

**UCHWAŁA NR XIV/98/2019
RADY GMINY SULĘCZYNO**

z dnia 25 października 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno dla dz. nr 138/1, 138/2, 146/2, 147/3, 148 położonych w obrębie ewidencyjnym Sulęczyno, części dz. nr 71/22 położonej w obrębie ewidencyjnym Żakowo, gmina Sulęczyno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) oraz zgodnie z Uchwałą Nr XLVI/366/2018 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 18 października 2018 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno dla dz. nr 138/1, 138/2, 146/2, 147/3, 148 położonych w obrębie ewidencyjnym Sulęczyno, części dz. nr 71/22 położonej w obrębie ewidencyjnym Żakowo, gmina Sulęczyno Rada Gminy Sulęczyno uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/213/2010 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 14 lipca 2010r. wraz ze zmianami dla fragmentów obszaru gminy przyjętymi Uchwałami: Nr XXIII/181/2016 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 16 listopada 2016 r., Nr XXXIII/254/2017 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 30 października 2017 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno dla dz. nr 138/1, 138/2, 146/2, 147/3, 148 położonych w obrębie ewidencyjnym Sulęczyno, części dz. nr 71/22 położonej w obrębie ewidencyjnym Żakowo, gmina Sulęczyno, zwany dalej „planem”.

3. Granice planu przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:2000.

4. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 8,23 ha.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu w skali 1:2000, zawierający ustalenia graficzne planu w dwóch arkuszach:
 - a) Arkusz A obejmujący działki ewidencyjne 138/1, 138/2, 146/2, 147/3, 148 położonych w obrębie ewidencyjnym Sulęczyno,
 - b) Arkusz B obejmujący część dz. nr 71/22 położonej w obrębie ewidencyjnym Żakowo;
- 2) załącznik nr 2 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 3 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

2. Na terenie objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 5) sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 3. 1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej i graficznej planu.

2. Ustalenia tekstowe planu określają:

- 1) przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - §4;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §5;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody - §6;
- 4) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów - §7;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej - §8;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - §9;
- 7) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §10.

3. Ustalenia graficzne zawarte są na załączniku graficznym nr 1, na którym obowiązującymi ustaleniami planu są:

- 1) granica opracowania planu miejscowego (Arkusz A i B);
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (Arkusz A i B);
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy (Arkusz A i B);
- 4) oznaczenie cyfrowo - literowe identyfikujące teren (Arkusz A i B);
- 5) przeznaczenie terenu, w tym:
 - a) PG – tereny zabudowy produkcyjno-technicznej - tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych (Arkusz A i B),
 - b) R- tereny rolnicze (Arkusz A),
 - c) ZL – lasy (Arkusz A),
 - d) KDW – teren komunikacyjny - droga wewnętrzna (Arkusz B);
- 6) pas ograniczeń napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV.

4. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) Gowidliński Obszar Chronionego Krajobrazu obejmujący cały obszar opracowania;
- 2) granica 100m od linii brzegowej jeziora – zakaz budowania nowych obiektów budowlanych;
- 3) granica udokumentowanego złoża kopaliny „Sulęczyno III” pokazana na arkuszu A rysunku planu;
- 4) granica obszaru górniczego „Sulęczyno III” pokazana na arkuszu A rysunku planu;
- 5) granica terenu górniczego „Sulęczyno III” pokazana na arkuszu A rysunku planu;
- 6) granica udokumentowanego złoża kopaliny „Żakowo IV” pokazana na arkuszu B rysunku planu.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte są na załączniku graficznym nr 1 - rysunku planu, nie wymienione w ust. 3 i 4 stanowią informację.

Rozdział 2. Ustalenia planu

§ 4. Przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów

1. Dla terenów oznaczonych symbolami PG: 1.PG (arkusz A) o powierzchni ok. 2,55 ha i 4.PG (arkusz B) o powierzchni ok. 2,10 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy produkcyjno-technicznej - tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych;
- 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) eksploatacja kruszywa metodą odkrywkową bez stosowania materiałów wybuchowych,
 - b) obiekty niezbędne do sortowaniu urobku i kruszenia kamieni,
 - c) obiekty zaplecza socjalnego i administracji,
 - d) obiekty gospodarcze związane z podstawową funkcją terenu – sanitariaty, wiaty, barakowozy, obiekty kontenerowe, itp.,
 - e) lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - f) lokalizacja dojazdów i miejsc postojowych,
 - g) lokalizacja placów składowych i manewrowych.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.ZL (arkusz A) o powierzchni ok. 2,91 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny leśne;
- 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lasy,
 - b) drogi w gruntach leśnych,
 - c) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.R (arkusz A) o powierzchni ok. 0,15 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;
- 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) tereny upraw polowych,
 - b) tereny zieleni naturalnej i rolnictwa, łąk i pastwisk, nieużytków, terenów semileśnych, inne tereny o podobnym charakterze,
 - c) lokalizacja dróg w gruntach rolnych.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.KDW (arkusz B) o powierzchni ok. 0,52 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacyjny – droga wewnętrzna;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
 - c) lokalizacja ciągów pieszych i tras rowerowych,
 - d) lokalizacja miejsc parkingowych,
 - e) lokalizacja zjazdów.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W obszarze planu nie znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony; nie występują także elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania.

2. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu określone w §7 niniejszej uchwały.

§ 6. Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu

1. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, w szczególności zapewnić standardy jakości środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach sąsiadujących z obszarem opracowania planu.

2. Zmiana stosunków wodnych nie może negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

3. Dopuszcza się likwidację istniejących urządzeń wodnych lub innych urządzeń melioracyjnych, pod warunkiem zapewnienia ciągłości i funkcjonalności całego systemu do regulacji stosunków wodnych, jeżeli urządzenia te stanowią element takiego systemu.

4. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące ochrony gatunkowej zwierząt, roślin i grzybów; w przypadku potwierdzenia lub stwierdzenia nowych gatunków chronionych roślin, grzybów i zwierząt należy uzyskać zgodę właściwego organu na ich likwidację (w tym siedlisk/stanowisk), przed uzyskaniem pozwolenia na eksploatację.

5. Zaleca się przeprowadzenie wycinki lasu w okresie pozawegetacyjnym (kwiecień – październik), w okresie pozalęgowym ptaków (marzec – sierpień) i poza okresem wiosennej i jesiennej migracji płazów (odpowiednio marzec – kwiecień i połowa września – październik), czyli w okresie listopad – luty.

6. W ramach realizacji ustaleń planu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które w maksymalnym stopniu przyczynią się do ograniczenia pylenia transportowanego kruszywa (osłony, obudowy, itp.).

7. W celu ochrony istniejącej zabudowy (zabudowa znajduje się poza obszarem opracowania planu) przed skutkami eksploatacji kruszywa zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjno-krajobrazowej lub wałów ziemnych w filarze ochronnym oraz zastosowanie szerszych niż wymagane przepisami odrębnymi filarów ochronnych, w szczególności od strony budynków o funkcji mieszkaniowej.

8. Wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów.

9. Ustala się zasady gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami prawa miejscowego.

10. Obowiązuje zabezpieczenie terenu eksploatacji przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i gruntu.

11. Należy zabezpieczyć wyrobisko przed możliwością nielegalnego składowania odpadów, wylewania nieczystości oraz wtargnięciem zwierząt.

12. Podczas eksploatacji wyrobisk utrzymywać odpowiedni dla warunków naturalnych terenu kąt nachylenia skarp w celu zachowania ich stateczności i ograniczenia procesów erozyjnych, zabezpieczyć teren przed osuwaniem się mas ziemnych.

13. Kierunek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych: leśny, leśno-wodny lub rolniczy, przy czym ze względu na położenie w obrębie korytarza ekologicznego rangi subregionalnej tereny leśne położone w granicach opracowania, po zakończeniu eksploatacji zaleca się przywrócić do gruntów leśnych trwałość gruntów leśnych w granicach korytarza ekologicznego.

14. W celu ograniczenia skutków środowiskowo-krajobrazowych eksploatacji i zapewnienia efektywnej rekultywacji terenów poeksploatacyjnych rekultywację wyrobisk poeksploatacyjnych przeprowadzać sukcesywnie z postępowaniem prac górniczych.

15. Masy ziemne lub skalne składowane lub przemieszczane w granicach obszaru eksploatacji nie stanowią odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami; wydobyta kopalina, która nie zostanie wywieziona z kopalni, w szczególności tzw. nadkład winna być wykorzystana do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego.

§ 7. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów

1. Dla terenów oznaczonych symbolami PG: 1.PG (arkusz A) i 4.PG (arkusz B) ustala się:

1) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 1%,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – nie dotyczy ze względu na charakter przeznaczenia terenu,
- c) intensywność zabudowy: · minimalna: 0, · maksymalna: 0,01,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków obowiązują od krawędzi jezdni dróg publicznych (drogi położone są poza obszarem opracowania planu) – 20m, od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (5.KDW) - 6m (linie zabudowy zaznaczono na rysunku planu),
- e) w terenie 1.PG (arkusz A) i 4.PG (arkusz B) przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV, z pasem ograniczeń o szerokości 14m (po 7m od osi linii), w obrębie którego występują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci; dopuszcza się skablowanie linii, po skablowaniu linii określone wyżej ograniczenia nie obowiązują;

2) zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość budynków zaplecza socjalnego i administracji 8,0m; maksymalnie dwie kondygnacje naziemne,
- b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami, a związanych z przeznaczeniem terenu do 20 m npt,
- c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych (towarzyszących) 6,0m; maksymalnie jedna kondygnacja naziemna,
- d) geometria dachu dowolna,
- e) dla obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów, placów i miejsc parkingowych gabaryty obiektów i geometria dachów nie wymagają określenia.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.ZL (arkusz A) ustala się:

1) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji budynków,
- b) powierzchnia zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna, intensywność zabudowy nie wymagają określenia,
- c) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej wyłącznie jako obiekty podziemne,
- d) lokalizowanie infrastruktury technicznej dopuszczalne poza granicą 100m od linii brzegowej jeziora (granice zaznaczono na rysunku planu);

2) zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.R (arkusz A) ustala się:

1) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych,
- b) powierzchnia zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna, intensywność zabudowy nie wymagają określenia;

2) zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.KDW (arkusz B) ustala się:

1) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość drogi KDW w liniach rozgraniczających nie mniej niż 15 m,
 - b) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój pasa drogowego, bez wydzielania nawierzchni jezdni, chodnika, czy ścieżki rowerowej,
 - c) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi bez ograniczeń,
 - d) w terenie przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV, z pasem ograniczeń o szerokości 14m (po 7m od osi linii), w obrębie którego występują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci; dopuszcza się skablowanie linii, po skablowaniu linii określone wyżej ograniczenia nie obowiązują;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemów infrastruktury technicznej

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna ilość miejsc parkingowych:

- 1) powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem w części dotyczącej działek ewidencyjnych 138/1, 138/2, 146/2, 147/3, 148 położonych w obrębie ewidencyjnym Sulęcyno z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogi publiczne: drogę powiatową nr 1912G oraz drogę powiatową nr 1013G (drogi położone poza granicami opracowania planu miejscowego);
- 2) powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem w części dotyczącej części działki ewidencyjnej nr 71/22 położonej w obrębie ewidencyjnym Żakowo z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogę wewnętrzną wydzieloną w obszarze planu – teren 5.KDW (Arkusz B), łączącą się z drogą gminną nr 166005G (droga gminna położona poza granicami opracowania planu miejscowego);
- 3) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie terenu w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe dla osób zatrudnionych; ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie określa się minimalnej liczby miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, z beczkowszu, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – ścieki sanitarne należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub stosować toalety przenośne;
- 3) zasilanie w energią elektryczną z istniejących sieci na podstawie warunków przyłączeniowych, dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z indywidualnego źródła – urządzeń energii odnawialnej lub agregatu prądotwórczego;
- 4) dopuszcza się w obszarze planu lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji (także lokalizowanych poza obszarem planu), bądź wynikających z przepisów odrębnych.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. Cały obszar opracowania jest położony w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują przepisy właściwej Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

2. W obszarze opracowania znajdują się udokumentowane złoża kopaliny:

- 1) kruszywa naturalnego „Sulęcyno III”, o powierzchni złoża 1,2370 ha, którego zasoby geologiczne zostały zatwierdzone decyzją Starosty Kartuskiego nr R.6528.1.2016.BO wg stanu na dzień 31.12.2015 r.;
- 2) kruszywa naturalnego „Żakowo IV” o powierzchni złoża 1,9310 ha. Zasoby geologiczne zatwierdzone zostały decyzją Starosty Kartuskiego nr R.6528.1.6.2016.BO wg stanu na dzień 31.12.2015 r.;

3. Dla złoża kruszywa naturalnego „Sulęczyno III”, decyzją Starosty Powiatowego w Kartuzach nr 5/2017 z 20.03.2018 r., utworzony został obszar górniczy oraz teren górniczy „Sulęczyno III” (granice obszaru i terenu górniczego pokrywają się).

4. Lokalizacja i szerokość filarów ochronnych wyrobisk odkrywkowych od sąsiednich terenów wymagających ochrony, winny być zgodne z warunkami określonymi w projekcie zagospodarowania złoża, koncesji oraz w planie ruchu zakładu górniczego.

5. Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntu leśnego na cele nieleśne, nie stanowiącego własności Skarbu Państwa o powierzchni 2,8844 ha za zgodą Marszałka Województwa Pomorskiego - decyzja nr WBG-OGR.404.1.2019.2.AS.2 z dnia 15 lutego 2019 r.

§ 10. Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Ustala się stawkę w wysokości 30%.

**Rozdział 3.
Przepisy końcowe**

§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sulęczyno.

§ 12. 1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronach internetowych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
Sulęczyno

Kazimierz GLINIECKI



ARKUSZ A - dotyczy terenu w obr. SulecZYno

RYSunEK PLANU

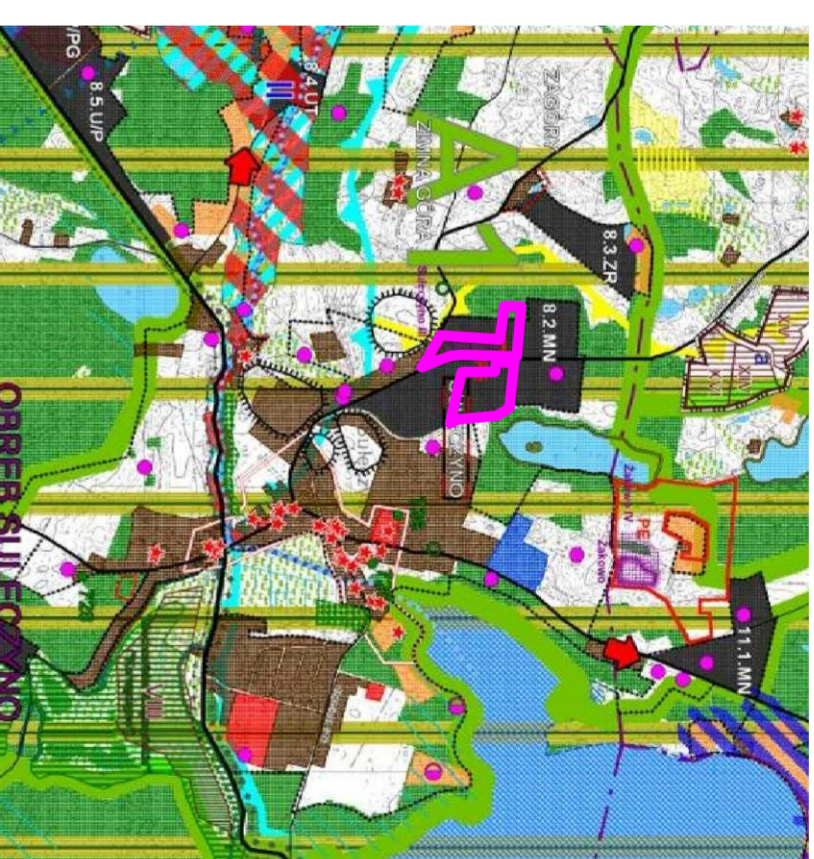


PLAN WYKONANY PRZEZ BIURO URBANISTYCZNE, KIER. B.S. STANCZYK, JASZCZYK-SKOŁIMOWSKA SP. J. UL. GŁOŃCICKA 61, 83-200 STAROGARD GDANSKI TEL. 58 59 220 571, e-mail: p.prdom@p.prdom.pl	
Nazwa obiektu budowlanego Nazwa inwestora Adres obiektu budowlanego Adres inwestora	Nazwa zadania Nazwa wykonawcy Adres wykonawcy
Nazwa projektu Nazwa wykonawcy Adres wykonawcy	Nazwa zadania Nazwa wykonawcy Adres wykonawcy
Nazwa projektu Nazwa wykonawcy Adres wykonawcy	Nazwa zadania Nazwa wykonawcy Adres wykonawcy
Nazwa projektu Nazwa wykonawcy Adres wykonawcy	Nazwa zadania Nazwa wykonawcy Adres wykonawcy
Nazwa projektu Nazwa wykonawcy Adres wykonawcy	Nazwa zadania Nazwa wykonawcy Adres wykonawcy
Nazwa projektu Nazwa wykonawcy Adres wykonawcy	Nazwa zadania Nazwa wykonawcy Adres wykonawcy
Nazwa projektu Nazwa wykonawcy Adres wykonawcy	Nazwa zadania Nazwa wykonawcy Adres wykonawcy
Nazwa projektu Nazwa wykonawcy Adres wykonawcy	Nazwa zadania Nazwa wykonawcy Adres wykonawcy
Nazwa projektu Nazwa wykonawcy Adres wykonawcy	Nazwa zadania Nazwa wykonawcy Adres wykonawcy

WYRS ZE STUDIUM UMIAKUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULECZYNO
 (uchwalone Uchwałą Nr XXVI / 213 / 2010 Rady Gminy SulecZYno z dnia 14.07.2010 r. ze zmianami)

- zał. nr 4, Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIV/98/2019
 Rady Gminy SulecZYno z dnia 25 października 2019 r.



orientacyjna granica terenu opracowania MPZP

LEGENDA:

- granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- oznaczenie literowe wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu;
- 1.PG - podstawowe przeznaczenie terenu: PG - tereny zabudowy produkcyjno - technicznej - tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych
- R - tereny rolnicze
- ZL - lasy
- granica udokumentowanego złoża kopaliny "SulecZYno III"
- granica obszaru górniczego "SulecZYno III"
- granica terenu górniczego "SulecZYno III"
- istniejąca linia energetyczna napowietrzna SN 15kV wraz z pasem ograniczeń 14m
- cały obszar opracowania położony w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu
- granica 100m od linii brzegowej jeziora - zakaz budowania nowych obiektów budowlanych

- granice i nazwy obszarów geograficznych
- nazwy wsi
- SULECZYNO - drogi powiatowe
- SULECZYNO - STRENY FUNKCYJNALNO - PRZESTRZENNE
- A - WIELOFUNKCYJNE OBRÓBY WIEJSKIE
- OBSZARY NADLEWEGO DOCELOWEGO ZAMIESZKOWANIA, W TYM obszary rozwoju zabudowy
- tereny rolnicze z rozproszoną zabudową zagrodową
- wody
- tereny lasów (s) i obszary przeznaczone do zalesień
- Gowidliński Obszar Chronionego Krajobrazu
- wsie i zespoły o wysokich walorach ekopozycyjnych - III poziom ochrony
- kierunek subregionalny - i gminy gowidlińsko-sulecZYńskiej
- granica zmiany studium
- udokumentowane złoża surowców naturalnych
- Podziały
- nazwa złoża
- kierunki zmian w strukturze przestrzennej, przeznaczenie na powierzchniową eksploatację krt.
- PE - obszary graniczne
- tereny graniczne

"DOM" BIURO URBANISTYCZNE, KIER. B.S. STANCZYK, JASZCZYK-SKOŁIMOWSKA SP. J. UL. GŁOŃCICKA 61, 83-200 STAROGARD GDANSKI tel. 58 59 220 571, e-mail: p.prdom@p.prdom.pl	
DLA DZ. NR 1381/1, 1381/2, 146/2, 147/3, 148 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM SULECZYNO, CZĘŚCI DZ. NR 71/22 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM ŻAKOWO GMINA SULECZYNO	RYSUNEK PLANU
Projektant: dr inż. arch. Barbara Jaszczyk-Skołimowska (uprawnienia urbanistyczne nr 1540/2000) Opracowanie: mgr Katarzyna Mielowska	data opracowania: LISTOPAD 2018 r. - PAŹDZIERNIK 2019 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/98/2019

Rady Gminy Sulęczyno

z dnia 25 października 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sulęczyno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Do projektu planu miejscowego, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach 12.08.2019 r. do 11.09.2019 r. oraz w okresie przeznaczonym na składanie uwag, określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu tj. do dnia 25.09.2019 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/98/2019

Rady Gminy Sulęczyno

z dnia 25 października 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W uchwalanym planie miejscowym nie przewiduje się realizacji zadań własnych gminy będących inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej.

UZASADNIENIE

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 138/1, 138/2, 146/2, 147/3, 148 położonych w obrębie ewidencyjnym Sulęczyno, części dz. nr 71/22 położonej w obrębie ewidencyjnym Żakowo, gmina Sulęczyno.

Obszar opracowania planu miejscowego obejmuje trzy rozłączne fragmenty gminy Sulęczyno:

- 1) część obrębu geodezyjnego Sulęczyno, działki ewidencyjne nr: 138/2, 147/3 i 146/2;
- 2) część obrębu geodezyjnego Sulęczyno, działki ewidencyjne nr: 138/1 i 148;
- 3) część obrębu geodezyjnego Żakowo, część działki ewidencyjnej nr 71/22.

Zamierzenie inwestycyjne polegać ma na wydobywaniu kopaliny pospolitej – kruszywa naturalnego sposobem odkrywkowym, niezbędne jest zatem przeznaczenie terenu pod eksploatację surowców.

Wszczęcie procedury opracowania planu miejscowego było zainicjowane na skutek wniosku inwestora dotyczącego zmiany przeznaczenia terenu, planującego eksploatację kopaliny na przedmiotowym obszarze. Uchwałę o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu podjęto dnia 18 października 2018 roku - Uchwała Nr XLVI/366/2018 Rady Gminy Sulęczyno z o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno dla dz. nr 138/1, 138/2, 146/2, 147/3, 148 położonych w obrębie ewidencyjnym Sulęczyno, części dz. nr 71/22 położonej w obrębie ewidencyjnym Żakowo, gmina Sulęczyno.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyno uchwalonym Uchwałą Nr XXVI/213/2010 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 14 lipca 2010r. wraz ze zmianami dla fragmentów obszaru gminy przyjętymi Uchwałami: Nr XXIII/181/2016 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 16 listopada 2016 r., Nr XXXIII/254/2017 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 30 października 2017r. teren opracowania przeznacza się pod eksploatację surowców naturalnych. W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełniony został wymóg 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; plan miejscowy nie narusza ustaleń studium.

W obszarze opracowania nie obowiązywał dotychczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

2.1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Plan miejscowy, w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, a dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ład przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu, określone w §7 uchwały.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy, w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody; na terenie objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury współczesnej.

W obszarze objętym planem miejscowym nie występuje żadna zabudowa, a ustaleniami planu dopuszcza się wyłącznie lokalizację budynków zaplecza socjalnego i administracji oraz obiektów gospodarczych związanych z podstawową funkcją terenu – sanitariaty, wiaty, barakowozy, obiekty kontenerowe, itp. Pozostałe obiekty planowane do lokalizacji w obszarze planu wynikają z wymogów technologicznych związanych z eksploatacją kopaliny i przerobem kruszywa.

W wyniku podstawowej działalności planowanej w obszarze planu miejscowego - powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych wystąpi całkowite przekształcenie krajobrazu. W ustaleniach planu zapisano zasady prowadzenia działalności inwestycyjnej oraz rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych w celu ograniczenia skutków środowiskowo-krajobrazowych powierzchniowej eksploatacji kopalin.

2.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Plan miejscowy, w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, natomiast w § 7 określono wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów.

Na obszarze opracowania nie występują cieki ani zbiorniki wodne. Obszar opracowania położony jest poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP)

Możliwość wystąpienia zanieczyszczenia wód powierzchniowych istnieje tylko przez przedostanie się zanieczyszczeń wodami gruntowymi. Skutecznym sposobem zapobiegania takim sytuacjom jest właściwe utrzymanie sprzętu, maszyn i środków transportu. Ponadto eksploatacja złoża, zgodnie z zapisami planu miejscowego nie może negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie (sposób odprowadzania wód opadowych nie może powodować na nich szkód). W planie miejscowym zapisano także, iż obowiązuje zabezpieczenie terenu eksploatacji przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i gruntu.

Reasumując, przy zastosowaniu zapisów planu miejscowego, oddziaływanie na stosunki wodne obszaru planu i jego otoczenia, związane z powierzchniową eksploatacją surowców zostanie zminimalizowane. Realizacja ustaleń planu miejscowego, przy zachowaniu obowiązujących przepisów w zakresie ochrony wód, nie spowoduje powstania zagrożeń dla wód powierzchniowych i podziemnych.

W wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego, na jego obszarze nastąpi likwidacja roślinności oraz likwidacja aktualnie istniejących siedlisk, jednakże są to skutki spodziewane w związku z funkcją terenu i nieodłącznie związane z eksploatacją surowców naturalnych metodą odkrywkową. W planie miejscowym wprowadzono zalecenie prowadzenia wycinki drzew w okresie pozawegetacyjnym. Z likwidacji zbiorowisk roślinnych zostaną wyłączone tereny przeznaczone pod filary ochronne.

W trakcie procedury planistycznej uzyskano wymaganą przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, nie stanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni 2,8844 ha za zgodą Marszałka Województwa Pomorskiego - decyzja nr WBG-OGR.404.1.2019.2.AS.2 z dnia 15 lutego 2019 r. – co ma potwierdzenie w treści § 9 uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego.

Tereny rolnicze położone w obszarze planu nie stanowią gruntów chronionych, są to grunty klas: RV, RVI, PsVI.

Cały obszar opracowania jest położony w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują przepisy właściwej Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (aktualnie obowiązują przepisy Uchwały Nr 259/XXXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016r w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016r., poz. 2942), gdzie ustalono m. in. zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej oraz zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych. W prognozie oddziaływania na środowisko oraz w trakcie uzgodnień projektu planu uznano, iż powierzchniowa eksploatacja kruszywa w bliskiej odległości od jez. Skarszyno może mieć negatywny wpływ na stosunki wodne w wyniku naruszenia pierwszego poziomu wód gruntowych. W związku z tym ostatecznie odstąpiono od przeznaczenia terenu po wschodniej stronie drogi powiatowej nr 1912G na powierzchniową eksploatację kruszywa, pozostawiając teren działek ewidencyjnych 138/1 i 148 w dotychczasowym rolno-leśnym przeznaczeniu terenu. Możliwością eksploatacji kopaliny objęto jedynie obszary udokumentowanych złóż kopalin Sulęczyno III i Żakowo IV wraz z niezbędnym otoczeniem.

Na obszarze planu miejscowego, tak jak w całej Polsce, obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów. Dotychczas nie stwierdzono na obszarze opracowania występowania objętych ochroną roślin, zwierząt i grzybów.

2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na terenie objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury współczesnej - nie występują obiekty zabytkowe, nie jest on objęty strefami ochrony konserwatorskiej i nie występują na nim obszary ochrony archeologicznej, nie występują również dobra materialne.

2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Realizacja ustaleń planu miejscowego (powierzchniowa eksploatacja surowców mineralnych) spowoduje następujące oddziaływania na warunki życia ludzi i na ich zdrowie:

·oddziaływania bezpośrednie:

-wzrost zagrożenia wypadkowego w związku ze wzmożonym transportem samochodowym na drogach dojazdowych do wyrobisk i na trasach docelowego transportu urobku,

·oddziaływania pośrednie:

-pogorszenie warunków środowiskowych w wyniku wzrostu zanieczyszczenia powietrza w otoczeniu wyrobisk i wzdłuż tras dojazdowych do nich;

-pogorszenie warunków środowiskowych w wyniku wzrostu hałasu w otoczeniu wyrobisk i wzdłuż tras dojazdowych do nich;

-pogorszenie warunków środowiskowych w wyniku wystąpienia drgań podłoża w związku z ciężkim transportem samochodowym;

-pogorszenie walorów krajobrazowych;

Główne uciążliwości dla ludzi związane z powierzchniową eksploatacją kopalin będzie dotyczyło najbliższego sąsiedztwa wyrobisk (uciążliwości aerosanitarnie, oddziaływanie akustyczne, pogorszenie walorów krajobrazowych).

W ustaleniach tekstowych, w § 6 ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody zapisano m. in.:

·zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, w szczególności zapewnić standardy jakości środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach sąsiadujących z obszarem opracowania planu,

·w ramach realizacji ustaleń planu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które w maksymalnym stopniu przyczynią się do ograniczenia pylenia transportowanego kruszywa (osłony, obudowy, itp.).

·w celu ochrony istniejącej zabudowy (zabudowa znajduje się poza obszarem opracowania planu) przed skutkami eksploatacji kruszywa zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjno-krajobrazowej lub wałów ziemnych w filarze ochronnym oraz zastosowanie szerszych niż wymagane przepisami odrębnymi filarów ochronnych, w szczególności od strony budynków o funkcji mieszkaniowej.

Przestrzeganie w. wym. zasad pozwoli na ograniczenie oddziaływań wymienionych powyżej.

Obszar opracowania nie jest położony w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Ze względu na specyfikę ustaleń i rodzaj przeznaczenia terenów nie ustalano miejsc ani zasad parkowania dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Walorem ekonomicznym przestrzeni obszaru planu są przede wszystkim jego naturalne zasoby

środowiska przyrodniczego – lasy, tereny rolnicze i udokumentowane złoża kopalin. Lasy, ze względu na fragmentaryczność oraz zniszczenia podczas nawałnicy w sierpniu 2017 r. stanowią niską wartość gospodarczą. Podobnie jest z gruntami rolnymi, które stanowią niewielkie fragmenty terenu położone pomiędzy enklawami leśnymi i terenami zainwestowanymi. Największą wartość przedstawiają złoża kruszywa naturalnego już udokumentowane.

Plan miejscowy wskazuje, że za najwartościowszy zasób uznano złoża surowca mineralnego, które mają być eksploatowane. Zasoby leśne zostaną, w długoterminowej perspektywie, przywrócone w wyniku rekultywacji terenu poeksploatacyjnego, a plan miejscowy ustalając kierunek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych na: leśny, leśno-wodny lub rolniczy zakłada ich odtworzenie i możliwość rozwoju innych potencjałów terenu.

2.7. Prawo własności

W obszarze opracowania występuje własność prywatna. Ustalenia planu określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów dopuszczając powierzchnię eksploatację surowców naturalnych, zgodnie z wnioskiem właściciela terenu, będącego jednocześnie przedsiębiorcą planującym eksploatację.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Według koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (przyjętej Uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r.) wskazuje się ochronę złóż kopalin o charakterze strategicznym, nawet jeżeli w najbliższych latach nie przewiduje się ich eksploatacji, co dotyczy zwłaszcza węgla brunatnego i kamiennego oraz gazu ziemnego. Złoża surowców znajdujące się w obszarze planu miejscowego nie są w tym dokumencie zaliczone do złóż o strategicznym znaczeniu dla bezpieczeństwa energetycznego kraju.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa.

2.9. Potrzeby interesu publicznego

W obszarze planu nie ustala się rozmieszczenia inwestycji celu publicznego.

Planowana w obszarze planu inwestycja - tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych nie stanowi inwestycji celu publicznego w rozumieniu art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z ust. 8 ustawy „poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górnictw”. Występujące w obszarze planu kopaliny – kruszywo naturalne nie zalicza się do złóż wymienionych w Art 10 ust 1 i 2 Ustawy Prawo geologiczne i górnictwo objętych własnością górnictw.

2.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowej

Plan miejscowy, w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

2.11. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy Sulęczyno etapie procedury planistycznej dotyczącej sporządzania planu miejscowego, zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa, tj.:

· w październiku 2018 r. Wójt Gminy Sulęczyno ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy, w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sulęczyno oraz przesłał ogłoszenie sołtysowi wsi Sulęczyno i Żakowo, celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń w sołectwie, w terminie wyznaczonym na składanie wniosków

nie wpłynęły żadne wnioski wymagające rozstrzygnięcia.

·projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 12.08.2019 r. do 11.09.2019 r. w siedzibie Urzędu Gminy Sulęczyńno, pokój nr 1, w godzinach pracy urzędu, po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniach. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sulęczyńno przesłano ogłoszenie sołtysowi wsi Sulęczyńno i Żakowo, celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń w sołectwie a także na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy.

·w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu został wyznaczony termin dyskusji publicznej dnia 21.08.2019 r. w siedzibie Urzędu Gminy Sulęczyńno, pokój nr 1 godz. 11⁰⁰, na dyskusję nie przybyła żadna zainteresowana osoba, nie zabrano głosów w dyskusji.

·w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu ustalono termin składania uwag – do dnia 25.09.2019 r.; w terminie wyznaczonym przez Wójta Gminy Sulęczyńno każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub w prognozie oddziaływania na środowisko, może wnieść uwagi; uwagi mogą być składane na piśmie, ustnie do protokołu, za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym, o którym mowa w ustawie z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym; w ww. terminie nie złożono żadnych uwag.

2.12. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Plan miejscowy, w §7 zawiera ustalenia dotyczące wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Ustalenia te przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Ze względu na specyfikę obszaru opracowania i cel regulacji planistycznej, zagadnienie to ma znaczenie marginalne – w granicach planu nie ustala się nowych przeznaczeń terenów typowo inwestycyjnych związanych z zamieszkaniem ludności, np. mieszkaniowych czy mieszkaniowo-usługowych i nie ma możliwości budowy także takich obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu w granicach opracowania.

2.13. Przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Plan miejscowy wyznacza tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych wraz z możliwością przerobu kruszywa i na fragmencie zabudowy produkcyjno-usługowej. Przedmiotowe przeznaczenie terenu jest odmienne od dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu (tereny leśne). W wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego dojdzie do zniszczenia obecnej pokrywy roślinnej, przekształcenia pokrywy ziemi, a także czasowej zmiany dostępności terenów – obszar objęty eksploatacją nie będzie dostępny dla wszystkich zainteresowanych. Są to nieuniknione zmiany funkcjonalno-przestrzenne w obszarach w których prowadzona jest eksploatacja surowców.

Należy pamiętać, iż eksploatacja surowców ma charakter czasowy (do momentu wyczerpania się zasobów), a wskazany w planie miejscowym kierunek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych (między innymi na leśny) pozwoli na odtworzenie zniszczonych w wyniku eksploatacji surowców zasobów środowiska przyrodniczego; uznać zatem należy, iż obecne przeznaczenie terenu pozwoli w długoterminowej perspektywie na wykorzystanie wszystkich walorów przestrzeni.

Podsumowując, ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych.

2.14. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Plan miejscowy, w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu określone w §7 uchwały.

Podstawowym celem planu jest zabezpieczenie możliwości prowadzenia eksploatacji surowców naturalnych, zgodnie z wnioskiem złożonym przez przedsiębiorcę zainteresowanego eksploatacją kopalini.

Obszar planu posiada bardzo duży potencjał środowiska przyrodniczego stanowiący o walorach ekonomicznych przestrzeni; są to zasoby surowców naturalnych.

Nie przewiduje się w planie miejscowym lokalizowania terenów dla nowej zabudowy, rozumianej jako lokalizacja budynków o charakterze, np. mieszkaniowym, usługowym, czy produkcyjnym, mogących stanowić ofertę inwestycyjną gminy. Obszar planu ma być wykorzystywany dla jednego rodzaju działalności – powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych.

W związku z tym, iż w obszarze planu przewiduje się wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni (zasobu surowców naturalnych) oraz w związku z faktem, iż przedmiotowy plan miejscowy stanowi jedynie niewielki fragment gminy, nie występują przesłanki do szczegółowych analiz odnoszących się sytuowania nowej zabudowy.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały ady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Wójt Gminy Sulęcyno w kadencji samorządowej 2014-2018, dokonał w kwietniu 2018 r. analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, ocenie poddano wnioski wniesione w indywidualnych sprawach dotyczące zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Analizę sporządzono w formie tekstowej oraz graficznej – na mapie topograficznej w skali 1:20 000. W Uchwale Nr XLV/354/2018 Rady Gminy Sulęcyno z dnia 27 września 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcyno oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdzono m. in. *„rekomenduje się sukcesywne podejmowanie prac planistycznych - opracowywanie planów miejscowych w przeanalizowanych, dostosowanych do ruchu inwestycyjnego granicach”*.

Rozstrzygnięcia planu miejscowego są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Plan miejscowy jest sporządzany dla potrzeb eksploatacji surowców naturalnych koszty jego sporządzenia ponosi inwestor realizujący przedsięwzięcie zgodnie z Art. 104 ust 6. Ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze: *„Koszty sporządzenia projektu planu, o którym mowa w ust. 2, ponosi przedsiębiorca”*.

„Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała iż:

·Uchwalenie planu miejscowego nie będzie wiązało się z koniecznością ponoszenia przez Gminę nakładów na budowę sieci infrastruktury technicznej ani kosztów urządzenia dróg gminnych.

·Uchwalenie planu miejscowego nie będzie wiązało się z koniecznością dokonania wykupu gruntów na cele publiczne ani w ramach realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust.1 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

·Uchwalenie planu miejscowego nie będzie wiązało się z możliwością pozyskania dochodów z opłaty planistycznej ani z podatku od czynności cywilnoprawnych.

·Uchwalenie planu miejscowego nie będzie skutkowało możliwością pozyskania dochodów ze sprzedaży gruntów gminnych.

·Realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie skutkowała możliwością naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału.

·Uchwalenie planu miejscowego może wiązać się ze wzrostem dochodów z podatku od nieruchomości.

·Realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie wiązała się z koniecznością ponoszenia kosztów robót geodezyjnych ani z koniecznością sporządzania wycen nieruchomości.

Analizy i prognozy wykazały, iż można się spodziewać w okresie 5 lat (okres prognozowany) przede

wszystkim przychodów z tytułu wzrostu podatków od nieruchomości.

5. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej

Projekt planu miejscowego został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wójt Gminy Sulęczyno w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

-ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Sulęczyno oraz właściwego dla obszaru planu sołectwa i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,

-powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania,

-rozpatrzył wnioski do miejscowego planu złożone przez organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania,

-sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu,

-sporządził prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu,

-uzyskał opinie o projekcie miejscowego planu i dokonał jego uzgodnień,

-uzyskał wymaganą zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,

-ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu miejscowego planu, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu miejscowego,

-wyłożył projekt miejscowego planu do publicznego wglądu i przeprowadził w trakcie jego trwania dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami,

-przyjmował uwagi,

-przeprowadził procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu miejscowego określonej w art. 17 pkt. 1-14 przedkłada się Radzie Gminy Sulęczyno projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.