 000,00
Sołectwo Masłowice Trzebiatkowskie				
	Kształtowanie przestrzeni publicznej	2018	2020	280 000,00
16	Park wiejski			
17	Oświetlenie hybrydowe			
18	Wyremontowanie hydroforni			
19	Odnowienie placu zabaw			
20	Nasadzenie zieleni			
21	Wykonanie drogi pomiędzy miejscowościami Masłowice Trzebiatkowskie - Masłowice Tuchomskie	2018	2023	200 000,00
22	Zagospodarowanie i urządzenie boiska sportowego	2018	2023	50 000,00
23	Doposażenie placu – elementy siłowni zewnętrznej	2018	2023	20 000,00
Sołectwo Masłowice Tuchomskie				
	Kształtowanie przestrzeni publicznej w miejscowości Masłowice Tuchomskie - Osada	2018	2023	250 000,00

24	Modernizacja świetlicy wiejskiej			
25	Montaż sprzętu sportowo-rehabilitacyjnego przy Sali wiejskiej			
26	Budowa boiska wielofunkcyjnego			
	Kształtowanie przestrzeni publicznej w Masłowicach Tuchomskich	2018	2023	100 000,00
27	Utwardzenie placu w centrum wsi			
28	Postawienie lamp przy placu zabaw			
29	Montaż sprzętu sportowo-rehabilitacyjnego na placu zabaw			
30	Termomodernizacja hydroforni oraz zakup i montaż pomp ciepła do ogrzewania budynku sali wiejskiej	2018	2023	200 000,00
31	Wykonanie drogi pomiędzy miejscowościami Masłowice Tuchomskie - Masłowice Trzebiatowskie	2018	2023	200 000,00
Sołectwo Masłowiczki				
32	Budowa sali wiejskiej z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii (pompa ciepła)	2018	2019	350 000,00
33	Ścieżka rowerowa jez. Krumer - jez. Naleton z odbudową „Szlaku Zbójckiego”	2019	2023	200 000,00
34	Oświetlenie uliczne hybrydowe	2019	2020	50 000,00
35	Przebudowa drogi gminnej nr 182013G	2020	2020	750 000,00
36	Budowa boiska wielofunkcyjnego o nawierzchni poliuretanowej	2020	2023	350 000,00
37	Ogrodzenie panelowe placu zabaw	2019	2020	30 000,00
38	Kształtowanie przestrzeni publicznej	2018	2023	210 000,00
Sołectwo Modrzejewo				
39	Przystanie kajakowe – Kajakiem przez Pomorze – szlak wodny rz. Kamienica	2019	2019	250 000,00
40	Przebudowa dróg gminnych nr 182064G i nr 182066G	2018	2023	800 000,00
41	Budowa chodnia przy drodze gminnej nr 182064G	2017	2017	40 000,00
42	Oświetlenie uliczne hybrydowe przy drodze powiatowej nr 1767G	2017	2018	65 000,00
43	Oświetlenie uliczne przy drogach gminnych	2018	2018	25 000,00
44	Uzupełnienie placów zabaw w urzędzenia	2015	2020	50 000,00
45	Infrastruktura rekreacyjno-wypoczynkowa wokół Jeziora Borowe	2018	2023	100 000,00
46	Wytyczenie ścieżki rowerowej na trasie Modrzejewo – Nowe Huty	2016	2016	250 000,00
Sołectwo Nowe Huty				
	Kształtowanie przestrzeni publicznej	2018	2020	520 000,00
47	Wykonanie parkingu w centrum wsi			
48	Uzupełnienie urządzeń na placu zabaw			
49	Ścieżka z Nowych Hut do Masłowic Tuchomskich oraz boisko			
50	Renowacja boiska sportowego			
51	Wykonanie chodników we wsi	2018	2020	60 000,00
52	Budowa ścieżki turystycznej Nowe Huty - Modrzejewo	2019	2023	60 000,00
Sołectwo Piaszno				
53	Remont, budowa lub przebudowa dróg gminnych	2018	2019	200 000,00
54	Wykonanie nawierzchni tartanowej, postawienie lamp oświetleniowych na boisku wielofunkcyjnym oraz budowę zaplecza socjalnego	2018	2017	300 000,00
55	Budowa wieży widokowej	2018	2019	300 000,00
56	Termomodernizacja budynku Sali wiejskiej z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii (pompa ciepła)	2018	2023	80 000,00
57	Renowacja zabytkowego cmentarza ewangelickiego	2018	2023	30 000,00
58	Budowa parkingu przy cmentarzu parafialnym	2017	2017	40 000,00
59	Zagospodarowanie terenu w centrum wsi	2017	2018	50 000,00
60	Powstanie ścieżek turystycznych pomiędzy czterema miejscowościami	2018	2023	100 000,00
61	Kształtowanie przestrzeni publicznej na terenie miejscowości	2018	2023	550 000,00
62	Ścieżka rowerowa łącząca Tuchomie z Piasznem	2019	2023	500 000,00
Sołectwo Piaszno				
	Kształtowanie przestrzeni publicznej w miejscowości	2019	2023	250 000,00
63	Zmniejszenie zbiornik ppoz., zagospodarowanie działki przyległej i utworzenie miejsca do rekreacji i wypoczynku			
64	Uzupełnienie oświetlenia			
65	Wykonanie chodników			
66	Zieleń wokół krzyża			
67	Wykonanie drogi „Górnej”			
	Stworzenie miejsca rekreacyjnego nad Jeziorem Długim	2019	2023	300 000,00
68	Wykonanie dojazdu i chodnika do jeziora			
69	Zagospodarowanie (utworzenie) plaży			
70	Zniwelowanie terenu (nasypu) aby jezioro było widoczne z pola biwakowego			
71	Utworzenie boiska do piłki plażowej, siatkówki plażowej, boiska do koszykówki; wykonanie oświetlenia do jeziora			

72	Wykonanie oświetlenia do jeziora			
73	Zalesienie działki za wioską (przy boisku)	2018	2020	10 000,00
74	Wykonanie boiska tartanowego przy świetlicy	2019	2023	200 000,00
75	Rewitalizacja zabytkowych budynków, w tym oznakowanie starych budowli i okazów przyrodniczych oraz siedlisk ptaków	2018	2023	100 000,00
76	Modernizacja boiska wiejskiego do piłki nożnej	2019	2023	150 000,00
77	Wznówienie granic dróg gruntowych łączących Țagowie z Jeziorem Długim i Țagowie z Niezabyszewem	2018	2020	50 000,00
Sołectwo Trzebiatkowa				
	Kształtowanie przestrzeni publicznej	2018	2023	800 000,00
78	Uzupełnienie lamp z wymianą chodników			
79	Siłownia zewnętrzna, stół zewnętrzny do tenisa, doposażenie placu zabaw			
80	Ciągi piesze na placu rekreacyjnym			
81	Budowa dróg (do domu socjalnego, DK nr 20 i do nowego osiedla)			
	Wiejski Ośrodek Kultury	2018	2023	150 000,00
82	Scena z nagłośnieniem			
83	Dobudowa sanitariatów			
84	Wymiana oświetlenie na energooszczędne			
85	Termomodernizacja Wiejskiego Ośrodka Kultury	2018	2023	200 000,00
86	Budowa chaty wędkarza	2018	2023	400 000,00
87	Renowacja i modernizacja kościoła	2018	2023	100 000,00
88	Renowacja pompy ręcznej	2018	2023	20 000,00
Sołectwo Tuchomie				
89	Budowa siłowni przy Sali gimnastycznej	2018	2023	180 000,00
90	Remont dachu Sali gimnastycznej	2018	2023	150 000,00
	Zagospodarowanie terenów rekreacyjnych przy ZS w Tuchomiu	2018	2023	500 000,00
91	Odtworzenie mostów			
92	Umieszczenie rzeźb Państwa Piwarskich			
93	Ogrodzenie placu zabaw			
	Kształtowanie przestrzeni publicznej (poprawa estetyki miejscowości)	2018	2023	1 000 000,00
94	Zagospodarowanie terenu koło figurki			
95	Wykonanie ogródka jordanowskiego – placu zabaw dla dzieci			
96	Nasadzenie drzew i krzewów			
97	Odnowienie trzech starych mostów z postawieniem tablicy pamiątkowej			
98	Ścieżka zwiniętych torów – nasyp – ustawienie ławek, odkrzczenie, odtworzenie kawałka torów			
99	Remont Sali wiejskiej z przeznaczeniem na budowę biblioteki z centrum aktywności lokalnej	2018	2023	1 000 000,00
100	Odtworzenie Jeziora Orlicko	2018	2023	3 000 000,00
Sołectwo Tuchomko				
101	Budowa chodnika w miejscowości	2018	2023	80 000,00
102	Wykonanie ścieżki od granicy gminy do drogi krajowej nr 20 (droga nr 182067G)	2018	2023	150 000,00
	Zagospodarowanie terenu przy boisku wiejskim			
103	Postawienie betonowych stołów do gry w tenisa	2018	2019	100 000,00
104	Zjeżdżalnia linowa			
105	Ławki w skarpie			
106	Nasadzenie drzew i krzewów wokół obiektu			
107	Postawienie lamp solarnych			
108	Połączenie wodociągu Tuchomko - Tuchomie	2018	2023	150 000,00
Sołectwo Zagony				
	Kształtowanie przestrzeni publicznej w miejscowości			
109	Budowa wieży widokowej	2018	2023	250 000,00
110	Uzupełnienie oświetlenia			
111	Wykonanie chodników			
112	Wyczyszczenie stawu i zagospodarowanie terenu wokół			
113	Utworzenie dróg gminnych (asfaltowe lub betonowe)			
114	Wykonanie ścieżki rekreacyjno-sportowej	2018	2023	150 000,00
115	Termomodernizacja Sali wiejskiej z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii	2019	2020	200 000,00
116	Wykonanie sieci wodociągowej	2018	2023	250 000,00
117	Organizowanie zajęć dla dzieci i młodzieży oraz imprez kulturalnych dla dorosłych	2018	2023	50 000,00
118	Zagospodarowanie terenu – zielona siłownia	2019	2020	25 000,00

Źródło: opracowanie własne na podstawie Planów Odnowy Miejscowości gminy Tuchomie na lata 2018-2023

Obecnie szacunkowe koszty budowy podstawowych elementów infrastruktury technicznej i wybranych elementów infrastruktury społecznej wynoszą:

- 1 km nowej drogi o nawierzchni utwardzonej o szerokości 4 – 5 m około 675 000,00 zł;
- 1 km chodnika o szerokości 2m wykonanie z kostki brukowej około 160 000,00 zł;
- 1 km nowej sieci kanalizacyjnej około 180 000,00 zł;
- 1 km nowej sieci wodociągowej około 90 000,00 zł;
- 1 punktu oświetlenia ulicznego (odległość między punktami świetlnymi co 30 m) około 3 500,00 zł;
- 1 plac zabaw około 35 000,00 zł;
- 1 siłownia zewnętrzna około 25 000,00 zł.

Na poziom wydatków gminy na realizację inwestycji gminnych, wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, wpływ ma wiele czynników, m.in.:

- sposób realizacji polityki przestrzennej gminy na obszarach objętych planami miejscowymi oraz poprzez wydawanie decyzji o warunkach zabudowy (omówiony poniżej w Rozdziale 8 pkt 1 „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Dane wyjściowe”),
- szczegółowe zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego m.in. dotyczące realizacji dróg publicznych - im większy udział dróg publicznych w planie, tym większy koszt dla gminy realizacji ustaleń tego planu, dotyczące realizacji infrastruktury technicznej, w tym np. dopuszczenie realizacji indywidualnych sposobów odprowadzania ścieków, a co za tym idzie brak konieczności docelowego uzbrojenia terenu w sieć kanalizacyjną,
- kolejność realizacji planów miejscowych - w przypadku stopniowego oddalania się od terenów o w pełni wykształconej infrastrukturze, koszty będą większe w realizacji poszczególnych zadań,
- wysokość subwencji czy dotacji celowych otrzymanych na realizację zadań własnych, wysokość pozyskanego finansowania ze środków zewnętrznych, a także wykorzystanie możliwości współpracy podmiotu publicznego i partnera prywatnego w ramach partnerstwa publicznoprywatnego.

Szczegółowy zakres obowiązków wykonywanych przez gminy, dokładnie precyzują odrębne ustawy, m.in. ustawa prawo energetyczne, ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ustawa o drogach publicznych.

Stopień dostępności korzystania w obszarze gminy z instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych – jako elementów oddziałujących na wody powierzchniowe i gruntowe, powietrze atmosferyczne, gleby oraz otoczenie przyrodnicze – omówiono w niniejszym opracowaniu w Rozdz. 4 „Analizy środowiskowe”.

Wydatki inwestycyjne z budżetu gminy będą wynikać przede wszystkim z wartości planowanych do realizacji inwestycji w danym roku oraz możliwości pozyskania środków zewnętrznych na ich współfinansowanie. Przedstawione uwarunkowania wskazują na systematyczny wzrost potencjału inwestycyjnego gminy, pozwalający na dalsze wyposażanie gminy w niezbędną infrastrukturę techniczną i społeczną. W celu minimalizacji kosztów po stronie samorządu w pierwszej kolejności należy uruchamiać nowe tereny w zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej, przede wszystkim sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i kanalizacyjnej, posiadające dogodną dostępność komunikacyjną, w tym środkami transportu publicznego, oraz gwarantujące właściwą obsługę mieszkańców w zakresie dostępności do usług publicznych. Przygotowanie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie powinno być poprzedzone prognozą skutków finansowych sporządzaną na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, która określi bilans dochodów i wydatków wynikających z określonego obszaru.

Korzystanie w zakresie finansowania potrzeb własnych jest możliwe nie tylko z budżetu własnego, ale również ze środków pobocznych. Przyjąć należy, iż możliwości finansowe gminy (omówione w Rozdziale 3 „Analizy ekonomiczne”), pozwalają na utrzymanie wielkości obszarów przeznaczonych pod zabudowę wyznaczonych w Studium i utrzymanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego a środki przeznaczone na infrastrukturę pozwalają na sukcesywne uzbrajanie terenów i wykorzystywanie ich w latach następnych.

8. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

8.1. Dane wyjściowe

Polityka przestrzenna gminy

Polityka przestrzenna gminy Tuchomie realizowana jest na obszarach pokrytych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, sporządzonymi zgodnie z obowiązującym Studium, oraz na pozostałym obszarze gminy poprzez wydawanie decyzji o warunkach zabudowy.

Na terenie gminy Tuchomie na dzień 19 lutego 2019 r. obowiązywało 9 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plany miejscowe obejmują obszar zabudowany centrum miejscowości Tuchomie z okolicznymi obszarami inwestycyjnymi. Dla pozostałych wsi pokrycie planami - głównie o funkcji mieszkaniowej - wynosi: dla wsi Ciemno wynosi 0,47%, dla wsi Kramarzyny 0,15%, dla wsi Tuchomko 0,07%, dla wsi Trzebiatkowa 0,03%. Dla planów miejscowych zostały sporządzone prognozy skutków finansowych, w których to szacuje się potencjalne koszty, które poniesie gmina w przypadku realizacji ustaleń planu. W trakcie opracowania są kolejne zmiany obowiązujących planów wynikające w większości z chęci zaspokojenia indywidualnych potrzeb mieszkańców gminy. Wskaźnik obecnego pokrycia powierzchni gminy planami miejscowymi wynosi łącznie 2,67% jej obszaru w granicach administracyjnych, co prawdopodobnie wynika z dotychczasowych niskich potrzeb rozwojowych (w przeciągu ostatnich lat nie odnotowano dużego przyrostu liczby mieszkańców).

Na terenie gminy Tuchomie w latach 2014-2018 wydano łącznie 121 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Najwięcej decyzji wydano dla obrębów geodezyjnych Trzebiatkowa, Kramarzyny, Tagowie i Tuchomie. Duża liczba wydanych decyzji pod zabudowę mieszkaniową dla tych miejscowości wskazuje na największy rozwój tych wsi obok Tuchomia, dla którego obowiązuje plan miejscowy. Warunki zabudowy wydawane były głównie pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę zagrodową. Aktywność inwestycyjna w formie wydanych warunków zabudowy jest więc również nieduża.

W związku ze stopniem pokrycia obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które zostały sporządzonymi zgodnie z obowiązującym Studium, znaczna część nowych terenów przeznaczonych w Studium pod zabudowę nie została potwierdzona w planach.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuchomie stanowi tekst jednolity po zmianach. Obowiązująca wersja została sporządzona na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przyjęta uchwałą Nr XXIV/259/2010 Rady Gminy Tuchomie z dnia 19 marca 2010 r., która została zmieniona w latach: 2014 i 2015. Do podstawowej wersji Studium gminy Tuchomie zostały wprowadzone następujące zmiany:

- 1) zmiana wprowadzona w 2014 r. uchwałą nr XXIII/277/2014 z dnia 12 czerwca 2014 r. dotyczyła części Studium dla obrębu geodezyjnego Zagony, w zakresie włączonego obrębu do Gminy Tuchomie z dniem 1 stycznia 2010 r.;
- 2) zmiana wprowadzona w 2015 r. uchwałą nr III/15/2015 z dnia 2 marca 2015 r. dotyczyła części Studium w związku z budową napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej NN 2 x 400 kV Gdańsk Przyjaźń – Żydowo Kierzkowo.

W ujednoliconym tekście „Studium ... po zmianach” utrzymano w dużym stopniu zapisy pochodzące ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuchomie, przyjętego w dniu 30 grudnia 2002 r. przez Radę Gminy Tuchomie uchwałą Nr III/18/2002.

Realizacja nowej zabudowy na terenie gminy ma być kształtowana w oparciu o „Zasady kształtowania rozwoju funkcjonalno-przestrzennego” ustalone w Rozdziale VIII Studium.

W Studium wskazano następujące tereny, w obszarze których może być realizowana zabudowa oraz zagospodarowanie odpowiadająca różnego rodzaju potrzebom inwestycyjnym:

- tereny zainwestowania osiedleńczego - obszar istniejącego i projektowanego zainwestowania wielofunkcyjnego związanego z zabudową mieszkaniową jedno- i wielorodzinną, zabudową

- usługową, terenami sportu i rekreacji, terenami zieleni urządzonej, towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz tereny zabudowy zagrodowej;
- *tereny zainwestowania osiedleńczego, dla których gmina zamierza sporządzić mpzp - obszar projektowanego nowego zainwestowania osiedleńczego,*
 - *tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych, dla których gmina zamierza sporządzić mpzp - obszar projektowanej lokalizacji elektrowni wiatrowych,*
 - *tereny rozwojowe wsi tuchomie i kramarzyny, dla których gmina zamierza sporządzić mpzp - obszar istniejącego i projektowanego zainwestowania osiedleńczego w granicach właściwej jednostki osadniczej,*
 - *tereny postulowane do zainwestowania na cele mieszkalnictwa, usług nieprodukcyjnych, rekreacji i obsługi turystyki - obszar projektowany do takiego zainwestowania,*
 - *tereny postulowane do zainwestowania - na cele gospodarcze, produkcji i usług produkcyjnych - obszar projektowany do takiego zainwestowania,*
 - *tereny postulowane do zainwestowania pod cel publiczny - obszar projektowany do takiego zainwestowania,*
 - *tereny postulowane do zainwestowania pod odnawialne źródła energii (fotowoltaika) - obszar projektowany do takiego zainwestowania.*

Główne funkcje zabudowy

Na potrzeby bilansu terenów wyodrębniono trzy zasadnicze rodzaje przeznaczenia terenów kształtujące strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy Tuchomie:

- 1) funkcja mieszkalna,
- 2) funkcja usługowa,
- 3) funkcja produkcyjna, składów i magazynów.

Główne funkcje zabudowy:

- 1) funkcja mieszkalna:
 - na potrzeby obliczeń związanych z zapotrzebowaniem na nową zabudowę funkcji mieszkalnej nie wprowadzano podziału na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniową wielorodzinną,
 - ze względu na charakterystykę gminy nie wyodrębniono również zabudowy zagrodowej,
 - zabudowa mieszkaniowa może być realizowana w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolno stojącej, szeregowej, czy bliźniaczej oraz w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która również może przyjąć różną formę,
 - na terenach typowo wiejskich może przyjąć formę zabudowy zagrodowej;
- 2) funkcja usługowa:
 - na funkcję usługową składają się wszelkiego rodzaju zabudowa obejmująca usługi zarówno publiczne, jak i usługi komercyjne,
 - do grupy usług publicznych zaliczamy administrację publiczną, obiekty związane z nauką, oświatą, wychowaniem i sportem, usługi kultury, kultu religijnego, zdrowia i opieki społecznej, usługi łączności (pocztowe), bezpieczeństwo publiczne,
 - usługi komercyjne (rynkowe) to pozostała zabudowa usługowa jak handel i gastronomia, również biura, a także związana z obsługą ruchu turystycznego, w tym z udzielaniem noclegów, oraz z obsługą rolnictwa,
 - dla potrzeb niniejszego bilansu do funkcji usługowej zakwalifikowano zabudowę letniskową jako również służącą wykorzystaniu terenu na cele rekreacji (indywidualnej),
 - działalność agroturystyczna, będąca de facto gałęzią rolnictwa, nie wymaga dodatkowych potrzeb związanych z realizacją nowej zabudowy;
- 3) funkcja produkcyjna, składów i magazynów:
 - do funkcji produkcyjnej, składów i magazynów można zaliczyć zarówno zabudowę związaną bezpośrednio z produkcją, jak również z szeroko rozumianym przemysłem, oraz obiektami składów i magazynów,
 - w przypadku przeznaczenia terenów w planach miejscowych jako „tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów” zostały one w niniejszym opracowaniu zakwalifikowane w całości również jako zabudowa o głównej funkcji produkcyjnej, składów i magazynów.

Pozostałe funkcje w ramach, których realizowana może być zabudowa, pełnią funkcję uzupełniającą w stosunku do wyżej wymienionych (np. infrastruktura komunikacyjna, infrastruktura techniczna) lub możliwość lokalizacji zabudowy jest związana wyłącznie z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania tzw. terenu otwartego – w znacznej części biologicznie czynnego (jak np. tereny sport rekreacji, tereny zieleni urządzonej, ogrodów działkowych itp.). Wszystkie funkcje dodatkowe cechują się niewielkim odsetkiem powierzchni użytkowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu jaki zajmują. Ponadto możliwa do zliczenia powierzchnia użytkowa związana jest wyłącznie z budynkami towarzyszącymi podstawowej funkcji terenu, która to funkcja jest pełniona przez różnego rodzaju budowle, obiekty liniowe lub inne obiekty terenowe, których powierzchnia użytkowa jest niemożliwa lub trudna do określenia. W związku z powyższym brak jest zależności pomiędzy możliwą do zliczenia powierzchnią użytkową funkcji dodatkowych, a powierzchnią użytkową funkcji zasadniczych lub strukturą demograficzną.

Z aktualnych danych GUS zestawionych w Studium tab. 42 „Struktura użytkowania gruntów gminy Tuchomie 2014 r.” wynika, że obszar istniejącego zainwestowania wielofunkcyjnego związanego z zabudową zajmuje:

- ogółem 169 ha (100%), w tym:
- tereny mieszkaniowe - 35 ha (21%),
- tereny przemysłowe - 15 ha (9%),
- inne tereny zabudowane - 9 ha (5%),
- grunty rolne zabudowane - 110 ha (65%).

Wg stanu ewidencji gruntów w gminie Tuchomie na 1 stycznia 2019 r. (zestawionych w tab. 43 Studium) wynika, że aktualna powierzchnia gruntów zabudowanych i zurbanizowanych obejmuje:

- ogółem 182 ha (100%), w tym:
- tereny mieszkaniowe - 40 ha (22%),
- tereny przemysłowe - 10 ha (6%),
- inne tereny zabudowane - 17 ha (9%),
- grunty rolne zabudowane - 115 ha (63%).

Na podstawie przeprowadzonej na potrzeby niniejszego Bilansu ponownej analizy sporządzonych na potrzeby projektowanych zmian w Studium materiałów planistycznych na mapach ewidencyjnych w skalach 1:1000, 1:2000, 1:5000 „Istniejącego i projektowanego stanu użytkowania gruntów” – potwierdzono, że istniejące użytkowanie gruntów zabudowanych i zurbanizowanych w poszczególnych obrębach geodezyjnych gminy Tuchomie przedstawia się następująco:

Istniejący stan użytkowania gruntów w podziale na główne funkcje w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Tuchomie

Jednostka osadnicza	Sposób użytkowania gruntów		
	Powierzchnia terenu brutto [ha] *		
Obręb geodezyjny	funkcja mieszkalna	funkcja usługowa	funkcja produkcyjna, składów i magazynów
Ciemno	16,67		
	- zabudowa zagrodowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	- sklep spożywczy - sala wiejska - gościniec turystyczny - agroturystyka - zabudowa turystyczna i letniskowa 4,2 ha	- zakład produkcyjny (wyroby z drewna)
Kramarzyny	30,69		
	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - zabudowa zagrodowa	- zespół szkół - kościół - sala wiejska - sklepy spożywcze	- zakład produkujący nagrobki
Masłowice Trzebiatkowskie	6,19	-	-
	- zabudowa zagrodowa		
Masłowice Tuchomskie	5,89	-	-
	- zabudowa zagrodowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna		
Masłowiczki	5,58	-	-
	- zabudowa zagrodowa - zabudowa mieszkaniowa		

Modrzejewo	jednorodzinna		
	- zabudowa zagrodowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	19,13 - oddział przedszkolny - kościół - sala wiejska	- zakład produkujący sprzęt rolniczy
Nowe Huty	7,59	-	-
	- zabudowa zagrodowa		
Piaszno	12,23	- świetlica wiejska - remiza OSP - agroturystyka	-
	- zabudowa zagrodowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		
Tagowie	13,42	- sala wiejska - remiza OSP - obiekty sportowe	-
	- zabudowa zagrodowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		
Trzebiatkowa	33,86	- przedszkole - kościół - Wiejski Ośrodek Kultury - remiza OSP - sklep spożywczy	- tartak PROEXPRO
	- zabudowa zagrodowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna		
Tuchomie	92,58		
	59,50	16,44	12,48 (75%)
	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - zabudowa zagrodowa - zabudowa mieszkalno-usługowa (2/3 mieszkalnictwo)	- Urząd Gminy - zespół szkół - kościół - Gminny Ośrodek Kultury - biblioteka - poradnia lekarska - punkt weterynaryjny - gabinet dentystyczny - komisariat policji - sklep wielobranżowy GS - sklepy spożywcze - restauracje - zabudowa mieszkalno-usługowa (1/3 usługi)	- zakłady produkcyjne związane z przemysłem metalowym i drzewnym (BAMA, STAKOM, WIRAX, KONSMET, NORD-GIPS) - tartaki, stolarnie - zakłady usługowe, transportowe i handlowe
Tuchomko	15,79	- sala wiejska	-
	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - zabudowa zagrodowa		
Zagony	7,08	- sala wiejska	-
	- zabudowa zagrodowa		
Ogółem brutto [ha]	254,95 *		

Źródło: opracowanie własne na podstawie „Materiały planistyczne sporządzone na potrzeby projektowanych zmian w studium. Istniejący i projektowany stan użytkowania gruntów” dla obrębów geodezyjnych na mapach w skali 1:1000 - 5000

* naturalna różnica pomiędzy rzeczywistym sposobem użytkowania gruntów a jego odzwierciedleniem w ewidencji gruntów

Biorąc pod uwagę wnioski z powyższej analizy dotychczasowej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Tuchomie - dla potrzeb przeprowadzenia Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę - przyjęto następujące proporcje zachodzące pomiędzy powierzchniami odpowiednich funkcji:

Orientacyjny podział terenów zabudowy na główne funkcje w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Tuchomie

Funkcja	funkcja mieszkalna	funkcja usługowa	funkcja produkcyjna, składów i magazynów
Powierzchnia	ok. 214 ha brutto	ok. 23 ha brutto	ok. 18 ha brutto
	Ogółem ok. 255 ha brutto		
Udział	84%	9%	7%
	Razem 100%		

Źródło: opracowanie własne

W celu obliczenia istniejącej powierzchni użytkowej poszczególnych funkcji na terenie gminy dla zabudowy mieszkaniowej uwzględniono informacje pochodzące z ewidencji gruntów oraz dane GUS na 2017 r., natomiast dla funkcji usługowej i produkcyjnej, z uwagi na brak rozdzielania tych funkcji w dostępnych danych (GUS), wykorzystano materiały planistyczne sporządzone na mapach

ewidencyjnych i informacje z ewidencji gruntów i budynków przy założeniu zachowania dotychczasowych proporcji zachodzących pomiędzy powierzchniami odpowiednich funkcji, jak również ich procentowym udziale w całości terenów zabudowanych (w tym pomiędzy terenami mieszkaniowymi, gruntami rolnymi zabudowanymi, a terenami przemysłowymi i innymi terenami zabudowanymi).

Powierzchnia użytkowa zabudowy istniejącej na terenie gminy:

- dla funkcji mieszkalnej – ok. 97 200 m²,
- dla funkcji usługowej – ok. 8 800 m²,
- dla funkcji produkcyjnej, składów i magazynów – ok. 6 800 m².

8.2. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

W związku z przeprowadzonymi w poprzednich punktach analizami ekonomicznymi, środowiskowymi, społecznymi, prognozami demograficznymi przy uwzględnieniu możliwości finansowania gminy poniżej przedstawiono maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy wraz z argumentacją.

Funkcja mieszkalna

Zapotrzebowanie na funkcję mieszkalną należy rozumieć jako całościowe zapotrzebowanie gminy Tuchomie na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej, która może być realizowana w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, jak również w formie zabudowy zagrodowej.

Perspektywiczne potrzeby mieszkaniowe są ściśle powiązane ze skalą rozwoju ludności, istniejącym deficytem mieszkań samodzielnie zamieszkiwanych, jakością zasobów mieszkaniowych (wiek i stopień zużycia technicznego) oraz aspektami ekonomicznymi wynikającymi z polityki społeczno – gospodarczej państwa (zamożność społeczeństwa, dostępność do tanich kredytów hipotecznych, itp.).

Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy Tuchomie w zakresie wyznaczenia i rezerwowania terenów przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej są:

- 1) położenie na obszarach atrakcyjnych pod względem turystycznym, rekreacyjnym, krajobrazowym:
 - migracje mieszkańców z pobliskich gmin, wyrażające się popytem na działki budowlane na terenie gminy,
 - popyt na budowę tak zwanych „drugich domów” przez osoby spoza terenu gminy, głównie przez mieszkańców dużych miast (który uwzględniono w bilansie funkcji o charakterze „usługowym”, wykorzystywanej głównie do wypoczynku w okresie wakacyjnym i urlopowym);
- 2) dostępność ośrodków miejskich (położenie w bezpośrednim sąsiedztwie aglomeracji Bytowskiej, również Słupska i Gdańska),
- 3) dostępność środków z różnych programów operacyjnych,
- 4) odwracanie się fali emigracji zarobkowej – powroty wzbogaconych osób z zagranicy,
- 5) dodatni przyrost naturalny:
 - według danych GUS na terenie gminy Tuchomie w okresie ostatnich badanych 15 lat (lata 2002 – 2017) nastąpił wzrost liczby ludności z 3 865 do 4 268 osób tj. o 9,44 % (403 osoby),
 - prognoza demograficzna ludności na rok 2030 podaje liczbę mieszkańców gminy na 4453 osób tj. dalszy wzrost na poziomie 4,15%,
 - dla potrzeb bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę – uwzględniając prognozowaną sytuację demograficzną gminy - na rok 2049 przyjęto liczbę mieszkańców ok. 4000 osób.

Ponadto – ze względu na przyjętą zasadę, iż polityka gminy zmierzać będzie konsekwentnie do zwiększania standardów życia mieszkańców – poprzez:

- 6) stopniową likwidację substandardowych zasobów mieszkaniowych;
- 7) osiągnięcie wskaźnika 53,0 m² powierzchni użytkowej mieszkania/osobę jako docelową wartość przeciętną dla gminy (dane GUS na 2016 r. – 22,8 m² na osobę) na poziomie standardów unijnych:
 - według danych GUS w ciągu ostatnich 15 lat (lata 2002 – 2016) przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wzrosła w gminie Tuchomie z 20,8 m² do 22,8 m², czyli o 9,6 %; w tym samym czasie w skali całego kraju wzrost ten osiągnął 23,4 % (z 22,2 m² do 27,4

- m2), w skali województwa pomorskiego – 25,1 % (z 21,1 m2 do 26,4 m2), a w skali powiatu bytowskiego – 12,0 % (z 20,5 m2 do 23,0 m2); tak więc proces rozgęszczenia w gminie Tuchomie przebiegał stosunkowo najwolniej,
- były to lokale powstałe na potrzeby rezydentów oraz nowych osadników,
 - rezydentów możemy podzielić na 2 grupy: rezydenci zwiększający swój dotychczasowy standard zamieszkania, zwalniając jednocześnie dotychczasowy lokal (sprzedaż lub wynajem) i rezydenci tworzący odrębne, samodzielne gospodarstwo domowe, pozostawiając w dotychczasowym lokalu np.: rodziców lub dzieci,
 - zgodnie z raportem Eurostatu w 2014 roku na statystycznego mieszkańca UE przypadało około 35 m2 powierzchni użytkowej mieszkania, najwięcej w Dani, Austrii i Luksemburgu – 53 m2, najmniej w Rumunii – 15 m2, a w Polsce 26,7 m2,
 - udział Polaków, których gospodarstwa domowe nie dysponują dostateczną liczbą pomieszczeń wynosił w 2014 roku 44,2 %, wobec 17,1 % dla całej Unii Europejskiej; wyższy odsetek odnotowano jedynie w Rumunii (52,3 %) i na Węgrzech (44,6 %),
 - mając na uwadze powyższe, jak również charakter gminy Tuchomie (gmina wiejska, z dominującą zabudową jednorodzinną i zagrodową, cechującą się niską intensywnością) należy uznać, że dotychczasowy wskaźnik jest zdecydowanie za niski,
- 8) zwiększenie wskaźnika samodzielności zamieszkania – 95%, tj. 1,05 gospodarstwa domowego na mieszkanie:
- dążenie do modelu gospodarstw rodzinnych mieszkających samodzielnie (rozgęszczenie), w tym jednoosobowe gospodarstwa domowe oraz pary bezdzietne;
- 9) wymiana zużytej technicznie zabudowy mieszkaniowej na zabudowę o współczesnych standardach:
- zakłada się w ciągu najbliższych 30 lat potrzebę ewentualnej wymiany ze względów technicznych ok. 10 % substancji na nową powierzchnię użytkową (zabudowa wielorodzinna, jednorodzinna, jednorodzinno-usługowa i zagrodowa),
 - wymiana zużytej technicznie zabudowy możliwa będzie w obrębie dotychczasowych działek budowlanych (w tym siedlisk zabudowy zagrodowej) i nie wiąże się z zapotrzebowaniem na nowe tereny pod zabudowę.

Zapotrzebowanie na funkcję mieszkalną do 2049 r.

	Powierzchnia użytkowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej [m2]	Prognozowana w 2049 r. powierzchnia użytkowa [m2]	Zapotrzebowanie na nową zabudowę [m2]	Maksymalne zapotrzebowanie gminy przy uwzględnieniu niepewności inwestycyjnej [m2]	Prognozowana w 2049 r. powierzchnia użytkowa, uwzględniająca niepewność inwestycyjną [m2]
Funkcja mieszkalna	97 200	201 400	104 200	135 460	232 660

Funkcja usługowa

Na funkcję usługową składają się usługi publiczne i usługi komercyjne.

Usługi publiczne.

Z punktu widzenia gospodarki przestrzennej nie przewiduje się dodatkowych potrzeb związanych z realizacją nowej zabudowy w zakresie funkcjonowania administracji samorządowej i organizacji pozarządowych.

Z punktu widzenia potrzeb bezpieczeństwa publicznego i przeciwpożarowego obecny stan związany z rozmieszczeniem i funkcjonowaniem jednostek Policji i Ochotniczych Straży Pożarnych jest wystarczający. Z punktu widzenia gospodarki przestrzennej nie przewiduje się więc potrzeby wyznaczania nowych terenów związanych z tą funkcją na terenie gminy.

Problematyka dotycząca rozwoju usług ochrony zdrowia w skali kraju i regionu, w na terenie gminy Tuchomie, ma stosunkowo niewiele wspólnego z gospodarką przestrzenną. Zdecydowana większość

niedoborów, mających głównie podłoże organizacyjne i finansowe, dotyczy dostępności i jakości usług medycznych. Obecna sieć placówek w gminie jest wystarczająca z punktu widzenia podstawowych potrzeb, zaś rozwój komercyjnych usług medycznych (prywatne gabinety lekarskie, itp.) nie wymaga wprowadzenia nowej zabudowy.

Istotnym problemem społecznym, wręcz wyzwaniem cywilizacyjnym, nie tylko w skali gminy, ale również kraju i całej Europy jest rosnąca ilość osób starszych, w tym zarówno chorych jak i mieszkających samotnie, a także mających problemy finansowe. Uzasadnioną potrzebą jest więc organizacja (budowa i/lub adaptacja) obiektów służących osobom starszym, a optymalnym rozwiązaniem jest tworzenie specjalnych miejsc i stref przeznaczonych wyłącznie dla osób starszych (np.: mieszkania chronione). Optymalną lokalizacją dla tego typu obiektów są rejony zlokalizowane poza obszarami silnie zurbanizowanymi i charakteryzujące się względną ciszą czy otoczeniem terenów zielonych. Znaczący udział w adaptacji czy budowie nowych obiektów służących osobom starszym, zwłaszcza lepiej sytuowanym finansowo, które świadomie wybiorą na starość pobyt w tego typu placówkach, będzie miał zapewne sektor prywatny oraz partnerstwo publiczno – prywatne.

Rozwój sieci żłobków możliwy jest zarówno poprzez budowę nowego obiektu, jak również adaptację wybranych, nieużytkowanych obiektów komunalnych czy po prostu poprzez rozbudowę obecnych obiektów oświatowych. Należy założyć, że możliwe jest powstanie placówek żłobkowych bez konieczności budowy nowych, specjalnie dedykowanych obiektów, zaś rozwój komercyjnych usług opieki nad najmłodszymi dziećmi (np.: kluby dziecięce) nie wymaga wprowadzenia nowej zabudowy.

Obecna oferta wychowania przedszkolnego nie w pełni zaspokaja potrzeby miejscowej społeczności. Należy więc rozważyć konieczność poszerzenia oferty dostępności do wychowania przedszkolnego poprzez rozbudowę obecnych placówek lub adaptację wybranych obiektów.

Rozwój oferty szkolnictwa podstawowego, po wprowadzeniu reformy wygaszającej gimnazja, nie wymaga wprowadzenia nowej zabudowy.

Analiza dotycząca bazy kulturalnej sugeruje, że obecna podaż obiektów jest wystarczająca. Jakość usług kultury, a więc świetlic wiejskich i biblioteki, jest w pełni wystarczająca z punktu widzenia potrzeb.

Gmina Tuchomie sukcesywnie powiększa ofertę sportowo-rekreacyjną. Z punktu widzenia najważniejszych potrzeb infrastruktury sportowej zakłada się przede wszystkim bieżące remonty i modernizacje istniejącej infrastruktury sportowo – rekreacyjnej. Planuje się także budowę kolejnych placów zabaw i siłowni zewnętrznych oraz budowę boisk wielofunkcyjnych w miejscowościach, które ich dotychczas nie posiadają. Planowana jest także budowa sieci ścieżek rowerowych wzdłuż wybranych dróg publicznych.

Usługi komercyjne

Zdecydowana większość usług komercyjnych (rynkowych), a handel i gastronomia przede wszystkim, uwzględnia bieżące realia rynkowe i elastycznie reaguje na zależność pomiędzy popytem a podażą. Nasycenie siecią usługową na terenie gminy jest wystarczające z punktu widzenia podstawowych potrzeb. Na terenie gminy rozwój funkcji usługowych (handel drobnodetaliczny, gastronomia, pośrednictwo finansowe, itd., itp.) należy wiązać przede wszystkim z zagospodarowaniem istniejącej zabudowy. Zabudowa usługowa stanowi uzupełnienie struktur mieszkalnych. Są to przede wszystkim usługi związane z codziennym życiem mieszkańców, które w sposób naturalny odpowiadają na potrzeby ludzi. Często zarówno lokalizacja jak i potencjał zainwestowania budynków predysponują je do włączenia w sieć usług. Nieuzasadnione jest wyznaczanie nowych terenów pod funkcje usługowe, które mogą być umiejscawiane w obiektach istniejących, najczęściej zlokalizowanych korzystnie w tkance osadniczej i względem układu komunikacyjnego, szczególnie na terenie miejscowości Tuchomie i Kramarzyny. Na tak ugruntowanej bazie możemy założyć, że w ciągu najbliższych 30 lat liczba placówek handlowych będzie ustabilizowana, z możliwym wzrostem o około 5 – 10 placówek (zwłaszcza we wsiach, w których obecnie nie ma sklepów), o ile uznamy, że rozwiną się funkcje turystyczno – rekreacyjne. Zakładając, że przeciętna powierzchnia sprzedaży 1 placówki handlowej wynosi około 50 m², to prognozowany wzrost wymaga do 500 m² nowej powierzchni sprzedażowej.

Również o kolejne 5 – 10 sztuk i około 1000 m² powierzchni użytkowej należy przewidzieć dla wzrostu ilości pozostałych placówek usługowych, w tym gastronomicznych, których oferta jest nastawiona także na obsługę ruchu turystycznego.

Gmina Tuchomie wiąże duże nadzieje z rozwojem turystyki, a zwłaszcza rekreacji, w oparciu o istniejące walory przyrodnicze i krajobrazowe. Potencjał rekreacyjny środowiska przyrodniczego gminy Tuchomie jest duży. Jest to wynikiem zróżnicowanych jakościowo i ilościowo walorów przyrodniczych. Znaczna lesistość i różnorodność zbiorowisk roślinnych, urozmaicone ukształtowanie terenu oraz będące wypadkową występowania ww. komponentów środowiska walory krajobrazowe, stwarzają warunki dla rozwoju funkcji rekreacyjnej. Występują tu warunki dla rozwoju wszystkich typów turystyki kwalifikowanej, w tym turystyki pieszej, rowerowej, konnej, narciarstwa biegowego itp. Godne wypromowania są także walory kulturowe oraz położenie geograficzne gminy odnośnie dostępu (dojazdu) do innych, pobliskich atrakcyjnych rejonów. Odrębnej kategoryzacji planistycznej wymagać więc mogą obiekty noclegowe, zwłaszcza hotele, pensjonaty czy zajazdy z szerokim programem towarzyszącym (infrastruktura sportowo – rekreacyjna, turystyka zdrowotna i rehabilitacyjna, ośrodki jeździeckie, itp.). Podobnie jak w przypadku innych działalności gospodarczych również w turystyce zachodzi mechanizm uzależniający podaż od popytu, a inwestorami będą głównie podmioty prywatne (nieprzewidywalność określonych decyzji inwestycyjnych). Wszystko to utrudnia dokładne oszacowanie potrzeb.

Wzrost poziomu zamożności społeczeństwa, powiększające się sukcesywnie zasoby czasu wolnego i coraz bardziej elastyczne style życia stymulują w istotny sposób poszukiwania, głównie przez mieszkańców dużych miast, nowych form rekreacji i wypoczynku, które kompensowałyby niedogodności życia w mieście (stres, pośpiech, zanieczyszczenie środowiska, przestępczość etc.) w szczególności w formie korzystania z tzw. drugich domów. Ze względu na indywidualny sposób użytkowania nie są one często uważane za urządzenia stricte turystyczne jednak związana jest z nimi znaczna część ruchu turystycznego. Drugie domy to prywatne domy i mieszkania położone zwykle na obszarach wiejskich i użytkowane w celach rekreacyjnych przez właścicieli i ich rodziny lub przeznaczone na wynajem; drugi dom może z czasem stać się stałym miejscem zamieszkania np. po przejściu właścicieli na emeryturę. Drugie domy pojawiają się już nie tylko w strefach podmiejskich dużych ośrodków miejskich i miejscowości turystycznych (nadmorskich, w rejonie pojezierzy i gór), ale i na obszarach do tej pory uważanych za mniej atrakcyjne – tradycyjnie wiejskich, z zanikającą lub wciąż istotną funkcją rolniczą. Wynika to z wyraźnej poprawy dostępności transportowej nawet odległych, peryferyjnych wsi – które z drugiej strony, jak pokazuje rzeczywistość, mogą być obszarami, z tradycyjną monofunkcyjną gospodarką opierającą się na rolnictwie, najczęściej zaliczanymi do problemowych ze względu na kumulację różnorodnych negatywnych zjawisk i procesów związanych z wyludnianiem, starzeniem się, niewielkimi zasobami finansowymi, słabą atrakcyjnością dla inwestorów zewnętrznymi i nowych mieszkańców. Mimo, że użytkownicy drugich domów nie są w większości stałymi mieszkańcami obszaru na którym są zlokalizowane - ich występowanie, budowa i użytkowanie może wywierać istotny korzystny wpływ na lokalne środowisko, gospodarkę i społeczeństwo obszarów recepcyjnych. Jak pokazują przykłady mogą to być domy celowo wybudowane w wyniku zintegrowanych przedsięwzięć inwestycyjnych, wyglądem, wyposażeniem nie różniące się od całorocznych domów jednorodzinnych, nadające się do użytkowania również w okresie zimowym, jednak zlokalizowane w skupiskach liczących od kilkunastu do kilkudziesięciu obiektów, a ich lokalizacja zawsze jest związana z obecnością czynnika atrakcyjności „przyrodniczej”: bliskością zieleni/lasu, wody, spokojem i pięknem krajobrazu i dopełniona funkcją usługową związaną z lokalną obsługą mieszkańców osiedla (handel, gastronomia, zdrowie, opieka społeczna, kultura, rozrywka, sport, rekreacja).

Drugie domy są zjawiskiem stosunkowo nowym, więc ich zakwalifikowanie do funkcji usługowej nie jest jednoznaczne, jednak uznanie drugich domów jako sposób użytkowania odpowiadający wyłącznie funkcji mieszkaniowej nie znajduje uzasadnienia. Funkcja mieszkaniowa (realizowana w zabudowie jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej) służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, które to potrzeby użytkowników drugich domów - nie będących stałymi mieszkańcami obszaru na którym są zlokalizowane - zostały już wcześniej zaspokojone. Równie istotnym czynnikiem są również konsekwencje kwalifikacji funkcjonalnej drugich domów dla polityki budżetowej gminy realizowanej poprzez wymiar stawki podatku od nieruchomości (preferencyjnych dla budynków mieszkalnych).

Można założyć, że rezerwa potrzeb obszarowych w tym wypadku (szacowane docelowo ok. 200 drugich domów) wynosić może około 1 ha rocznie, co w perspektywie najbliższych 30 lat daje łącznie około 30 ha brutto (25,5 ha netto) i ok. 45 900 m² powierzchni użytkowej nowej zabudowy (przy intensywności zabudowy 0,30).

Działalność agroturystyczna, będąca de facto gałęzią rolnictwa, nie wymaga dodatkowych potrzeb związanych z realizacją nowej zabudowy.

Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy usługowej są:

- 1) rosnący popyt na dobra i usługi, na agroturystykę i turystykę weekendową;
- 2) wzrost zapotrzebowania na usługi okołoturystyczne;
- 3) ponadprzeciętne atrakcje turystyczne, dobrze zachowane środowisko przyrodnicze, duża lesistość,
- 4) położenie na obszarach atrakcyjnych pod względem turystycznym, rekreacyjnym, krajobrazowym:
- popyt na budowę tak zwanych „drugich domów” przez osoby spoza terenu gminy, głównie przez mieszkańców dużych miast, poszukujących nowych form rekreacji i wypoczynku, które kompensowałyby niedogodności życia w mieście (stres, pośpiech, zanieczyszczenie środowiska, przestępczość etc.);
- 5) poziom bezrobocia, co wiąże się z potrzebą tworzenia nowych miejsc pracy, zatrzymując tym samym aktualnych mieszkańców, jak również przyciągając nowych.

Ponadto przyjęto zasadę zgodną z ogólnopolskim trendem, jak również ze strategią gminy, mającą na celu zwiększenie dostępności usług dla wszystkich mieszkańców oraz stworzenie warunków do prowadzenia przez mieszkańców gminy działalności gospodarczej, poprzez dążenie gminy do zwiększania udziału powierzchni związanych z działalnością gospodarczą (w tym usług) w stosunku do powierzchni mieszkalnych (pożądane osiągnięcie wysokości wskaźnika na poziomie 0,5 – co wymaga ok. 100 700 m² powierzchni użytkowej nowej zabudowy do 2049 r.).

Zapotrzebowanie na funkcję usługową do 2049 r.

	Powierzchnia użytkowa istniejącej zabudowy usługowej [m ²]	Prognozowana w 2049 r. powierzchnia użytkowa [m ²]	Zapotrzebowanie na nową zabudowę [m ²]	Maksymalne zapotrzebowanie gminy przy uwzględnieniu niepewności inwestycyjnej [m ²]	Prognozowana w 2049 r. powierzchnia użytkowa, uwzględniająca niepewność inwestycyjną [m ²]
Funkcja usługowa	8 800	148 100	139 300	181 090	189 890

W celu rozwoju gminy w studium należałoby przewidzieć tereny inwestycyjne dla usług, które stworzą nowe miejsca pracy i otworzą nowe możliwości rozwoju gminy. W obecnie obowiązujących planach większość terenów usługowych zostało skonsumowane.

Funkcja produkcyjna, składów i magazynów

Do funkcji produkcyjnej można zaliczyć zarówno zabudowę związaną bezpośrednio z produkcją (w tym z produkcją energii elektrycznej), jak również z szeroko rozumianym przemysłem, również rzemiosłem usługowym, produkcyjnym, przetwórstwem rolno-spożywczym, oraz obiektami składów i magazynów.

Obszary w których mogą być realizowane potrzeby inwestycyjne w zakresie produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych określono w Studium jako tereny dla których gmina zamierza sporządzić mpzp oraz jako tereny rozwojowe poszczególnych obrębów wiejskich i wskazano na ujednoliconym rysunku studium jako „tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych” oraz „tereny postulowane do zainwestowania – pod odnawialne źródła energii (fotowoltaika)”.

Z analiz przeprowadzonych w Studium, w szczególności w Rozdziale „Energetyka elektryczna” i „Energetyka wiatrowa” wynika, że obszar gminy predysponowany jest do produkcji energii na bazie źródeł odnawialnych. Dotyczy to przede wszystkim pozyskiwania energii wiatrowej i promieniowania słonecznego. Z racji tego, że potrzeby energetyczne, a zwłaszcza dotyczące ich pozyskiwania z odnawialnych źródeł energii są niemal nieograniczone, nie ma możliwości oszacowania dokładnych potrzeb związanych z powierzchnią użytkową niezbędną dla lokalizacji farm wiatrowych i/lub fotowoltaicznych. Złożyć więc należy, że wyznaczone dotychczas w Studium obszary (lokalizacji farm elektrowni wiatrowych na terenach rolniczych o pow. ok. 368 ha oraz farm fotowoltaicznych na pow. ok. 50 ha) są wystarczające, a lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW jest możliwa wszędzie tam gdzie nie ograniczają ich odrębne uregulowania prawne (zwłaszcza przepisy ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych) oraz uwarunkowania ochrony i środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Obszary w których realizować się będą potrzeby inwestycyjne gminy Tuchomie w zakresie funkcji produkcyjnej, składów i magazynów określono w Studium jako tereny rozwojowe poszczególnych obrębów wiejskich i wskazano na ujednoliconym rysunku studium jako „tereny postulowane do zainwestowania - na cele gospodarcze, produkcji i usług produkcyjnych”.

W gospodarce wolnorynkowej dokładne, a nawet tylko szacunkowe określenie zapotrzebowania na nową zabudowę (zwłaszcza wyrażoną w ilości powierzchni użytkowej), dotyczącą stricte działalności produkcyjnych, a także: baz, składów, magazynów, nawet w skali tylko jednej gminy, jest zasadniczo zadaniem trudnym. Uzależnione jest to od wielu czynników wewnętrznych i zewnętrznych. Czynniki wewnętrzne można stosunkowo łatwo zdiagnozować i należą do nich przede wszystkim: położenie geograficzne (nie tylko w zakresie warunków naturalnych, ale także pod względem logistycznym), możliwości finansowe danej jednostki czy grupy jednostek samorządu terytorialnego odnośnie wykonania uzbrojenia terenów inwestycyjnych, wysokość lokalnych podatków, podaż siły roboczej i kapitału ludzkiego (wykształcenie społeczeństwa, liczba osób w wieku produkcyjnym, w tym produkcyjnym mobilnym, poziom bezrobocia, kwalifikacje i oczekiwania płacowe siły roboczej), szereg wskaźników ekonomicznych, w tym dotyczących klimatu inwestycyjnego, itp., itd. Natomiast czynniki zewnętrzne (przede wszystkim autonomiczna decyzja przedsiębiorców/inwestorów, analizujących setki czynników przed wyborem lokalizacji) są niezależne od lokalnych uwarunkowań i oczekiwań oraz podlegają częstym zmianom (wahaniom) koniunktury. Należy również podkreślić, że minęły już czasy kiedy funkcja miejsca pracy była ściśle czy nawet trwale powiązana z miejscem zamieszkania, co było jednym z przejawów tak zwanego „centralnego planowania” oraz niskiej mobilności społeczeństwa. Tym samym zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną nie wynika już tylko z potrzeb lokalnego (gminnego) rynku pracy, ale należy je rozpatrywać w korelacji z podażą tego typu terenów i sytuacją na rynku pracy w sąsiednich gminach czy całego powiatu, a nawet subregionu.

Ważnym argumentem, stymulującym rozwój aktywności produkcyjnych i towarzyszących produkcji, jest tak zwana strategiczna pozycja gminy, czyli waga jej atutów w stosunku do innych, konkurujących z nią samorządów. Przeprowadzone analizy świadczą o przeciętnych w skali regionu pomorskiego, czy nawet tylko powiatu bytowskiego, predyspozycjach do rozwoju działalności produkcyjnych na terenie gminy Tuchomie. Głównym atutem jest co prawda przebieg ważnego w skali ponadregionalnej szlaku drogi krajowej nr 20 i bardzo dobre powiązanie gminy z ośrodkami usług ponadpodstawowych: Bytowie i Miastkiem, ale podstawowymi barierami są warunki naturalne, a zwłaszcza wysoka lesistość, która w korelacji z obecnym zagospodarowaniem terenu, w tym terenami objętymi czynną ochroną w postaci sieci występujących obszarów NATURA 2000 i otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” (prawie 70% powierzchni gminy), znacznie ograniczają możliwość wyznaczania nowych obszarów pod działalność produkcyjną.

Z ww. powodów w „Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę” proponuje się uwzględnić strategiczną rezerwę oferty lokalizacyjnej gminy dla inwestycji produkcyjnych na pow. ok. 20 ha brutto, co daje 122 400 m² powierzchni użytkowej nowej zabudowy (przy intensywności zabudowy 0,90).

Tereny rozwojowe proponowane w Studium na realizację funkcji gospodarczych bazujących na produkcji, składowaniu i przechowywaniu zostały zlokalizowane tylko w południowej części gminy, w zasięgu dostępności komunikacyjnej drogi krajowej nr 20 w okolicy miejscowości Trzebiatkowa i wsi

Kramarzyny. W pozostałych wsiach funkcja produkcyjna, składów i magazynów będzie tylko funkcją uzupełniającą w stosunku do obecnej struktury przestrzennej i gospodarczej. Należy założyć, że potrzeby obszarowe pod działalność produkcyjną wynosić mogą w tym wypadku około 1 ha rocznie, co w perspektywie najbliższych 30 lat daje łącznie około 30 ha brutto (ok. 22,8 ha netto) i ok. 183 600 m² powierzchni użytkowej nowej zabudowy (przy intensywności zabudowy 0,90).

Biorąc powyższe pod uwagę - w świetle analizy uwarunkowań wewnętrznych, a zwłaszcza wpływu nieprzewidywalnych/zmiennych czynników zewnętrznych na maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów - w bieżącej polityce przestrzennej gminy muszą być uwzględniane dodatkowe potrzeby obszarowe pod konkretne wnioski złożone przez przedsiębiorców/inwestorów dla wskazanych przez nich nowych lokalizacji działalności produkcyjnej. Dotyczy to zwłaszcza umożliwienia rozbudowy lub nowych lokalizacji (relokacji) istniejących na terenie gminy zakładów produkcyjnych uzasadnionych ich modernizacją, poszerzeniem lub zmianą profilu dotychczasowej aktywności gospodarczej - stanowiącej uzupełnienie i uporządkowanie wykształconej struktury funkcjonalno - przestrzennej na obszarze obejmującym tereny istniejącego zainwestowania lub lokowane na terenach dotychczas niezainwestowanych, gdzie możliwa jest kontynuacja i realizacja zabudowy z wykorzystaniem dostępu do istniejącej sieci komunikacyjnej oraz wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej, adekwatnego dla planowanej nowej zabudowy.

W związku z przyjętym dla gminy strategicznym celem rozwojowym: „Przedsiębiorczość i dogodne warunki do inwestowania filarami rozwoju gospodarczego gminy Tuchomie”, określenie i przystosowanie terenów pod inwestycje odbywać się będzie każdorazowo - w trybie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w sposób nie naruszający ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuchomie lub ewentualnej wymaganej zmiany Studium (w tym również w formie tzw. punktowej aktualizacji studium), a na pozostałym obszarze gminy również poprzez wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Efektywne gospodarowanie przestrzenią na terenach dotychczas niezainwestowanych wymaga planowania lokalizacji nowej zabudowy poprzez kontynuację i realizację zabudowy z wykorzystaniem dostępu do istniejącej sieci komunikacyjnej oraz możliwości wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej, adekwatne dla planowanej nowej zabudowy.

Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy produkcyjnej są:

- 1) poziom bezrobocia, co wiąże się z potrzebą tworzenia nowych miejsc pracy, zatrzymując tym samym aktualnych mieszkańców, jak również przyciągając nowych;
- 2) duże zasoby siły roboczej;
- 3) konieczność uzupełnienia rolniczego i usługowo-mieszkaniowego charakteru gminy o funkcje produkcyjne;
- 4) dobre powiązanie komunikacyjne gminy w regionie drogą krajową nr 20 z większymi ośrodkami miejskimi (Bytów - Gdańsk, Miastko - Koszalin);
- 5) dobry klimat dla rozwoju przedsiębiorczości.

Zapotrzebowanie na funkcję produkcyjną do 2049 r.

	Powierzchnia użytkowa istniejącej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów [m ²]	Prognozowana w 2049 r. powierzchnia użytkowa [m ²]	Zapotrzebowanie na nową zabudowę [m ²]	Maksymalne zapotrzebowanie gminy przy uwzględnieniu niepewności inwestycyjnej [m ²]	Prognozowana w 2049 r. powierzchnia użytkowa, uwzględniająca niepewność inwestycyjną [m ²]
Funkcja produkcyjna, składów i magazynów	6 800	306 000	299 200	388 960	395 760

W celu rozwoju gminy (która, jak wskazuje z analiz, obecnie jest mało atrakcyjna dla potencjalnych inwestorów) w studium nieżałoby przewidzieć tereny inwestycyjne dla przemysłu, które stworzą nowe miejsca pracy i otworzą nowe możliwości rozwoju gminy. W obecnie obowiązujących planach 75% terenów przemysłowych zostało skonsumowane.

Przeprowadzone analizy zarówno stanu istniejącego, jak i planowanych przez gminę kierunków rozwoju, pozwalają na określenie maksymalnego w skali gminy Tuchomie zapotrzebowanie na nową zabudowę. Przy obliczeniu maksymalnego zapotrzebowania w skali gminy na nową zabudowę wzięto pod uwagę perspektywę 30 lat, tj. lata 2019 - 2049, jak również niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się w możliwości zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%. W związku z powyższym maksymalne zapotrzebowanie, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, w perspektywie 30 lat, kształtuje się następująco:

- dla funkcji mieszkalnej (wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej) - ok. 135 460 m² powierzchni użytkowej zabudowy,
- dla funkcji usługowej - ok. 181 090 m² powierzchni użytkowej zabudowy,
- dla funkcji produkcyjnej, składów i magazynów - ok. 388 960 m² powierzchni użytkowej zabudowy.

8.3. Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Na potrzeby niniejszego opracowania oszacowano chłonność, położonych na terenie całej gminy wiejskiej Tuchomie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w przyjętym powyżej podziale na następujące funkcje:

- mieszkalną (wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej),
- usługową (różnego rodzaju usługi, zarówno publiczne jak i komercyjne, w tym również związane ze sportem, rekreacją, czy turystyką),
- produkcyjną, w tym również związaną z rzemiosłem, składami i magazynami.

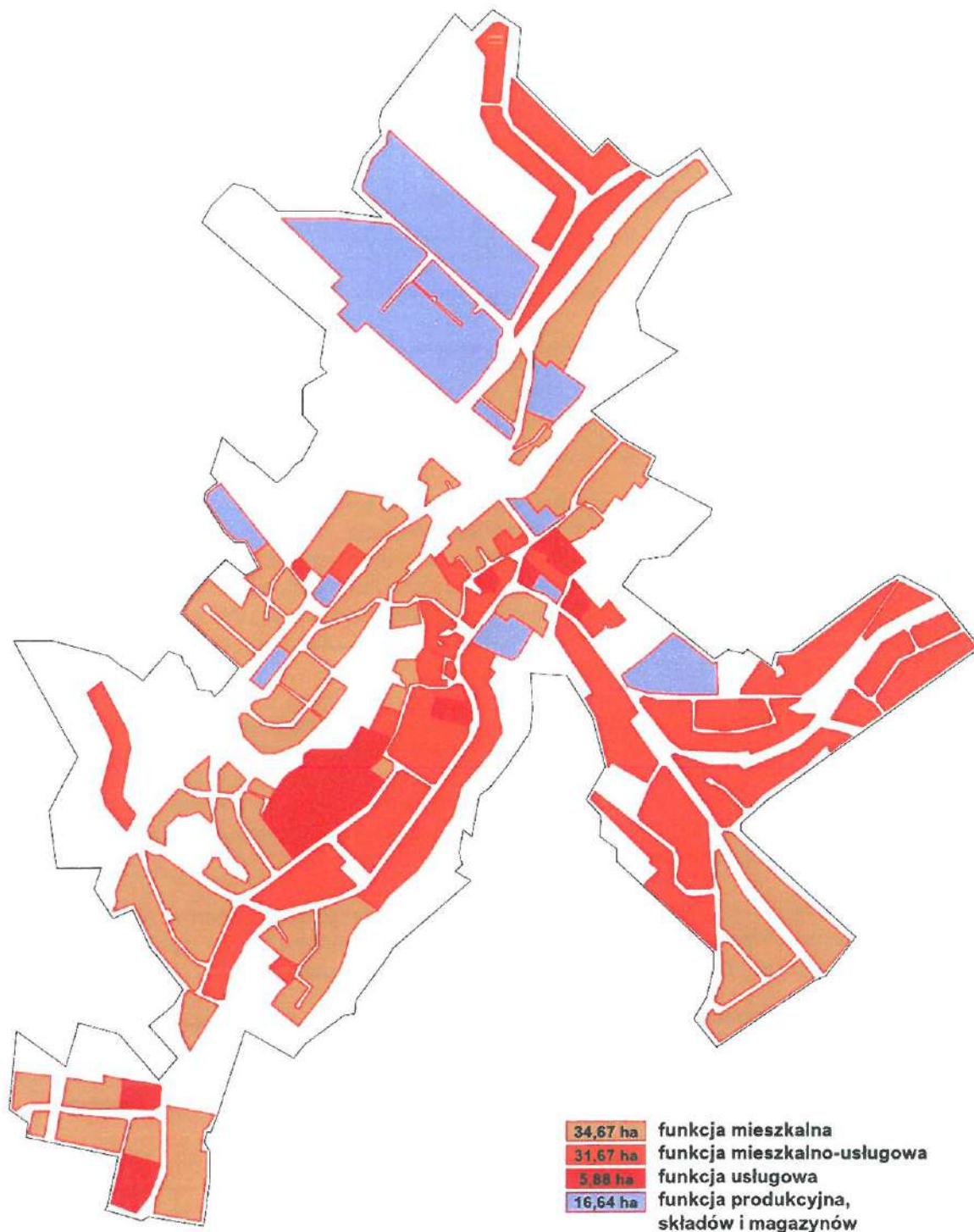
Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę „szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy”.

Przeanalizowano kolejno obowiązujące na terenie gminy Tuchomie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obejmujące swym zakresem tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zlokalizowane:

- 1) w miejscowości Tuchomie (uchwała Rady Gminy Tuchomie nr IV/18/2011 z dnia 11 marca 2011 r.; zmiana planu na działkach nr 390, 389/2 i 393/1 - uchwała Rady Gminy Tuchomie nr III/17/2015 z dnia 02 marzec 2015 r.; zmiana planu na działce nr 350/2 - uchwała Rady Gminy Tuchomie nr XVII/233/2017 z dnia 27 września 2017 r.; zmiana planu na działce nr 475/2 - uchwała Rady Gminy Tuchomie nr XXIII/297/2018 z dnia 28 września 2018 r.):
 - o funkcji mieszkaniowej na pow. netto ok. 34,67 ha + 21,11 ha (2/3 funkcji mieszkalno-usługowej) = ok. 55,78 ha,
 - o funkcji usługowej na pow. netto ok. 5,88 ha + 10,56 ha (1/3 funkcji mieszkalno-usługowej) = ok. 16,44 ha,
 - o funkcji usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów na pow. netto ok. 16,64 ha;
- 2) w miejscowości Ciemno na działkach nr 161 i 162 (uchwała Rady Gminy Tuchomie nr XXIX/318/2010 z dnia 12 listopada 2010 r.) - o funkcji zabudowy rekreacji indywidualnej i usług turystyki na pow. brutto 4,20 ha x 85% = pow. netto ok. 3,57 ha;
- 3) w miejscowości Kramarzyny na działkach nr 222, 221 i 220 (uchwała Rady Gminy Tuchomie nr XXI/229/2009 z dnia 4 września 2009 r.) - o funkcji mieszkaniowej na pow. brutto 2,32 ha x 85% = pow. netto ok. 1,97 ha;
- 4) w miejscowości Tuchomko na działkach nr 126/2 i części działki 85/2 (uchwała Rady Gminy Tuchomie nr XXI/228/2009 z dnia 4 września 2009 r.) - o funkcji mieszkaniowej na pow. netto ok. 0,44 ha;

- 5) w miejscowości Trzebiatkowa na części działek nr 360/1 i 363/1 (uchwała Rady Gminy Tuchomie nr XXI/230/2009 z dnia 4 września 2009 r.) – o funkcji mieszkaniowej na pow. netto 0,53 ha.

Przeznaczenie terenów zabudowy w podziale na główne funkcje w mpzp dla miejscowości Tuchomie



Źródło: opracowanie własne na podstawie obowiązujących mpzp dla miejscowości Tuchomie

Przeznaczenie terenów zabudowy w mpzp w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Tuchomie

Przeznaczenie terenów	Powierzchnia terenów w mpzp netto [ha]	Chłonność obszarów [%]
Funkcja mieszkalna	58,72	10

Funkcja usługowa	20,01	10
Funkcja produkcyjna, składów i magazynów	16,64	25

Z przeprowadzonej analizy obecnego stanu realizacji zabudowy na obszarach objętych ustaleniami ww. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (sporządzonych w granicach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Tuchomie) wynika, że możliwość lokalizowana na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażona w powierzchni użytkowej w podziale na główne funkcje zabudowy, kształtuje się następująco:

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze

	Powierzchnia terenu brutto [m2]	Powierzchnia terenu netto [m2]	Intensywność zabudowy (średnia)	Powierzchnia użytkowa [m2]
Funkcja mieszkalna	69 080	58 720	0,30	14 090
Funkcja usługowa	23 540	20 010	0,30	4 800
Funkcja produkcyjna, składów i magazynów	48 940	41 600	0,90	29 950

8.4. Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w poprzednim punkcie

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę „szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 22, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy”.

Stosując powyższy przepis przeanalizowano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Gdańsk Przyjaźń – Żydowo Kierzkowo na terenie gminy Tuchomie (uchwała Rady Gminy Tuchomie nr IV/27/2015 z dnia 8 maja 2015 r.) w którym - jako sporządzonym dla umożliwienia lokalizacji w obszarze gminy przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV - nie przeznaczono terenów pod zabudowę mieszkalną, usługową i/lub o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów.

W związku z powyższym na terenie gminy Tuchomie nie stwierdzono obszarów objętych planami miejscowymi sporządzonymi w celu wprowadzenia zabudowy na terenach o nie wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno--przestrzennej, innych niż wymienionych w punkcie 8.3.

8.5. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowych z pkt 8.3 i 8.4.

Porównanie maksymalnego w skali gminy Tuchomie zapotrzebowania na nową zabudowę określonego w rozdziale 8.2 z sumą powierzchni użytkowej, wyliczonej w rozdziale 8.3 i 8.4, obrazuje tabela.

Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, wynikającej z rozdziałów 8.3 i 8.4

Funkcja zabudowy	Maksymalne zapotrzebowanie	Chłonność zwartej struktury funkcjonalno -przestrzennej	Chłonność terenów z mpzp położonych poza zwartą strukturą funkcjonalno -przestrzenną	[1] – [2] – [3]
	[1]	[2]	[3]	[4]
	powierzchnia użytkowa zabudowy [m2]			
mieszkalna	135 460	14 090	-	121 370

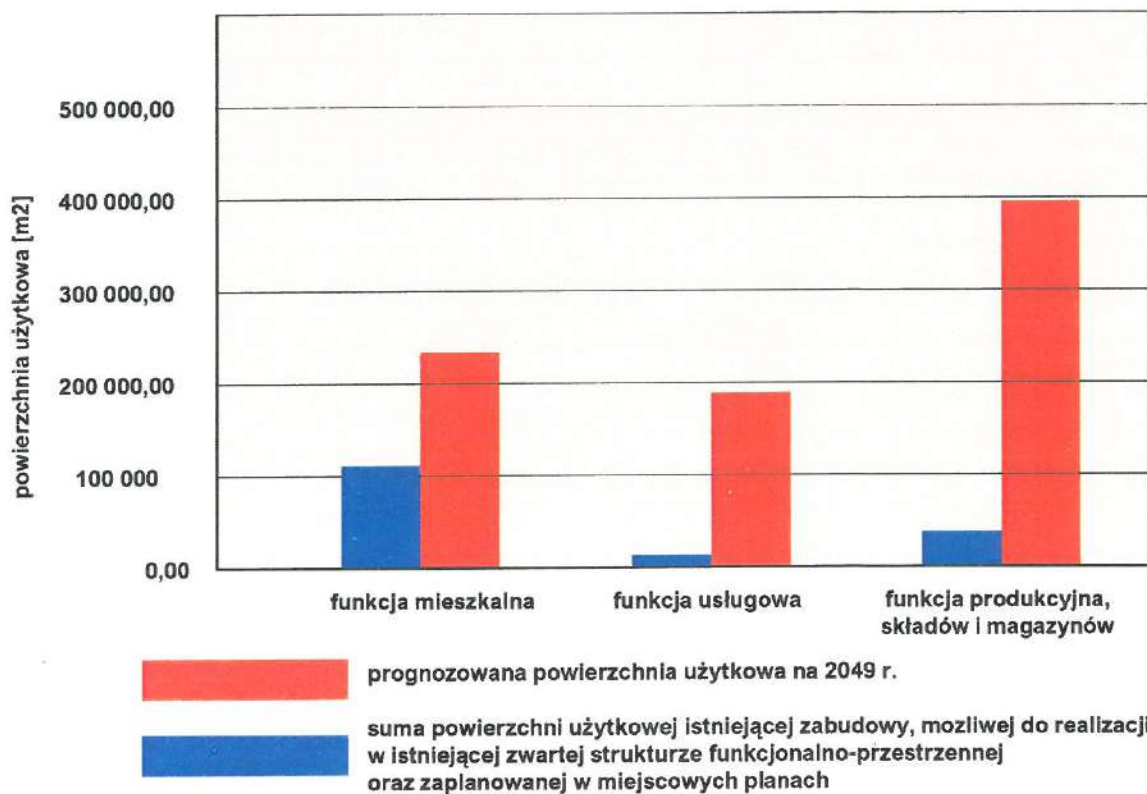
usługowa	181 090	4 800	-	176 290
produkcyjna, składów i magazynów	388 960	29 950	-	359 010

W celu zobrazowania różnicy pomiędzy prognozowaną powierzchnią użytkową zabudowy na 2049 r. a sumą powierzchni użytkowej istniejącej zabudowy oraz możliwej do realizacji w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w planach miejscowych, z podziałem na poszczególne funkcje zabudowy - wartości te zestawiono poniżej w tabeli oraz zobrazowano na wykresie.

Porównanie prognozowanej powierzchni użytkowej na 2049 r. z sumą powierzchni użytkowej istniejącej zabudowy, powierzchni użytkowej możliwej do realizacji w istniejącej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zaplanowanej w planach miejscowych

Funkcja zabudowy	Prognozowana powierzchnia użytkowa na 2049 r.	Suma powierzchni użytkowej istniejącej zabudowy i możliwej do realizacji w istniejącej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zaplanowanej w planach miejscowych
	[1]	[2]
	powierzchnia użytkowa zabudowy [m2]	
mieszkalna	232 660	111 290
usługowa	189 890	13 600
produkcyjna, składów i magazynów	395 760	36 750

Porównanie prognozowanej powierzchni użytkowej na 2049 r. z sumą powierzchni użytkowej istniejącej zabudowy, powierzchni użytkowej możliwej do realizacji w istniejącej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz powierzchni użytkowej zaplanowanej w planach miejscowych



8.6. Możliwość finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy zostały określone w pkt 7 niniejszego opracowania..

8.7. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy

Realizacja nowej zabudowy, możliwej do lokalizacji w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz na terenach przeznaczonych w miejscowych planach pod nową zabudowę, będzie związana niejednokrotnie z realizacją infrastruktury technicznej, drogowej oraz społecznej. W przypadku terenów położonych w wykształconej już zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej koszty ponoszone przez gminę będą minimalizowane.

W pozostałych przypadkach, tj. w przypadku uruchomienia przez gminę terenów pod nowe inwestycje poza zawartą strukturą, koszty mogą być odpowiednio większe.

Na poziom wydatków gminy na realizację inwestycji gminnych wynikających z konieczności realizacji zadań własnych wpływ ma wiele czynników, m.in.:

- szczegółowe zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego m.in. dotyczące realizacji dróg publicznych - im większy udział dróg publicznych w planie, tym większy koszt dla gminy realizacji ustaleń tego planu, dotyczące realizacji infrastruktury technicznej, w tym np. dopuszczenie realizacji indywidualnych sposobów odprowadzania ścieków, a co za tym idzie brak konieczności docelowego uzbrojenia terenu w sieć kanalizacyjną zastrzeżeniem zgodności z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- kolejność realizacji nowej zabudowy - w przypadku stopniowego oddalania się od terenów o w pełni wykształconej infrastrukturze, koszty realizacji poszczególnych zadań będą stopniowane,
- wysokość subwencji czy dotacji celowych otrzymanych na realizację zadań własnych, wysokość pozyskanego finansowania ze środków zewnętrznych, a także wykorzystanie możliwości współpracy podmiotu publicznego i partnera prywatnego w ramach partnerstwa publicznoprywatnego.

Gmina Tuchomie jak wynika z analizy ekonomicznej obecnie znajduje się w poprawnej kondycji finansowej. Zakłada się, że realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy nie przewyższy możliwości finansowych budżetu gminy Tuchomie na lata 2019-2049.

9. PODSUMOWANIE

Przeprowadzona analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Tuchomie, uwzględniająca w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilansy terenów przeznaczonych pod zabudowę, wykazały, że tereny przeznaczone pod realizację nowej zabudowy określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz wyznaczonych w obowiązującym Studium, nie są wystarczające i nie zaspokajają możliwości rozwoju gminy Tuchomie w okresie 30 lat, przewidzianym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 4
do uchwały nr
XIV/176/2021
Rady Gminy Tuchomie
z dnia 10 marca 2021 r.

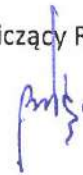
**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuchomie**

Na podstawie art. 11 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) projekt zmiany studium został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie zmiany studium może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu zmiany studium do publicznego wglądu.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany części studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuchomie do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy



Załącznik nr 5
do uchwały nr XIV/176/2021
Rady Gminy Tuchomie
z dnia 10 marca 2021

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady Gminy

