

**Zarządzenie Nr 120/2018**  
**Wójta Gminy Sulęczyno**  
**z dnia 15 listopada 2018 r.**

**w sprawie przyjęcia dokumentu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Zdunowice, gmina Sulęczyno.**

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: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Zdunowice, gmina Sulęczyno w części dotyczącej terenu działek nr 52/3, 52/4, 52/5, 52/6, 52/7, 52/8, 52/9, 52/11, 52/13, 52/15, 52/16, 52/17, 52/19, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/308/2018 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Zdunowice, gmina Sulęczyno.

*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 Zdunowice, gmina Sulęczyno, sporządzono dla fragmentu gminy na skutek realizacji Uchwały Rady Gminy Sulęczyno Nr VI/63/2015 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 09 czerwca 2015 r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Zdunowice, gmina Sulęczyno.

Celem opracowania planu było:

- przedmiotowy plan w stosunku do obowiązującego planu wprowadza zapisy dotyczące regulacji wynikającej z podziału geodezyjnego działki nr 52, zmianę obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz regulację zapisów ogólnych i szczegółowych uwzględniającą obowiązujące przepisy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmując fragment terenu dla projektowanej zmiany dla działek nr 52/3, 52/4, 52/5, 52/6, 52/7, 52/8, 52/9, 52/11, 52/13, 52/15, 52/16, 52/17, 52/19 został uchwalony uchwałą XX/214/2001 Rady Gminy Sulęczyno z 29 sierpnia 2001 roku. Wg dotychczasowego planu obszar ww. działek przeznaczony jest pod zabudowę lotniskową.

Planowana na terenie opracowania inwestycja stanowić będzie uzupełnienie istniejącej zwartej zabudowy lotniskowej obrębu Zdunowice.

Obszar opracowania obejmuje łącznie 1,6071 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 pismem, opinia nr RDOŚ-Gd-WZP.410.7.31.2017.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;
  - zieleń towarzyszącą należy stosować na całym obszarze przedmiotowej zmiany planu (zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi), a zieleń już istniejąca należy chronić i adaptować;
  - zaleca się wyprzedzająco lub równoległe z realizacją obiektów kubaturowych budowę sieci uzbrojenia. Po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych;
  - 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 ustalenia zawarte w § 3 ust. 5 pkt 3 części tekstowej projektu zmiany 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 się 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.610.7.27.2017.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 przy sporządzaniu planu.
7. Do projektu dokumentu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach: od 06.12.2017 r. do 29.12.2017 r. zgłoszono jedną uwagę dotyczącą zmiany szerokości drogi wewnętrznej KDW – uwaga została uwzględniona.
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 przestrzeni produkcyjnej na terenach dotychczas rolniczych,
- 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 miały 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: B3 – rejon miejscowości Zdunowice. Obszar cenny przyrodniczo, intensywnie użytkowany dla potrzeb rekreacji o dużym nacisku inwestycyjnym. Obowiązuje priorytet działań ochronnych przed inwestycjami i poprawa stanu technicznego zagospodarowania rekreacyjnego. Rejony rekreacyjne (zespoły zabudowy lotniskowej i ośrodki wypoczynkowe) wymagają poprawy jakości zainwestowania w zakresie bazy noclegowej i infrastruktury technicznej oraz likwidacji zainwestowania

substandardowego oraz rewaloryzacji technicznej (w zakresie ochrony środowiska) i architektonicznej (estetyzacja krajobrazu). Wszelkie nowe zainwestowanie rekreacyjne - kubaturowe powinno być lokalizowane na terenach o umiarkowanych spadkach (wartość progową stanowi 100) oraz powinno spełniać kryteria neutralności krajobrazowej i normy w zakresie infrastruktury technicznej ochrony środowiska (gospodarka wodno-ciekowa, proekologiczne źródła ogrzewania itp.).

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.

Wg uwarunkowań przedmiotowy teren jest głównie gruntem rolnym, w obszarze istniejącej zabudowy letniskowej.

Ustalenia ekologiczne i zasady ochrony przyrody wprowadzają dla działek budowlanych minimalny udział powierzchni aktywnych przyrodniczo (w rozumieniu planu) na poziomie 70% powierzchni działki przy minimalnej powierzchni 900m<sup>2</sup>.

W ocenie ogólnej wprowadzone zmiany projektem planu nie powodują ograniczeń pod względem przyrodniczym lub niekorzystnych relacji z środowiskiem. Zmiany dotyczące ustalenia planowanego zagospodarowania są konsekwencją dostosowania wcześniej obowiązującego planu do aktualnych warunków technicznych i podziałów działek ewidencyjnych w ramach ustalonych własności. W zasadniczych kwestiach projekt zmiany planu nie wprowadza nowych ustaleń których skutki mogły by obiegać od aktualnie występujących na tym terenie. Projektowana funkcja zabudowy letniskowej stanowi kontynuację dopuszczonych wcześniej funkcji w otoczeniu już istniejącej zabudowy letniskowej oraz elementów infrastrukturalnych. Ze względu na zachowanie powierzchni 9 minimalnych działek oraz nieprzekraczanie wcześniej ustalonych parametrów powierzchni biologicznie czynnych (70%) należy oceniać jako neutralna pod względem optymalizacji rozwoju terenów letniskowych.

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