

**Zarządzenie Nr 118/2018**  
**Wójta Gminy Sulęczyno**  
**z dnia 15 listopad 2018 r.**

**w sprawie przyjęcia dokumentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno obejmującego działki nr 157/5, 157/8, 157/9.**

Na podstawie art. 43 w związku z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze zm.) zarządzam co następuje:

**§1**

Przyjmuję dokument wymagający udziału społeczeństwa: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno obejmującego działki nr 157/5, 157/8, 157/9, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/306/2018 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 26 marca 2018r.

**§2**

Załącznikiem do niniejszego zarządzenia jest pisemne podsumowanie do przyjętego dokumentu zgodnie z art. 55 ust. 3 oraz uzasadnienie zgodnie z art. 42 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze zm.).

**§3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**W Ó J T**  
*Bernard Grucza*



w sprawie przyjęcia dokumentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno obejmującego działki nr 157/5, 157/8, 157/9.

*Na podstawie art. 55 ust. 3 oraz art. 42 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze zm.) informuję:*

1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno obejmującego działki nr 157/5, 157/8, 157/9, sporządzono dla fragmentu gminy na skutek realizacji Uchwały Rady Gminy Sulęczyno Nr VIII/76/2015 z dnia 07 lipca 2015 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Sulęczyno, gmina Sulęczyno obejmującego działki nr 157/5, 157/8, 157/9.

Celem opracowania planu było:

- przeznaczenie terenu, dotychczas rolny, pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania i zabudowy oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu.

Planowana na terenie opracowania inwestycja stanowić będzie uzupełnienie istniejącej zwartej zabudowy wsi Sulęczyno.

Obszar opracowania obejmuje łącznie ok. 5,13 ha.

Przyjęty dokument „Planu ...” zawiera ogólne zasady dotyczące kierunków zagospodarowania oraz użytkowania terenów i określa wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych typów funkcjonalnych terenów rozwojowych. Ich wdrożenie ma na celu ograniczenie oddziaływania na środowisko.

2. W toku postępowania, w prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że przy założeniu zastosowania wymogów planu oraz ogólnie obowiązujących przepisów prawnych nie przewiduje się wystąpienia istotnego szkodliwego oddziaływania na ekologiczne warunki życia ludzi. Realizacja przewidzianego w planie zagospodarowania przyniesie nieuniknione przekształcenia środowiska przyrodniczego, związane z pracami budowlanymi. Rozwiązaniem alternatywnym dla obszaru planu byłaby rezygnacja z planowanych zmian. Rezygnacja z planowanego zainwestowania i zachowanie stanu aktualnego użytkowania terenu, co byłoby sprzeczne z oczekiwaniami społecznymi oraz zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyno” (2010).
3. W projekcie planu zostały wzięte pod uwagę i uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, ustalenia projektu planu oceniono jako neutralne w aspekcie ich wpływu na środowisko przyrodnicze.

4. Do projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kartuzach nie wniósł uwag (pismo SE.ZNS-80/4902/29/2017/ED z 26.05.2017 r.).
5. Do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku pismo opinia nr RDOŚ-Gd-WZP.410.7.30.2017.NB z dnia 23.05.2017 r. wniósł uwagi o następującej treści
  - wody opadowe spływające z zanieczyszczonych terenów utwardzonych winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów;
  - zaleca się zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej poprzez zastosowanie ażurowych nawierzchni komunikacji wewnętrznej;
  - na granicy funkcji mieszkaniowej muszą być spełnione normy w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu, określone w obowiązujących przepisach;
  - przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych;
  - wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej należy zagospodarować w obrębie wydzielonych działek o znacznej powierzchni biologicznie czynnej; zaleca się czynić to w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawodnienia np. trawników czy zieleńców itp.;
  - podkreśla się, iż ustalenie zawarte w § 3 ust. 4 pkt 4 części tekstowej projektu planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów; ponadto ewentualna wycinka drzew nie może odbywać w okresie lęgowym ptaków tj. 1 marca – 15 października.

Dodatkowo rozwiązania projektowe zostały uzgodnione z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku postanowieniem nr RDOŚ-Gd-WZP.610.7.26.2017.NB z dnia 23.05.2017 r. (położenie w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu).

6. Do projektu dokumentu po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego nie zgłoszono wniosków w związku z udziałem społeczeństwa w opracowywaniu dokumentu. Wpłynęły wnioski organów uprawnionych do opiniowania i uzgadniania planów miejscowych. Wnioski zostały wzięte pod uwagę sporządzania planu.
7. Do projektu dokumentu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach: od 06.12.2017 r. do 29.12.2017 r. nie zgłoszono żadnych uwag.
8. W toku postępowania, w prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że dokument nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko ze względu na charakter ustaleń planu oraz odległość od granicy państwa.
9. W toku postępowania, w prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu miejscowego skutkować będzie:
  - dalszymi nieodwracalnymi, zmianami w rzeźbie terenu - spowodowanymi głównie pracami ziemnymi związanymi z budową poszczególnych budynków i obiektów,
  - utratą rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej na terenach dotychczas rolniczych i leśnych,
  - okresowym wzrostem emisji zanieczyszczeń powietrza (transport samochodowy oraz węglowe urządzenia grzewcze)

- miejscową likwidacją powierzchni biologicznie czynnej w wyniku wprowadzenia nowej zabudowy,
- przekształceniem w naturalnym układzie powierzchniowych utworów geologicznych, tj. grunty rodzime zostaną wymieszane z osadami obcymi,
- zmianą reżimu i obniżenia I poziomu wodonośnego wód poprzez wprowadzenie nowego zagospodarowania
- nieznacznymi zmianami w warunkach klimatu akustycznego

Zainwestowanie zgodne z ustaleniami projektu planu miejscowego spowoduje typowe nieuniknione zmiany środowiska przyrodniczego związane w szczególności z przekształceniami litosfery, warunków wodnych, szaty roślinnej oraz krajobrazu. Jednocześnie ustalenia planu zakładają kompleksowe wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną, co pozwoli zminimalizować negatywne oddziaływania na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i zapewnić właściwe, ekologiczne warunki życia ludzi. Zapisy nie wpłyną także negatywnie na istniejące w obszarze opracowania formy ochrony przyrody a także na spójność sieci Natura 2000, która jest zlokalizowana poza obszarami objętymi planami miejscowymi. W bardzo małym stopniu planowane inwestycje będą miała wpływ na: ludzi, zwierzęta, rośliny, grzyby i siedliska przyrodnicze. Zapisy planu nie wpłyną także negatywnie na dobra materialne i krajobraz kulturowy, gdyż w ustaleniach planu zapisane są zasady ochrony tych obszarów.

Teren opracowania leży w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

Realizacja ustaleń „Planu ...” :

- nie wpłynie na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt chronionych w sieci obszarów Natura 2000;
- nie spowoduje dezintegracji obszarów Natura 2000;
- nie wpłynie na spójność sieci obszarów Natura 2000.

W związku z powyższym realizacja ustaleń „Planu ...” nie wymaga działań z zakresu kompensacji przyrodniczej.

Do kontroli skutków realizacji postanowień projektowanego planu można zastosować monitoring. Monitoring to system kontrolno-decyzyjny umożliwiający identyfikację i prognozowanie stanu środowiska na podstawie opracowanych prognoz przy uwzględnieniu potrzeb gospodarczych, społecznych, zdrowotnych i rekreacyjnych.

Monitorowanie skutków zmian powstałych przez realizację ustaleń projektu planu będzie można analizować na podstawie map akustycznych, ocen stanu czystości wód powierzchniowych i podziemnych oraz stanu czystości powietrza.

Obszar objętym projektem planu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w strefie:

A – wielofunkcyjne ośrodki wiejskie obejmuje trzy największe wsie gminy: Sulęczyno, Mściszewice, Węsiory, zamieszkałe dotychczas przez większą część mieszkańców gminy i korzystnie położone komunikacyjnie. W obszarze tej strefy występuje koncentracja obecnych działań inwestycyjnych, głównie budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, następuje rozwój osadnictwa wiejskiego. Jest to obszar największej dostępności do sieci infrastruktury technicznej, zwłaszcza kanalizacji sanitarnej we wsi Sulęczyno oraz o najkorzystniejszych możliwościach rozwoju. W miejscowościach tych grupują się również podstawowe usługi dla ludności (oświata, administracja, opieka społeczna, infrastruktura komunalna, handel i gastronomia), są to również podstawowe ośrodki w gminie obsługujące ruch turystyczny i rekreację indywidualną (punkt informacji turystycznej, gastronomia, itp.)

W tej strefie dla obszaru projektu planu wyróżnia się podstrefę A1 – Sulęczyno.

Obszar projektu MPZP położony jest w granicy Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, utworzonego w 1994 r., dla którego obowiązujące przepisy zawarto w Uchwale nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

Ustalenia ekologiczne i zasady ochrony przyrody wprowadzają dla działek budowlanych minimalny udział powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) na poziomie 50% powierzchni działki przy minimalnej powierzchni 900m<sup>2</sup>. Wysoce korzystnym ustaleniem jest wprowadzenie terenów zieleni krajobrazowej ZN.

W ocenie ogólnej wprowadzone zmiany projektem planu nie powodują ograniczeń pod względem przyrodniczym lub niekorzystnych relacji z środowiskiem. Zmiany dotyczące ustalenia nowego zagospodarowania są konsekwencją dostosowania do potrzeb rozwojowych w granicy terenów istniejącej zabudowy Sulęcyna. Projektowaną koncentrację funkcji mieszkaniowych w otoczeniu istniejącej zabudowy oraz elementów infrastrukturalnych należy oceniać jako korzystną pod względem optymalizacji rozwoju terenów zurbanizowanych. Korzystne są również ustalenia dot. minimalnych powierzchni nowych 27 działek i minimalny poziom powierzchni biologicznie czynnych nie mniej niż 50%. Elementem o wysokiej wartości w projekcie planu jest wprowadzenie terenów zieleni krajobrazowej, ograniczającej wielkość terenów inwestycyjnych. W zakresie infrastruktury ustalenia planu są neutralne dla środowiska.

Równocześnie zgodnie z ustawą z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w celu sprawdzenia aktualności planów miejscowych. W tym okresie dokona się oceny skutków realizacji ustaleń planu w kontekście zgłoszonych wniosków o ich zmianę lub o zmianę studium.

W Ó J T  
  
Bernard Grucza