

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULĘCZYNO
DLA OBSZARÓW W CZĘŚCI OBREBÓW EWIDENCYJNYCH
BUKOWA GÓRA, MŚCISZEWICE, PODJAZY, SUCHA, SULĘCZYNO
I ŻAKOWO**

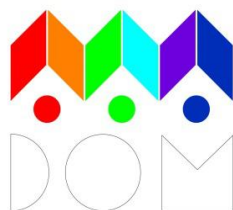
**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
(tekst jednolity)**

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXIII/254/2017
Rady Gminy Sulęczyno
z dnia 30 października 2017 r.

Niniejsza zmiana studium została sporządzona na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r, poz. 1073 z późn. zm.) oraz Uchwały Rady Gminy Sulęczyno Nr XVI/124/2016 z dnia 17 marca 2016 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno dla obszarów w części obrębów ewidencyjnych Bukowa Góra, Mściszewice, Podjazzy, Sucha, Sulęczyno i Żakowo

Wszystkie zmiany w tekście jednolitym studium związane z niniejszą zmianą obejmującą obszary w części obrębów ewidencyjnych Bukowa Góra, Mściszewice, Podjazzy, Sucha, Sulęczyno i Żakowo (jedenaście rozłącznych fragmentów gminy) wyróżnione są pogrubioną i pochylą czcionką Times New Roman na błękitnym tle.

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM



**Przedsiębiorstwo Projektowo – Realizacyjne
„DOM” Sp. z o.o.**

ul. Kościuszki 34g, 83-200 Starogard Gdański
tel: (58) 562 20 57 tel/fax: (58) 561 14 78
www.pprdom.pl, e-mail: pprdom@pprdom.pl

dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska – główny projektant

mgr inż. arch. Małgorzata Dziewulska

DATA: wrzesień 2017 r.

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULĘCZYNO
POWIAT KARTUSKI * WOJ. POMORSKIE**

/TEKST JEDNOLITY/

**ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR XXIII/181/2016 RADY GMINY SULĘCZYNO Z DNIA 16
LISTOPADA 2016R. W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULĘCZYNO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W CZĘŚCI OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH SULĘCZYNO
I ŻAKOWO**

Opracowanie zmiany studium przygotowane przez „STUDIO DZ DANIEL ZAŁUSKI”

główny projektant: dr hab. inż. arch. DANIEL ZAŁUSKI

– uprawnienia urbanistyczne nr 1504; członek POIU nr G-012/2002

współprojektant: mgr inż. arch. Agnieszka Durejko - członek POIU nr G-316/2014

współpraca: mgr inż. arch. Joanna Sówka - Sowińska - członek POIU nr G-315/2014

DOKUMENT BAZOWY

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno (uchwała Nr XXVI/213/2010 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 14 lipca 2010 r.),

opracowane przez PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-REALIZACYJNE sp. z o.o. ul. Kościuszki 34G,
83-200 Starogard Gdański - główny projektant dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska (*uprawnienia
urbanistyczne nr 1540 wpis do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-005/2002*)

UWAGA!

Dokonane zmiany zostały wyróżnione czcionką w kolorze czerwonym. Zmiany polegające na poprawieniu oczywistych omyłek, ujednoczeniu numeracji w tekście oraz porządkowaniu numeracji stron i formatowania nie zostały wyróżnione.

ZESPÓŁ AUTORSKI studium opracowanego przez
PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-REALIZACYJNE sp. z o.o. ul.
Kościuszki 34G, 83-200 Starogard Gdański - główny projektant dr inż. arch.
Barbara Jaszczuk-Skolimowska (*uprawnienia urbanistyczne nr 1540 wpis do*
Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-005/2002):

prowadzenie tematu-koordynacja międzybranżowa:

dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska upr. urb. nr 1540, wpis do Północnej
Okręgowej Izby Urbanistów nr G-005/2002

mgr inż. arch. Maria Kiełb-Stańczuk - upr. urb. nr 1334/93, wpis do Północnej Okręgowej
Izby Urbanistów nr G-006/2002

urbanistyka:

dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska
mgr inż. arch. Maria Kiełb-Stańczuk

zagadnienia programowe, gospodarcze i społeczne:

mgr inż. Andrzej Piotrkowski

zagadnienia inżynierskie :

mgr inż. Barbara Jodłowska

środowisko przyrodnicze:

dr hab. Maciej Przewoźniak i zespół firmy "Proeko" Gdańsk

prace asystenckie, graficzne :

inż. Małgorzata Głodek

SPIS TREŚCI:**STRONA**

Wstęp	5
1. Założenia projektowe kierunków rozwoju przestrzennego.....	6
1.1. Cele generalne polityk przestrzennych	6
1.2. Założenia programowe, prognozy.....	7
1.3. Podział gminy na strefy funkcjonalno-przestrzenne.....	12
2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, wg art. 10 ust 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	13
2.1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.....	13
2.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	17
2.2.1. Ogólne zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy	17
2.2.2. Obszar kontynuacji zabudowy	18
2.2.3. Obszar rozwoju zabudowy	18
2.2.4. Obszar przestrzeni chronionej.....	21
2.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	21
2.3.1. Generalne kierunki działań w ochronie środowiska.....	21
2.3.2 Osnowa ekologiczna gminy - kierunki kształtowania.....	24
2.3.3. Kierunki kształtowania ekologicznych warunków życia ludzi.....	25
2.3.4. Problemy zainwestowania turystycznego a prawna ochrona przyrody	28
2.3.5. Inwestycje planowane w studium mogące znacząco oddziaływać na środowisko	28
2.3.6. Obszary problemowe środowiskowo.....	30
2.3.7. Obszary i zasoby środowiska objęte ochroną prawną	31
2.3.8. Zasoby środowiska postulowane do objęcia ochroną prawną	32
2.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	35
2.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	38
2.5.1. Założenia polityki transportowej gminy.....	38
2.5.2. Kierunki rozwoju infrastruktury komunikacyjnej gminy	39
2.5.3. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej	41

2.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	45
2.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1	46
2.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej.....	48
2.9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	48
2.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	49
2.11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	50
2.12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopalinyfilar ochronny.....	50
2.13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady	51
2.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.....	51
2.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	51
2.16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	51
3. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM	52

Wstęp

Kierunki zagospodarowania przestrzennego stanowią drugą (z dwóch zasadniczych: uwarunkowania i kierunki określonych w Ustawie) część prac nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Sulęcyno.

Na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) – Art. 10. pkt. 2:

2. W studium określa się w szczególności:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;*
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;*
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;*
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;*
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;*
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;*
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;*
- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;*
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;*
- 11) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;*
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;*
- 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);*
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;*
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;*
- 16) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.*

Na podstawie założeń projektowych omówionych w rozdziale 1 niniejszego opracowania sformułowano:

- zasady ochrony i kształtowania cennych wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- wytyczono tereny pod nową zabudowę,
- określono obszary problemowe, przeznaczone do specjalistycznych opracowań, analiz przestrzennych.

1. Założenia projektowe kierunków rozwoju przestrzennego

1.1. Cele generalne polityk przestrzennych

Polityka przestrzenna to wyraz generalnych zasad rozwoju i kierunków, w jakich zmieniać się będzie funkcjonowanie gminy w zakresie użytkowania i zagospodarowania terenów. Władze samorządowe muszą same rozstrzygnąć, jak najefektywniej wykorzystać i powiększać trwałą bazę materialną rozwoju oraz zasoby naturalne gminy. Określone w studium zasady polityki przestrzennej stanowią deklarację działań Wójta Gminy w poszczególnych dziedzinach.

Studium zatem, zwłaszcza polityka przestrzenna, będzie zawierać istotne informacje o zmianach, które prawdopodobnie będą zachodzić w gminie. Dlatego też istotne jest upowszechnienie treści zapisów Studium, ponieważ rzetelna informacja buduje poczucie stabilności mieszkańców gminy i inwestorów oraz pozwala skutecznie kierować rozwojem gminy.

Środki i możliwości działania samorządu mające wpływ na stan zagospodarowania przestrzennego i realizacji polityki przestrzennej w gminie są zróżnicowane; mogą to być na przykład:

- a) **prawo lokalne** - tj. uchwały Rady Gminy, plany miejscowe i ich zakres przestrzenny oraz przedmiotowy, podatki i ulgi podatkowe lokalne, referenda mieszkańców itp.
- b) **obsługa administracyjna** - np. dostępność informacji, poziom obsługi interesantów, jakość promocji gminy itp.
- c) **opieka komunalna** - tj. działalność instytucji gminnych usługowych i ochronnych, udział w komercyjnym zagospodarowaniu gruntów itp.
- d) **możliwości organizatorskie** - współpraca międzygminna, z administracją rządową, z powiatem, z inwestorami prywatnymi, mobilizowanie społeczności lokalnych, lokalne przedsięwzięcia grupowe itp.
- e) **gospodarka finansowa** - tj. skala i zaangażowanie finansowe gminy wyrażone odpowiednią strukturą budżetu gminy i jej jednostek organizacyjnych w realizowanie polityki przestrzennej, organizacja finansowania poszczególnych przedsięwzięć itp.
- f) **gospodarka mieniem** - tj. sposób wykorzystania gruntów, budynków, lokali, określenie standardów zagospodarowania (to np. w planach miejscowych), programy rewaloryzacji, celowość pozyskiwania i zbywania mienia itp.

W zależności od lokalnych uwarunkowań – możliwości i ograniczeń działania można wyróżnić następujące rodzaje polityk przestrzennych:

- **polityka ochronna** w stosunku do cennych elementów zagospodarowania, gdzie działania ochronne mają pierwszeństwo przed pozostałymi działaniami,
- **polityka wyrównawcza**, polegająca na niwelowaniu różnic w poszczególnych elementach zagospodarowania, poprawie obecnych warunków życia mieszkańców,
- **polityka rozwoju**, czyli tworzenie warunków rozwoju, realizacja nowych przedsięwzięć

1.2. Założenia programowe, prognozy

Prognoza demograficzna dla gminy Sulęczyo do roku 2025

Założenia do prognozy

Prognozę ludności sporządzono przy korzystając z następujących danych:

- struktura ludności wg płci i wieku dla gminy wiejskiej przyjęta na dzień 31 XII 2008r. na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Gdańsku,
- tablice długości trwania życia na okres obecny dobierane do rejestrowanej w gminie liczby zgonów; przyjęto optymistyczną wersję i założono stopniową poprawę, jakości życia, a tym samym wydłużanie się średniej długości jego trwania,
- wartości współczynników płodności kobiet przyjęte do prognozy urodzeń otrzymano również z „dopasowania” do wykazywanej liczby urodzeń w gminie. Przyjęte do prognozy współczynniki wyznaczają dzietność dla kobiet w gminie 1,82 dziecka urodzonego przez kobietę w całym okresie rozrodczym tzn. w wieku od 15 do 49 lat. Przyjęto, że ten poziom dzietności utrzyma się do 2025 r. Jest to dzietność bardzo duża jak na obecną średnia w Polsce jednak nie zapewniająca reprodukcji prostej.

Do określenia danych wyjściowych do prognozy opierano się na następujących danych:

Rok	Urodzenia	Zgony	Saldo migracji
1999	70	36	6
2000	61	29	-30
2001	67	27	9
2002	73	20	-3
2003	62	47	26
2004	60	29	-6
2005	71	27	24
2006	91	25	12
2007	69	40	11
2008	83	37	14

Najtrudniejszym założeniem do sporządzenia prognozy jest określenie przyszłego strumienia migracji. Jak widać w przedstawionej powyżej tabeli w ostatnich latach saldo migracji jest dodatnie, jednak zdecydowanie niższe od salda ruchu naturalnego (przyrost).

Jest pewne, że w dalszym ciągu będziemy mieli do czynienia z zjawiskiem suburbanizacji, w wyniku której będzie następował dalszy napływ ludności miejskiej do atrakcyjnych gmin wiejskich. Obecnie w chwili nasilającego się kryzysu trudno przewidzieć, jak zachowają się Polacy, którzy w celach zarobkowych wyjechali za granicę. W prognozie założono, że średnie roczne saldo migracji do gminy będzie dodatnie i kształtowało się będzie na poziomie około 16 osób rocznie.

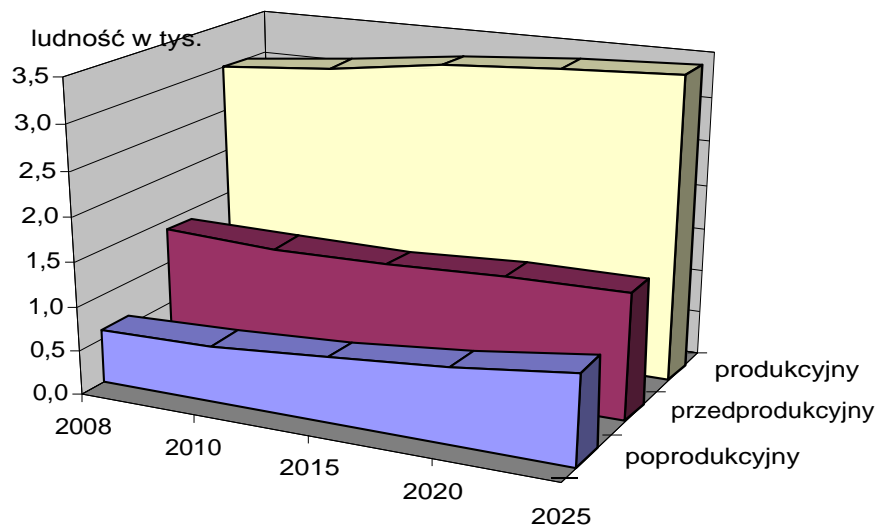
Wyniki prognozy liczby ludności

W opracowaniu podano tylko wyniki prognozy po migracyjnej

Prognoza liczby ludności gminy Sulęczyño według społeczno- ekonomicznych grup wieku

Funkcjonalne grupy wieku	Rok	2008	2010	2015	2020	2025
	Ogółem	5007	5102	5364	5628	5865
żłobkowa	0-2	240	231	245	235	211
Przedszkolna, w tym:	3-5	198	231	234	244	231
	6	72	61	75	83	80
Szkoły podstawowej	7-12	448	421	444	479	498
Gimnazjalna, w tym:	13-14	148	168	144	163	163
	15	85	69	67	75	80
Liceum profilowanego, szkoły zawodowej	16-17	195	164	148	131	163
	18	97	108	77	74	75
Studencka	19-24	569	568	524	458	446
Produkcyjna w tym:	18-59K/64M	3011	3117	3283	3368	3431
Mobilna	18-24	666	676	601	532	522
	25-44	1325	1380	1576	1735	1765
Niemobilna	45-59/64	1020	1061	1106	1101	1145
Poprodukcyjna	60/65 i więcej	610	640	725	848	1007

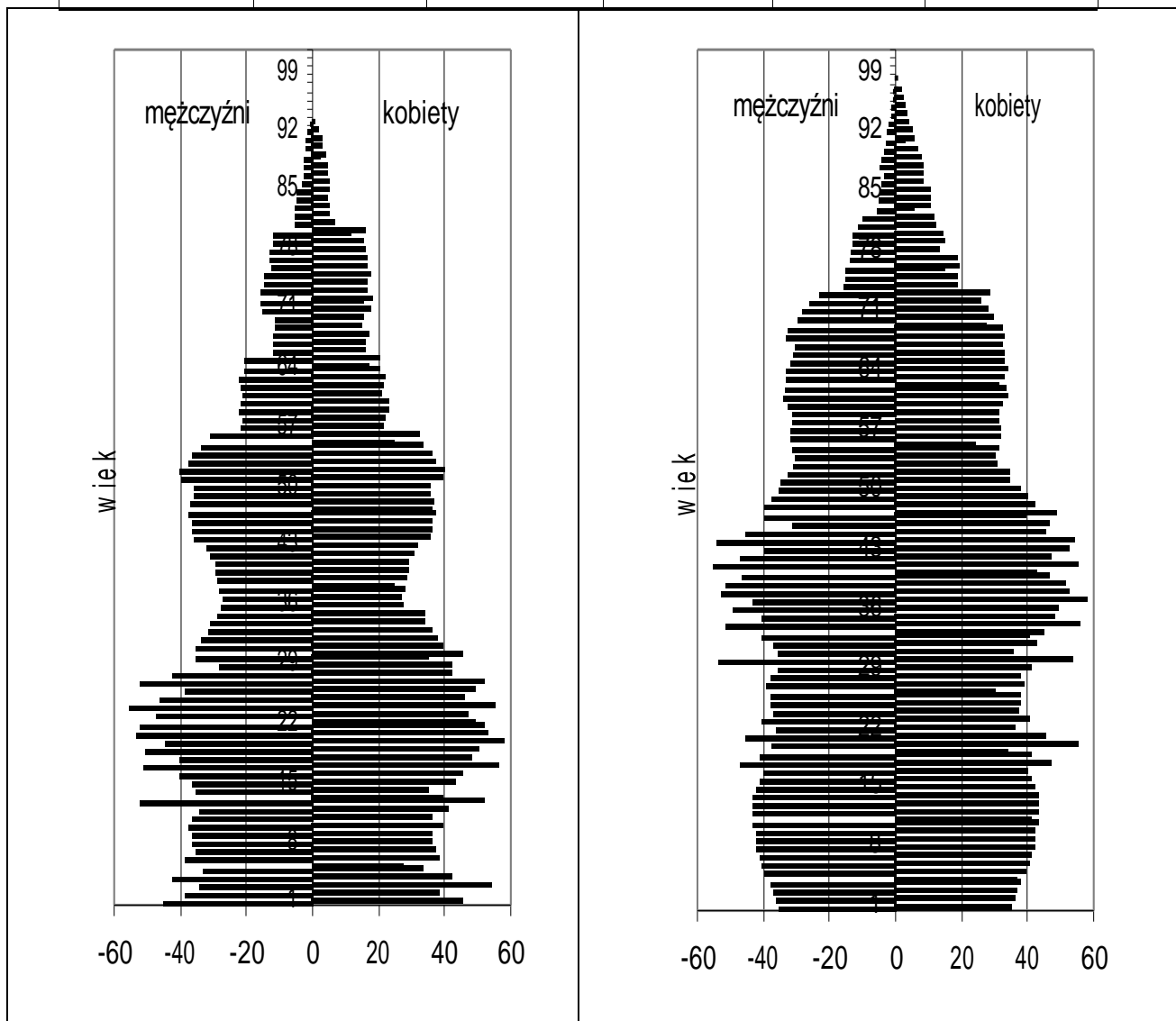
Zmiany liczby ludności w grupach wiekowych w gminie w latach 2008-2025



Struktura wieku ludności wg prognozy po migracyjnej

Grupa wieku	2008	2010	2015	2020	2025
Ogółem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
0-2	4,8	4,5	4,6	4,2	3,6
3-5	4,0	4,5	4,4	4,3	3,9
6	1,4	1,2	1,4	1,5	1,4

7-12	8,9	8,2	8,3	8,5	8,5
13-14	3,0	3,3	2,7	2,9	2,8
15	1,7	1,4	1,2	1,3	1,4
16-17	3,9	3,2	2,8	2,3	2,8
18	1,9	2,1	1,4	1,3	1,3
19-24	11,4	11,1	9,8	8,1	7,6
18-59/64	60,1	61,1	61,2	59,8	58,5
18-24	13,3	13,3	11,2	9,5	8,9
25-44	26,5	27,0	29,4	30,8	30,1
45-59/64	20,4	20,8	20,6	19,6	19,5
60/65-więcej	12,2	12,6	13,5	15,1	17,2
0-17	27,7	26,4	25,3	25,1	24,3
7-17	17,5	16,1	15,0	15,1	15,4



Ludność gminy Sulęcino według płci i wieku w roku - prognoza (pp):
2008 2025

Tabl.3 Dynamika zmian liczby ludności w gminie

Grupa wieku	2008	2010	2015	2020	2025
Ogółem	100,0	101,9	107,1	112,4	117,1
0-17	100,0	97,0	97,8	101,9	102,9
7-17	100,0	93,8	91,6	96,9	103,3
18-59/64	100,0	103,5	109,1	111,9	114,0
60/65 i więcej	100,0	105,0	118,8	139,0	165,1

Prognoza liczby osób aktywnych zawodowo

W prognozie przyjęto założenie, że skłonność do aktywności zawodowej mieszkańców gminy będzie podobna do wykazywanej w trakcie spisu powszechnego 2002.

Prognoza aktywnych zawodowo

Rok	Aktywni zawodowo	Dynamika wzrostu rok 2008=100	Okres poprzedni = 100
2008 szac.	2200	100,0	
2010	2250	102,3	102,3
2015	2400	109,1	106,7
2020	2450	111,4	102,1
2025	2500	113,6	102,0

Prognoza liczby gospodarstw domowych

W prognozie gospodarstw domowych założono, iż obniżyć się będzie średnia wielkość gospodarstwa domowego i przeciętna liczba osób dorosłych przypadająca na jedno gospodarstwo domowe. Założenia te są uzasadnione wzrostem liczby gospodarstw osób starszych oraz silną skłonnością ludzi młodych do usamodzielniania się. Zjawisko to powszechne w Europie będzie zachodziło i u nas w miarę poprawy warunków mieszkaniowych.

W prognozie oparto się na następujących założeniach dotyczących średniej wielkości gospodarstwa domowego:

Prognoza gospodarstw domowych

Rok	Liczba osób ogółem w gospodarstwie
2008	3,87
2010	3,80
2015	3,67
2020	3,46
2025	3,35

Podsumowanie

Prognoza liczby ludności gminy Sulęczyno do roku 2025 jest optymistyczna. Liczba mieszkańców wzrośnie znacząco i będzie wynosić około 5,9 tys. co stanowi wzrost 17%. W latach 2008-2025 następować będą istotne zmiany w strukturze wieku ludności; wpłyną one w dużym stopniu na potrzeby społeczno-gospodarcze rozwoju gminy.

Liczba dzieci i młodzieży w wieku przedprodukcyjnym (0-17 lat) w prognozowanym okresie będzie utrzymywała się mniej więcej na stałym poziomie – wzrost o około 3%. Natomiast w porównaniu z rokiem 2008 liczba dzieci w wieku przedszkolnym (3-6 lat) wzrośnie o około 15%. Wzrost liczebności tej grupy spowoduje potrzeby budowy przedszkoli, zwłaszcza że trzeba pilnie podnieść stopień uczestnictwa dzieci w opiece przedszkolnej. Większe zmiany nastąpią jednak w grupach produkcyjnej (18-59/64) i poprodukcyjnej (60/65 i więcej). Nastąpi znaczny przyrost liczebności w tych rocznikach; i tak w grupie (60/65 i więcej) przyrost o około 65%, a w grupie (18-59/64) przyrost o 14%. Dynamiczny wzrost liczebności tej najstarszej grupy wymuszać będzie zwiększoną potrzebę rozwoju opieki społecznej.

Dokonany na podstawie prognozy demograficznej szacunek stanu aktywnych zawodowo wskazuje, że w latach 2008-2025 na terenie gminy Sulęczyno nastąpi wzrost liczby aktywnych zawodowo i wyniesie około 14%. O ile nie będzie towarzyszyć temu równie dynamiczny przyrost miejsc pracy, to nadal wyjazdy do pracy będą wyznaczały rytm dzienny gminy.

Według prognozy do 2025 przewiduje się na terenach gminy istotny wzrost liczby gospodarstw domowych 35%. Wzrost liczby gospodarstw oznacza większą ilość mieszkań, czyli zapotrzebowanie na tereny pod budownictwo mieszkaniowe. Jak wykazują dane ze spisów NSP1970 – NSP2002 przeciętna powierzchnia użytkowa na mieszkańca gminy wzrosła z 11,4 m² do 20,7 m². Oznacza to tempo wzrostu wskaźnika powierzchni użytkowej na osobę o ok. 0,29 m² rocznie. Zakładając, że średnia z lat 2008-2025 będzie otrzymujemy wysokość wskaźnika w roku 2025 około 27,5 m² na mieszkańca.

Przemnażając ten wskaźnik przez prognozowaną na rok 2025 liczbę mieszkańców otrzymujemy prognozę całkowitej powierzchni mieszkaniowej w gminie na koniec 2025 roku. Będzie ona wynosiła około 161,3 tys. m². Przy obecnym stanie zasobów mieszkaniowych (koniec 2007 r. 108,3 tys. m²) oznacza to przyrost zasobów mieszkaniowych w latach 2008-2025 około 53 tys. m² w około 350 nowych mieszkaniach. Biorąc pod uwagę dodatkowo zły stan istniejący w zasobach mieszkaniowych (ok. 12 gospodarstw domowych na 10 mieszkań) to do samodzielności zamieszkiwania na poziomie ok 107 gospodarstw domowych na 100 mieszkań potrzebne jest dodatkowo ok. 150 mieszkań. Reasumując potrzeby mieszkaniowe gminy na najbliższe 15 lat kształtują się w wysokości 500 mieszkań. W gminie Sulęczyno realizowanych głównie, lub wyłącznie w budownictwie mieszkaniowym jednorodzinym, zatem zapotrzebowanie na mieszkania oznacza zapotrzebowanie na działki budowlane przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

1.3. Podział gminy na strefy funkcjonalno-przestrzenne

W celu ustalenia zasad rozwoju przestrzennego poszczególnych części obszaru gminy ustala się podział na strefy funkcjonalno-przestrzenne. Podstawą wyodrębniania obszarów o zróżnicowanym sposobie użytkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego było:

- istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,
- naturalne elementy środowiska – ściana lasu, brzeg jeziora, rzeka, itp.,
- główne trasy komunikacyjne,
- predyspozycje naturalne terenu dla rozwoju nowych funkcji,
- zamierzenia, plany oraz możliwości przekształceń terenów otwartych.

Zasięg przestrzenny poszczególnych wydzielonych stref pokazano na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” skala 1:10 000.

W obszarze gminy wyodrębniono następujące strefy:

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 rekreacje indywidualną (punkt informacji turystycznej, gastronomia, itp.)

W tej strefie wyróżnia się:

- A1 – Sulęczyno,
- A2 – Mściszewice,
- A3 – Węsiory.

B – strefa intensywnej rekreacji pobytowej

obejmuje rejony koncentracji obiektów rekreacyjnych; w trzech obszarach:

- B1 – otoczenie jez. Gowidlińskiego i jez. Węgorzyno,
- B2 – otoczenie jez. Mausz,
- B3 – rejon miejscowości Zdunowice.

Obszar cenny przyrodniczo, intensywnie użytkowany dla potrzeb rekreacji o dużym nacisku inwestycyjnym. Obowiązuje priorytet działań ochronnych przed inwestycyjnymi i poprawa stanu technicznego zagospodarowania rekreacyjnego. Rejony rekreacyjne (zespoły zabudowy letniskowej 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), w pobliżu brzegów jezior o dobrej dostępności oraz powinno spełniać kryteria neutralności krajobrazowej i normy w zakresie infrastruktury technicznej ochrony środowiska (gospodarka wodno-ściekowa, proekologiczne źródła ogrzewania itp.)

C – strefa rolno-leśna i osadnictwa rozproszonego

obejmuje obszary osadnictwa wiejskiego rozproszonego i tereny leśne w zwartych, dużych kompleksach, strefa obejmuje obszary:

- C1 – Kistowo-Sucha,
- C2 - Podjazy-Mściszewice,
- C3 – Węsiory Zachód,
- C4 – Zdunowice Wschód.

Z reguły są to obszary położone poza zwartą zabudową miejscowości lub w sąsiedztwie niewielkich przysiółków mieszkalnych lub zespołów zabudowy zagrodowej i użytkowane rolniczo z niewielkimi enklawami indywidualnie zagospodarowywanych terenów rekreacji pobytowej. Głównym kierunkiem działań w tej strefie powinno być gospodarcze wykorzystanie lasów i gruntów rolnych. Dopuszcza się wzrost zainwestowania rekreacyjnego (na terenach niezalesionych), zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na potrzeby rekreacji, przy zachowaniu zasad: lokalizowania zabudowy na terenach o umiarkowanych spadkach terenu, w oddaleniu od brzegów jezior i obszarów chronionych przyrodniczo, postuluje się wzbogacenie oferty turystycznej o obiekty o charakterze ogólnodostępnym (pensjonaty, pola namiotowe, kwatery agroturystyczne).

2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, wg art. 10 ust 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r.

2.1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

W zakresie głównych kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy wyznacza się w studium dwa generalne typy obszarów:

1. obszar możliwego docelowego zainwestowania,
2. obszar przestrzeni chronionej.

Obszar możliwego docelowego zainwestowania stanowi obszar zabudowany lub przeznaczony do zabudowy, w ramach którego zostaną zaspokojone potrzeby rozwoju przestrzennego wynikające z przyjętych kierunków rozwoju gminy, prognoz demograficznych, możliwości rozwoju komunikacji i infrastruktury przestrzennej oraz wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów z ostatnich kilku lat.

W obszarze tym wyznacza się:

- obszar kontynuacji zabudowy, który obejmuje obszary obecnie zabudowane i zainwestowane oraz ich najbliższe sąsiedztwo; lokalizacja nowej zabudowy

nie powoduje budowy nowych dróg publicznych stanowiących powiązania między wsiami oraz magistralnych sieci infrastruktury technicznej, lecz odbywa się w oparciu o rozbudowę istniejących systemów infrastruktury transportowej i technicznej, w skład tego obszaru wchodzi także tereny przeznaczone pod zabudowę i zainwestowanie według obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

- obszar rozwoju zabudowy, który obejmuje nowe tereny inwestycyjne, na których przewiduje się lokalizację zabudowy o podstawowej, wiodącej funkcji określonej w studium i dla których gmina zamierza opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, rozstrzygający między innymi o sposobach zaopatrzenia terenu w sieci infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacyjną, a także ustalający lokalne parametry dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

Obszar przestrzeni chronionej stanowi go obszar dotychczas niezabudowany i nie przeznaczony do zabudowy (za wyjątkiem zabudowy związanej z gospodarką rolną i leśną, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz funkcji specjalnych wskazanych w studium), na którym priorytetowym zadaniem jest ochrona walorów środowiska przyrodniczego oraz utrzymanie produkcyjnej funkcji lasów i gruntów rolnych.

Na planszy studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” 1:10000 pokazano obszary możliwego docelowego zainwestowania, a w nim zaznaczono obszary rozwoju zabudowy, pozostałe tereny w obrębie tego obszaru, nieobjęte obszarem rozwoju zabudowy stanowią obszar kontynuacji zabudowy.

Pozostały obszar gminy stanowią obszary przestrzeni chronionej.

W obszarach rozwoju zabudowy, oznaczenia terenu określają następującą podstawową funkcję terenu:

MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

ZR – zabudowa rekreacyjna

UT – zabudowa usługowa – usługi turystyki

U/P – zabudowa usługowo-produkcyjna

PG – eksploatacja surowców mineralnych

Poniższe zestawienie wszystkich terenów rozwoju nowej zabudowy pozwala zbilansować wielkości terenów mogących zmienić przeznaczenie dotychczas rolnicze na cele nierolnicze.

Zestawienie terenów rozwoju zabudowy

Lp.	Oznaczenie terenu	Powierz. zabudowy (ha)
1.	BOREK	
1.1.	MN	2,74
1.2.	MN	1,45
1.3.	UT	1,47

1.4.	ZR	1,42
wieś Borek – nowe tereny inwestycyjne		7,08
2.	BUKOWA GÓRA	
2.1.	MN	2,84
2.2.	U/P	3,57
2.3.	ZR	2,15
wieś Bukowa Góra – nowe tereny inwestycyjne		8,56
3.	KISTOWO	
3.1	UT	18,88
wieś Kistowo – nowe tereny inwestycyjne		18,88
4.	KŁODNO	
-		
wieś Kłodno – nowe tereny inwestycyjne		0
5.	MŚCISZEWICE	
5.1.	MN	5,27
5.2.	MN	2,04
5.3.	MN	16,18
5.4.	MN	1,48
5.5.	ZR	1,33
5.6.	PG	1,97
5.7.	PG	11,24
5.8.	MN	2,86
5.9.	MN	11,04
wieś Mściszewice – nowe tereny inwestycyjne		53,41
6.	PODJAZY	
6.1.	MN	0,74
6.2.	ZR	2,88
6.3.	ZR	3,64
6.4.	ZR	3,15
6.5.	ZR	2,63
6.6.	UT	3,79
wieś Podjazy – nowe tereny inwestycyjne		15,31
7.	SUCHA	
7.1.	MN	2,66
wieś Mściszewice – nowe tereny inwestycyjne		2,66

8.	SULĘCZYNO	
8.1.	MN	3,88
8.2.	MN	22,49
8.3.	ZR	6,29
8.4.	UT	2,40
8.5.	U/P	7,5
8.6.	U/P/PG	7,03
wieś Sulęczyno – nowe tereny inwestycyjne		49,59
9.	WĘSIORY	
9.1.	MN	5,42
9.2.	MN	8,30
9.3.	MN	2,73
9.4.	UT	1,07
9.5.	UT	3,38
9.6.	UT	0,42
9.7.	ZR	3,00
9.8.	PG	43,74
9.9.	UT	1,78
9.10.	UT	0,14
wieś Węsiory – nowe tereny inwestycyjne		69,98
10.	ZDUNOWICE	
10.1	ZR	2,59
wieś Zdunowice – nowe tereny inwestycyjne		2,59
11.	ŻAKOWO	
11.1.	MN	7,23
11.2.	MN	7,98
11.3	ZR	5,67
11.4.	ZR	2,69
wieś Żakowo – nowe tereny inwestycyjne		23,87
RAZEM:		251,93

* oznaczenie zgodne z opisem terenu na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” 1:10000

Tereny oznaczone na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” 1:10000 symbolem „PE” przeznaczają się dla potrzeb powierzchniowej eksploatacji kruszyw wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, zgodnie z dokumentacjami geologicznymi złóż występującymi w tych obszarach.

Tereny oznaczone na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” 1:10000 symbolem „R/ZL” pozostawia się w dotychczasowym – rolniczym i leśnym użytkowaniu terenu (dotyczy obszaru położonego w części obrębu ewidencyjnego Podjazy)

2.2.Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

2.2.1. Ogólne zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy

Na obszarze gminy obowiązują następujące zasady ogólne dotyczące kierunków zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- gmina ma charakter turystyczny i promuje się na jej obszarze rozwój funkcji turystycznych i rekreacyjnych,
- preferowanymi formami turystyki i wypoczynku są ogólnodostępne ośrodki wypoczynkowe i inne obiekty o charakterze ogólnodostępnym (pensjonaty, kwatery prywatne, agroturystyka, itp.), obowiązuje zakaz zmiany ogólnodostępnych ośrodków wypoczynkowych na indywidualną zabudowę rekreacyjną,
- tereny rekreacji indywidualnej powinny pozostać terenami wypoczynku i rekreacji, obowiązuje zakaz zmiany przeznaczenia budynków rekreacji indywidualnej na zabudowę mieszkaniową,
- w obszarach rolniczych, zwłaszcza w strefie „C” wyznaczonej w studium dopuszcza się rozwój zagospodarowania turystycznego w postaci agroturystyki,
- w wyznaczonych w studium nowych obszarach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe i zabudowę rekreacyjną obowiązuje ograniczenia przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne - tereny lasów powinny stanowić tereny zieleni ogólnodostępnej w obrębie tej zabudowy,
- obszary możliwego docelowego zainwestowania wyznaczone w studium stanowią obszary zwartej zabudowy wsi w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony przyrody,
- w obszarach ochrony przyrody (istniejących i planowanych) obowiązuje priorytet działań ochronnych przed inwestycyjnymi, wprowadzenie nowej zabudowy i zainwestowania jest możliwe w przypadku braku konfliktów z przedmiotem ochrony przyrody, należy ściśle przestrzegać przepisów szczególnych obowiązujących w obszarach chronionych przyrodniczo, w tym odpowiednich Rozporządzeń Wojewody Pomorskiego,
- w obszarach Natura 2000 należy zachować wszystkie obszary wodne i wodno błotne, zainwestowanie terenu nie może naruszać istniejących stosunków wodnych w granicach obszarów i w obszarach przyległych,
- zainwestowanie terenu nie może prowadzić do nadmiernej presji turystycznej, która stanowi główne zagrożenie dla cennych siedlisk przyrodniczych, szczególnie w lasach, nad rzekami i jeziorami oraz na terenach podmokłych,
- wszystkie inwestycje mogące potencjalnie negatywnie oddziaływać na obszary Natura 2000 (w tym związane z rozwojem rekreacji i turystyki) powinny zostać poddane odpowiedniej procedurze oceny wpływu oddziaływania na te obszary,
- szczegóły dotyczące wskaźników zagospodarowania dla poszczególnych terenów precyzują zasady określone w kolejnych podpunktach niniejszego rozdziału.

2.2.2. Obszar kontynuacji zabudowy

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania dla uzupełnień istniejącej zabudowy i wprowadzania nowych funkcji w terenach zainwestowanych są następujące:

- lokalizacja zabudowy jest możliwa jeśli spełnione zostaną warunki umożliwiające ustalenie warunków zagospodarowania terenu i warunków zabudowy w drodze decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego (w sytuacji braku planu miejscowego) lub na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących od 1995r.,
- w przypadku opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar kontynuacji zabudowy wymagane jest zbliżenie się z parametrami zagospodarowania terenu do określonych w studium jak dla obszaru rozwoju zabudowy, za wyjątkiem terenów, gdzie spełnienie tych parametrów nie jest możliwe ze względu na ochronę cennych walorów przyrodniczych lub kulturowych lub ochronę interesu publicznego.

2.2.3. Obszar rozwoju zabudowy

Dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów wyznaczonych w studium ustala się podstawowe wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów dotyczące:

- ustalenia dominującej funkcji terenów oraz dopuszczalnych funkcji i sposobów użytkowania terenu, a także ograniczeń i wyłączeń,
- określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych,
- określenia dopuszczalnej powierzchni zabudowy i/lub określenia wymaganego minimalnego % powierzchni biologicznie czynnej,
- ustalenia zasad polityki parkingowej,
- jakości przestrzeni, w tym przestrzeni publicznych, standardów mieszkaniowych oraz zasad obsługi infrastrukturalnej.

Oznaczenia identyfikacyjne terenów są zgodne z oznaczeniami na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” skala 1:10000.

dla terenów oznaczony symbolem MN, położonych w strefie A

- podstawowe przeznaczenie terenów zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dopuszcza się nieuciążliwe usługi oraz tereny zieleni publicznej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw, itp.) i komunikacja wewnętrzna;
- zainwestowanie terenu 8.1.MN możliwe będzie po wykazaniu braku negatywnego wpływu na sąsiedni obszar Natura 2000 „Mechowiska Sulęczyńskie”,
- wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni ok. 900m², powierzchnia zabudowy ok. 30% powierzchni działek
- dla zespołu zabudowy w ilości 10 działek budowlanych zaleca się urządzenie terenu zieleni publicznej o powierzchni 1500m² i co najmniej 3 miejsca postojowe ogólnodostępne,
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej

dla terenów oznaczony symbolem MN, położonych w strefach B i C

- podstawowe przeznaczenie terenów zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dopuszcza się nieuciążliwe usługi oraz tereny zieleni publicznej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw, itp.) i komunikacja wewnętrzna;
- wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni ok. 1000m², powierzchnia zabudowy maksymalnie ok. 20% powierzchni działek
- dla zespołu zabudowy w ilości 15 działek budowlanych zaleca się urządzenie terenu zieleni publicznej o powierzchni 1500m² i co najmniej 3 miejsc postojowych ogólnodostępnych,
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo, po rozbudowie sieci w gminie do kanalizacji sanitarnej

dla terenów U/P

- podstawowa funkcja terenu – zabudowa usługowo-produkcyjna, teren przeznaczony pod prowadzenie różnorodnych działalności
- dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jako towarzyszącą zabudowie podstawowej (wyłącznie mieszkanie dla właściciela)
- dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych w zależności od prowadzonej działalności (nie mniejsze niż 2000m²),
- konieczność zabezpieczenia miejsc parkingowych w ramach własnych terenów

dla terenów usług turystyki UT (za wyjątkiem terenu 9.6.UT)

- podstawowe przeznaczenie – zabudowa usługowa z zakresu usług turystyki o charakterze ogólnodostępnym (pensjonat, hotel, motel, zielona szkoła, pole namiotowe), wraz z towarzyszącymi obiektami infrastruktury turystycznej: plaża gminna wraz z niezbędną infrastrukturą, np. sanitariaty, wypożyczalnia sprzętu wodnego, punkt obsługi ruchu turystycznego, punkt zatrzymania dla kajaków; dopuszczalne funkcje: usługi gastronomii, zabudowa mieszkaniowa towarzysząca (mieszkanie dla właściciela) i zabudowa zagrodowa, wraz z prowadzeniem agroturystyki,
- zainwestowanie terenu 8.4.UT możliwe będzie po wykazaniu braku negatywnego wpływu na sąsiedni obszar Natura 2000 „Dolina rzeki Słupi”,
- wymagany jest duży udział terenów biologicznie czynnych min 50% powierzchni terenu,
- postulowane jest zachowanie ogólnodostępności budynków i terenów,
- konieczność zabezpieczenia miejsc parkingowych w ramach własnych terenów,
- obiekty wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo, po rozbudowie sieci w gminie do kanalizacji sanitarnej.

dla terenu usług turystyki 9.6.UT

- teren obsługi ruchu turystycznego związany wyłącznie z obsługą rezerwatu archeologicznego w Węsiarach, dopuszcza się zabudowę z zakresu usług informacji turystycznej, gastronomii, drobnego handlu oraz funkcje towarzyszące takie jak: parking, sanitariaty, itp.
- teren położony w strefie ochrony otoczenia lub ekspozycji rezerwatu archeologicznego w Węsiarach,
- obowiązuje wymóg utrzymania ogólnodostępności terenu i obiektów,
- wymagany jest duży udział terenów biologicznie czynnych,

-
- obiekty wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo, po rozbudowie sieci w gminie do kanalizacji sanitarnej.

dla terenów zabudowy rekreacyjnej indywidualnej ZR położonych w strefie B

- podstawowe przeznaczenie terenów zabudowa rekreacyjna w postaci domków letniskowych, dopuszcza się nieuciążliwe usługi typu handel detaliczny, mała gastronomia;
- wydzielane działki budowlane o powierzchni min 700m², powierzchnia zabudowy maksymalnie ok. 25% powierzchni działek
- dla zespołu zabudowy w ilości 20 działek budowlanych zaleca się urządzenie terenu zieleni publicznej o powierzchni 1000m² i co najmniej 10 miejsc postojowych ogólnodostępnych,
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej i wodociągowej oraz perspektywnie do sieci kanalizacji sanitarnej

dla terenów zabudowy rekreacyjnej indywidualnej ZR położonych w strefie C

- podstawowe przeznaczenie terenów zabudowa rekreacyjna w postaci domków letniskowych, dopuszcza się nieuciążliwe usługi typu handel detaliczny, mała gastronomia;
- wydzielane działki budowlane o powierzchni min 900m², powierzchnia zabudowy maksymalnie ok. 20% powierzchni działek
- dla zespołu zabudowy w ilości 10 działek budowlanych zaleca się urządzenie terenu zieleni publicznej o powierzchni 1000m² i co najmniej 5 miejsc postojowych ogólnodostępnych,
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej i wodociągowej oraz perspektywnie do sieci kanalizacji sanitarnej

dla terenów PG

- tereny potencjalnej eksploatacji surowców mineralnych, na których może być ustanowiony w planie miejscowym obszar i teren górniczy,
- w granicach obszarów wyszczególnionych w studium przeznaczonych na ten cel występują obszary znajdujące się w obrębie udokumentowanych złóż kopalin oraz obszary o perspektywnym występowaniu złóż kopalin, ewentualna eksploatacja w obszarach perspektywnych wymaga przeprowadzenia badań geologicznych stwierdzających występowanie surowca,
- dopuszcza się lokalizację tymczasowej zabudowy, związanej z prowadzoną działalnością,
- po zakończeniu eksploatacji teren zrehabilitować w kierunku leśnym lub rekreacyjnym.
- **Działkę nr 53/15 w obrębie ewidencyjnym Sulęczyno i fragment działki nr 63/2 w obrębie ewidencyjnym Żakowo przeznacza się na teren powierzchniowej eksploatacji kruszyw wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.**
- **Na obszarze działki nr 53/15 w obrębie ewidencyjnym Sulęczyno i fragmencie działki nr 63/2 w obrębie ewidencyjnym Żakowo dopuszcza się realizację zabudowy socjalnej i administracyjnej, wagi samochodowej, masztów, anten i innych obiektów budowlanych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w zakresie powierzchniowej eksploatacji kruszyw. Ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie nieruchomości, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj. dla terenu powierzchniowej eksploatacji kruszyw należy przyjąć nie mniej niż 2 miejsca postojowe. Transport urobku drogą powiatową nr**

zmiana/aktualizacja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1912G będzie możliwy po jej przebudowie – dostosowaniu do parametrów technicznych, koniecznych do przenoszenia ruchu ciężkiego.

- Ustalenia w zakresie ochrony środowiska na obszarze działki nr 53/15 w obrębie ewidencyjnym Sulęczyno i fragmencie działki nr 63/2 w obrębie ewidencyjnym Żakowo:
 - 1) budowę i eksploatację kopalni odkrywkowej należy wykonywać w sposób zapewniający ograniczenie jej ewentualnego, niekorzystnego oddziaływania na środowisko,
 - 2) teren działki 53/15 w obrębie Sulęczyno w odległości około 100 metrów od planowanej inwestycji sąsiaduje z Obszarem Natura 2000 PLH220052 Dolina Słupi, w którym udokumentowano obecność siedliska starorzeczy i naturalnych eutroficznych zbiorników wodnych ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion. Tym samym dopuszcza się eksploatację kruszyw, wyłącznie pod warunkiem wykazania braku negatywnego wpływu tej działalności na leżące w sąsiedztwie siedliska przyrodnicze i gatunki chronione na terenie Obszaru Natura 2000 PLH220052 Dolina Słupi. Przy realizacji ustaleń studium należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony siedlisk o Znaczeniu Wspólnotowym. Siedliska przyrodnicze podlegają również ochronie na mocy przepisów o ochronie przyrody,
 - 3) działka nr 63/2 w obrębie Żakowo, stanowi teren włączony w granice subregionalnego korytarza ekologicznego rynny gowidlińsko-sulęczyńskiej. Tym samym dane zamierzenie może stanowić barierę utrudniającą lub ograniczającą przemieszczanie się zwierzyny w jego obrębie,
 - 4) prace przygotowawcze do eksploatacji złoża należy poprzedzić szczegółową inwentaryzacją na obecność gatunków chronionych, w tym przede wszystkim, na gniazda ptasie,
 - 5) wycinkę drzew należy prowadzić poza okresem lęgowym i pierzenia ptaków, czyli w miesiącach od sierpnia do lutego,
 - 6) należy objąć jednorazową wycinką tylko taki fragment lasu, na którym będzie planowana eksploatacja w najbliższym okresie, czyli do sierpnia danego roku,
 - 7) należy objąć dany fragment złoża rekultywacją wraz z momentem zakończenia eksploatacji, a zrekultywowany teren winien zostać przeznaczony na tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej, tereny leśne, tereny rolnicze lub tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - 8) przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych należy zebrać wierzchnią warstwę gleby i nakładu w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno- porządkowych i rekultywacyjnych,
 - 9) w celu maksymalnego ograniczenia wpływu eksploatacji na środowisko, należy utrzymać właściwy kąt nachylenia skarp w celu zachowania stateczności i ograniczenia procesów erozyjnych; rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych winna następować sukcesywnie (z rocznym odstępem) wraz z postępem eksploatacji złoża,
 - 10) przed rozpoczęciem prac wydobywczych należy zabezpieczyć teren eksploatacji, przed nagłym wtargnięciem zwierzyny, co zagrażać może jej zdrowiu i życiu. Wskazaniem jest usypanie z zebranej gleby i nakładu wału o wysokości około 3 metrów wzdłuż granic wyrobiska w granicach filara ochronnego, który stanowiłby znaczną przeszkodę dla zwierzyny oraz pełniłby rolę ekranu akustycznego dla prowadzonej działalności górniczej,
 - 11) należy ograniczyć możliwość prowadzenia prac przygotowawczych z wykorzystaniem sprzętu budowlanego emitującego znaczący hałas do środowiska pomiędzy marcem a lipcem,
 - 12) obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, zwierząt, grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.
- Ze względu na opracowanie punktowej zmiany studium wyłącznie dla obszarów powierzchniowej eksploatacji kruszyw wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na obszarze działki nr 53/15 w obrębie ewidencyjnym Sulęczyno i fragmencie działki nr 63/2 w obrębie ewidencyjnym Żakowo, odstąpiono od

zmiana/aktualizacja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z art. 10 ust. 5 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęto, iż takie bilansowanie jest bezzasadne ze względu na specyfikę planowanego przeznaczenia terenów w niniejszej zmianie studium.

dla terenów PE

- **tereny przeznacza się dla potrzeb powierzchniowej eksploatacji kruszyw, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, przy czym dla terenów udokumentowanych złóż Żakowo i Żakowo IV położonych w obrębie korytarza ekologicznego rangi subregionalnej dopuszcza się czasową eksploatację z ograniczeniem wycinki drzew do niezbędnego minimum,**
- **w granicach obszarów wyszczególnionych w zmianie studium (oznaczonych symbolem PE) występują obszary udokumentowanych złóż kopalin oraz obszary perspektywicznego występowania złóż (nieposiadające udokumentowanych złóż kopalin), które przed rozpoczęciem eksploatacji wymagają przeprowadzenia badań geologicznych stwierdzających występowanie surowca,**
- **dopuszcza się lokalizację zabudowy, związanej z eksploatacją kruszywa, w szczególności zabudowy administracyjnej, socjalnej, przy czym lokalizacja ewentualnej zabudowy w obszarach udokumentowanych złóż „Podjazzy”, „Żakowo” i „Żakowo IV” powinna być zgodna z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarowania w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu,¹**
- **wzdłuż napowietrznych linii SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14m – po 7m od osi linii. Zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV winno być uzgodnione z gestorem sieci,**
- **drogi powiatowe w rejonie planowanych żwirowni: 1934G z Podjazzy w kierunku Sulęcyna, 1912G na odc. Lemany-Sulęcyno, 1913G Kołodziejce-Sulęcyno nie posiadają parametrów technicznych do przenoszenia ruchu ciężkiego (zakaz poruszania się pojazdów o rzeczywistej masie powyżej 16 ton) przed wywozem kruszywa wymagają przebudowy i przystosowania nawierzchni dla potrzeb transportu kruszywa oraz przebudowy mostu nad rzeką Słupią,**
- **zaleca się, dla terenów powierzchniowej eksploatacji kruszyw, pozostawienie filara ochronnego dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją, jako wolnego od zabudowy, zadrzewień, ogrodzeń, wykopów, itp.,**
- **dla ochrony przed ewentualnymi uciążliwościami eksploatacji kruszywa dla zdrowia ludzi należy: przewidzieć drogi transportowe dojazdowe do terenów eksploatacji i na trasach wywozu urobku poza obszarami zabudowanymi, dla obszarów położonych w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej wprowadzić pas zieleni (filar ochronny) w celu ochrony przed negatywnymi skutkami eksploatacji w zakresie oddziaływań akustycznych i aerosanitarnych, nie naruszać eksploatacją pierwszego poziomu wód podziemnych przez ograniczenie miąższości eksploatowanego złoża, prowadzić monitoringi wpływu wyrobiska na wody podziemne w otoczeniu – monitoring ciągły piezometrów oraz badania natężenia hałasu na granicy terenów eksploatacji szczególnie od strony najbliższej zabudowy – minimum raz w roku,**
- **po zakończeniu eksploatacji teren zrehabilitować w kierunku leśnym, rolniczym, wodnym, zieleni urządzonej lub rekreacji, zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi ze stopnia**

¹ Na dzień sporządzania zmiany studium obowiązuje Uchwała 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.

przekształcenia, charakteru środowiska przyrodniczego w otoczeniu oraz możliwości technicznych, przy czym tereny udokumentowanych złóż Żakowo i Żakowo IV położone w obrębie korytarza ekologicznego rangi subregionalnej zrehabilitować w kierunku leśnym zachowując trwałość gruntów leśnych w granicach korytarza ekologicznego.

2.2.4. Obszar przestrzeni chronionej

Obszar przestrzeni chronionej stanowią wszystkie tereny położone poza obszarem możliwego docelowego zainwestowania, stanowią go tereny rolne i leśne oraz tereny wód otwartych.

W obrębie obszaru obowiązują następujące zasady zagospodarowania i lokalizacji zabudowy:

- ustala się kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania terenów, dopuszcza się zalesienia gruntów rolnych,
- zabudowa dopuszczalna jest wyłącznie związana z prowadzoną gospodarką rolną lub leśną (zabudowa zagrodowa), niepowodująca konieczności zmiany przeznaczenia gruntu rolnego i leśnego na cele nierolnicze i nieleśne (za wyjątkiem komunikacji i infrastruktury technicznej),
- dopuszcza się lokalizację dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej planowane obiekty nie mogą powodować negatywnego oddziaływania na istniejącą zabudowę,
- część obszaru jest objęta prawnymi formami ochrony przyrody oraz innymi ustaleniami wynikającymi z przepisów prawa dotyczącymi ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, np. obszar zagrożenia powodziowego, lasy ochronne.

2.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

2.3.1. Generalne kierunki działań w ochronie środowiska

Na obszarze gminy obowiązują ogólne zasady ochrony środowiska określone w przepisach prawa polskiego, dotyczą one również zagadnień technicznych, technologicznych czy organizacyjnych w gminie które w generalnych założeniach są następujące:

- gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów, z zaleceniem podziału na frakcję suchą i mokrą,
- zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
- działania w zakresie gospodarki ściekowej należy prowadzić przede wszystkim w kierunku intensywnej rozbudowy kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się tymczasowe stosowanie zbiorników bezodpływowych dla nowoprojektowanego zainwestowania, przy czym na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania i kontrolowania szczelności zbiorników oraz zapewnienie odbioru nieczystości i dowozu ich do oczyszczalni ścieków przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować, nie

zmiana/aktualizacja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcyno

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych,

- wszystkie elementy sieci hydrograficznej – zbiorniki wodne stałe i okresowe, cieki, tereny zalewowe, rowy, torfowiska należy bezwzględnie zachować,
- na obszarach korytarzy ekologicznych nie powinno się lokalizować obiektów uniemożliwiających przemieszczanie się zwierząt, roślin i grzybów oraz w jakikolwiek sposób wpływających na ciągłość i funkcjonowanie korytarzy – uwaga ta w szczególności dotyczy terenów planowanej zabudowy wzdłuż brzegów jezior oraz na terenach graniczących z lasami,
- wszelkie prace eksploatacyjne winny być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami i poprzedzone przeprowadzeniem odpowiedniej procedury oddziaływania na środowisko; istniejące wyrobiska powinny być po zakończeniu eksploatacji kruszyw zrehabilitowane, zaleca się ograniczenie przestrzenne potencjalnych terenów eksploatacji kopalin w sąsiedztwie i w otoczeniu udokumentowanych złóż kopalin, a zwłaszcza wyłączenie z ich zasięgu terenów leśnych i obniżeń hydrogenicznych z zaroślami i oczkami wodnymi,
- w zakresie nowego zainwestowania mieszkaniowego celowe jest rozważenie rezygnacji z wprowadzania tej funkcji poza zwartą zabudową miejscowości,
- w celu przeciwdziałania negatywnym oddziaływaniom wzmożonego obciążenia rekreacyjno-turystycznego plany miejscowe dla tych obszarów przedmiotem powinna być ocena chłonności rekreacyjnej środowiska przyrodniczego w ujęciu jakościowym i ilościowym z odniesieniem terytorialnym,
- należy tak zaplanować nowe zainwestowanie związane z rekreacją i turystyką, żeby zminimalizować presję na obszary chronione przyrodniczo, szczególnie na obszary Natura 2000,
- należy chronić wszystkie tereny leśne z uwzględnieniem ochrony przed nadmierną presją turystyczną, zachować wymaganą odległość zabudowy od terenów leśnych,
- projektowane zainwestowanie terenu objętego nie może w sposób trwały zniekształcać rzeźby terenu, planowana zabudową należy dostosować do istniejącego ukształtowania terenu,
- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego zwłaszcza w sąsiedztwie jezior i rzeki Słupi oraz powodować zmian stosunków wodnych,
- planowane inwestycje w żadnym wypadku nie mogą pogorszyć stanu wód rzeki Słupi i jej dopływów,
- należy zachować korytarze ekologiczne rzeki Słupi i jej dopływów oraz ciągów jezior, doliny rzeczne i brzegi jezior powinny pozostać wolne od zabudowy,
- szczególną ochroną należy objąć występujące na terenie gminy cenne przyrodniczo jeziora lobeliowe; nie należy przybliżać zabudowy bezpośrednio do brzegów tych jezior ani zezwalać na tzw. przydomowe oczyszczalnie ścieków dla zabudowań w sąsiedztwie tych jezior, podobne zalecenie dotyczy również terenów torfowisk i wyrobisk po torfowiskowych oraz bagien, gdzie dopływ biogenów w sposób nieodwracalny degraduje środowisko przyrodnicze,
- wszelkiego rodzaju małe zbiorniki wodne oraz cieki a także szuwały i łąki oraz inne tereny wodno-błotne należy traktować jako lokalne ostoje różnorodności biologicznej, elementy małej retencji oraz lokalne korytarze ekologiczne niezbędne dla zachowania równowagi ekologicznej na terenie gminy,

zmiana/aktualizacja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyńno
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- prace zaplanowane w bezpośrednim sąsiedztwie drzew – w szczególności pomnikowych – i lasów należy wykonać w sposób, który nie spowoduje uszkodzenia bryły korzeniowej, pni i konarów,
- wszelkie inwestycje należy zaplanować w taki sposób, żeby nie stały się one przyczyną zniszczenia lub uszkodzenia pomników przyrody, użytków ekologicznych i rezerwatów przyrody, w tym również planowanych; na etapie sporządzania planów miejscowych nie planować w tych obszarach ani w ich bezpośrednim otoczeniu nowych inwestycji,
- należy bezwzględnie zachować różnorodność biologiczną, w tym różnorodność siedlisk przyrodniczych wymienionych ostoi Natura 2000,
- zaleca się racjonalną gospodarkę rolną w tym naturalne nawożenie, odpowiednie składowanie i przechowywanie nawozów oraz właściwe stosowanie środków ochrony roślin,
- przy wdrażaniu ustaleń studium należy zapewnić uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt grzybów,
- należy ściśle przestrzegać przepisów szczególnych obowiązujących w obszarach chronionych przyrodniczo, w tym odpowiednich Rozporządzeń Wojewody Pomorskiego dla obszarów chronionego krajobrazu i obszarów parków krajobrazowych i ich otulin,
- w obszarach Natura 2000 należy zachować wszystkie obszary wodne i wodno błotne, zainwestowanie terenu nie może naruszać istniejących stosunków wodnych w granicach obszarów i w obszarach przyległych,
- zainwestowanie terenu nie może prowadzić do nadmiernej presji turystycznej, która stanowi główne zagrożenie dla cennych siedlisk przyrodniczych, szczególnie w lasach, nad rzekami i jeziorami oraz na terenach podmokłych,
- wszystkie inwestycje mogące potencjalnie negatywnie oddziaływać na obszary Natura 2000 (w tym związane z rozwojem rekreacji i turystyki) powinny zostać poddane odpowiedniej procedurze oceny wpływu oddziaływania na te obszary.

2.3.2 Osnowa ekologiczna gminy - kierunki kształtowania

W celu wzmocnienia ciągłości przestrzennej i wzbogacenia różnorodności osnowy ekologicznej obszaru gminy Sulęcyno opisanej w rozdziale 3.3. Uwarunkowań wskazane są:

W celu wzmocnienia ciągłości przestrzennej i wzbogacenia różnorodności osnowy ekologicznej obszaru gminy wskazane są:

- restytucja zbiorowisk leśnych o składzie gatunkowym niezgodnym z warunkami siedliskowymi, zwłaszcza przebudowa drzewostanów sosnowych na siedliskach grądowych poprzez ich odnowienie bukiem i dębem;
- różnicowanie drzewostanów i stymulowanie sukcesji roślinności runa, odpowiadającej lokalnym warunkom siedliskowym w obrębie silnie zniekształconych, drobnych kompleksów leśnych występujących mozaikowo na terenie całej gminy; są to głównie lasy prywatne, w większości stanowiące monokultury sosnowe (drażowiny), charakteryzujące się brakiem runa; w rejonach rekreacyjnych wskazane jest przystosowanie ich do celów rekreacyjnych (prześwietlenie drzewostanów) i wprowadzanie gatunków runa bardziej odpornych na użytkowanie rekreacyjne;
- wzmocnienie struktury płatów i korytarzy ekologicznych przez dolesienia, zadrzewienia i zakrzaczenia itp., głównie z boczny form dolinnych i najniższych

terenów rolniczych;

- wzmocnienie i wprowadzenie obudowy biologicznej cieków przez zadrzewienia i zakrzaczenia, co ma na celu kształtowanie korzystnych warunków do wypełniania funkcji hydro sanitarnej, ekologicznej i krajobrazowej.
- ograniczenie barier antropogenicznych w systemie osnowy ekologicznej - stanowią je przede wszystkim obiekty osadnicze i infrastrukturalne „przegradzające” korytarze ekologiczne i zaburzające przez to ciągłość przestrzenną systemu (możliwe jest np. skonstruowanie przepustów pod ciągami komunikacyjnymi i być może likwidacja niektórych obiektów kubaturowych); jako podstawową zasadę należy przyjąć nie tworzenie nowych barier i nieintensyfikowanie istniejących;
- rekultywację w kierunku leśnym lub fitomelioracyjnym terenów zdewastowanych (składowisko odpadów, teren rolniczej oczyszczalni ścieków, lokalne wyrobiska).

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (2009) wskazano obszary do kształtowania subregionalnych i ponadregionalnych korytarzy ekologicznych. Południowo-zachodnia część gminy znajduje się w obszarze kształtowania ponadregionalnego korytarza ekologicznego „Pojeziernego-północnego”, który kształtowany jest w oparciu o dolinę rzeki Słupia i część Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Centralna część gminy znajduje się w obszarze kształtowania subregionalnego korytarza ekologicznego „Rynny gowidlińsko-sulęczyńskiej”, który kształtowany jest w oparciu o zespół jezior Gowidlińskiego, Węgorzyno oraz mniejszych jezior i cieków wodnych powiązanych z tymi jeziorami.

Zasięg przestrzenny korytarzy ekologicznych wg. Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (2009) pokazano na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

2.3.3. Kierunki kształtowania ekologicznych warunków życia ludzi

Jednym z głównych celów współczesnego planowania przestrzennego jest kształtowanie korzystnych, ekologicznych warunków życia ludzi. Ekologiczne warunki życia ludzi w strukturach osadniczych zdeterminowane są przez:

- stan czystości środowiska (warunki aerosanitarne i akustyczne, czystość wody, promieniowanie elektromagnetyczne, drgania podłoża, stan powierzchni ziemi);
- powierzchnię i jakość terenów aktywnych biologicznie, w tym terenów rekreacyjnych;
- warunki bioklimatyczne;
- jakość wody pitnej i produktów spożywczych uzyskiwanych w jednostce osadniczej i w jej otoczeniu (w strefie żywnościowej miasta);
- przyrodnicze zjawiska katastroficzne, przede wszystkim powodzie;
- potencjał percepcyjny środowiska przyrodniczego, a zwłaszcza jego walory krajobrazowe.

W nawiązaniu do przedstawionej systematyzacji, w ramach kształtowania ekologicznych warunków życia ludzi na obszarze gminy Sulęczyno należy:

- uzyskać pożądaną stan czystości środowiska w zakresie jego abiotycznych składowych (atmosfera, hydrosfera, litosfera);
- ukształtować pożądaną system osnowy ekologicznej, w tym terenów rekreacyjnych;
- stymulować kształtowanie się korzystnych warunków bioklimatycznych;
- zabezpieczyć ludzi przed przyrodniczymi zjawiskami katastroficznymi;

zmiana/aktualizacja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

-
- zwiększyć potencjał percepcyjno-behawioralny środowiska przyrodniczego.

Do priorytetowych zadań w zakresie ochrony środowiska na całym obszarze gminy Sulęczyno należą:

- w zakresie ochrony powietrza:
 - gazyfikacja przewodowa gminy i wdrażanie niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła;
 - modernizacja systemów grzewczych w obiektach użyteczności publicznej w kierunku zastosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła;
 - termoizolacja budynków (wymiana stolarki okiennej, docieplenia murów itp.).
- w zakresie ochrony wód:
 - rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnych zmierzająca do objęcia nimi wszystkich wsi o zwartej zabudowie i zespołów zainwestowania rekreacyjnego;
 - porządkowanie składowisk nawozów naturalnych w gospodarstwach rolnych (zabezpieczenie przed przenikaniem wód odciekowych do gruntu i wód powierzchniowych);
- w zakresie ochrony powierzchni ziemi:
 - rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych;
- w zakresie gospodarki odpadami:
 - wdrożenie systemu selektywnej zbiórki odpadów;
 - wdrożenie systemu zbiórki odpadów niebezpiecznych.

Tereny zwartej zabudowy jednostek osadniczych

Rewitalizacja ekologiczna struktur osadniczych stanowi część ogólnej problematyki rewitalizacji jednostek osadniczych. Zasadne jest używanie terminu „zintegrowana rewitalizacja urbanistyczno-ekologiczna”, który swym zakresem pojęciowym jednoznacznie oddaje wzajemną zależność działań technicznych i ekologicznych. W warunkach zrównoważonego rozwoju nie jest możliwe prowadzenie jednostronnych działań naprawczych, np. tylko w zakresie modernizacji infrastruktury technicznej, lub renowacji kubatury albo poprawy stanu środowiska przyrodniczego. Działania te są wzajemnie uwarunkowane i wymagają kompleksowego ujęcia – projektowego i realizacyjnego.

Na obszarze gminy Sulęczyno występuje kilka typów terenów o odmiennych, dominujących funkcjach, różniących się stanem antropopresji, w tym aktualnym zainwestowaniem. Dla terenów tych określono kierunki rewaloryzacji środowiska i ekologicznych warunków życia ludzi.

Tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej:

- restrukturyzacja funkcjonalna części zainwestowania
- rekultywacja i rewaloryzacja terenów zdewastowanych mechanicznie (klepiska, dojazdy do garaży, dzikie parkingi itp.) przez ich docelowe zagospodarowanie, w tym wprowadzenie zieleni;
- ukształtowanie zielonych połączeń z wewnętrznymi i zewnętrznymi przyrodniczymi terenami rekreacyjnymi;
- wzrost bioróżnorodności terenów zielonych przez wprowadzenie biogrup wielowarstwowej roślinności.

Strefy uciążliwego oddziaływania komunikacji samochodowej (na odcinkach przebiegu przez tereny zwartej zabudowy):

- ograniczenie uciążliwości akustycznej i aerosanitarnej komunikacji samochodowej i kolejowej przez zastosowanie technicznych ekranów akustycznych lub wprowadzenie w miarę istnienia rezerw terenowych pasów

zmiana/aktualizacja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

wielowarstwowej zieleni izolacyjnej;

- zwiększenie płynności ruchu pojazdów samochodowych i modernizacja nawierzchni dróg;
- uzupełnienie i wprowadzenie nasadzeń drzew odpornych na komunikacyjne zanieczyszczenia gazowe i pyłowe;
- zagospodarowanie wolnych terenów (nieużytków) wielowarstwową zielenią;
- podczyszczanie wód opadowych przed ich skierowaniem do odbiorników.

Tereny przemysłowe i ich bezpośrednie otoczenie:

- utworzenie buforowych pasów wielowarstwowej zieleni o funkcjach aerosanitarnej, akustycznej i krajobrazowej;
- ograniczenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery przez zmiany technologii lub instalację urządzeń redukcyjnych;
- neutralizacja ścieków komunalnych i produkcyjnych.
podczyszczanie wód opadowych przed ich skierowaniem do odbiorników.

Kompleksy turystyczno-rekreacyjne

Zabezpieczenie trwałego ekologicznie i efektywnego ekonomicznie użytkowania przyrodniczych walorów rekreacyjnych w gminie Sulęczyno wymaga następujących działań:

- inwentaryzacja i ocena stanu technicznego oraz stopnia wykorzystania zagospodarowania istniejącego;
- opracowanie koncepcji kształtowania istniejącego i nowego zainwestowania rekreacyjnego;
- odciążenie terenów nadmiernie eksploatowanych - przebudowa lub eliminacja części bazy rekreacyjnej;
- preferowanie form zainwestowania turystycznego o charakterze ogólnodostępnym, w tym pozwalające na rozwój żeglarstwa, kajakarstwa, wędrówek pieszych, rowerowych, narciarstwa itd.;
- kształtowanie ładu przestrzennego w zagospodarowaniu rekreacyjnym oraz podniesienie estetyki zagospodarowania, w tym dostosowanie zagospodarowania i zabudowy do lokalnych i regionalnych uwarunkowań przyrodniczych i kulturowych (forma architektoniczna, materiały budowlane) - neutralizacja fizjonomiczna zainwestowania;
- poprawa stanu istniejących oraz budowa nowych obiektów i urządzeń ochrony środowiska służących obiektom rekreacyjnym w powiązaniu z realizacją tych urządzeń dla zainwestowania wiejskiego;
- podjęcie działań rewaloryzacyjnych środowiska przyrodniczego.

Na obszarze gminy Sulęczyno wyznaczono następujące kompleksy turystyczno-rekreacyjne:

- rejon całkowitej stagnacji zainwestowania i rewitalizacji zainwestowania istniejącego (otoczenie jezior Stacinko, Stacinko Średnie i Stacinko Małe oraz jezior Chojnickiego i Warleńskiego);
- rejon rozwoju zagospodarowania turystycznego w zakresie infrastruktury usługowej i informacyjnej ze wskazaniem stagnacji bazy noclegowej (otoczenie jezior Gowidlińskiego i Mausz);
- rejon rozwoju zagospodarowania turystycznego w zakresie infrastruktury usługowej i informacyjnej z możliwością uzupełnienia ogólnodostępnej bazy noclegowej (Podjazdy, Żakowo, Bukowa Góra, Sulęczyno, Węsiory);
- rejon potencjalnego rozwoju zagospodarowania turystycznego

z preferencjami dla ekstensywnego zainwestowania indywidualnego (otoczenie jez. Okno, otoczenie jez. Pręgorzyna, Skrzynka i Trzebocińskiego oraz otoczenie jez. Kotynia, Suminko i Sumino).

2.3.4. Problemy zainwestowania turystycznego a prawna ochrona przyrody

W gminie Sulęczyno występują formy ochrony przyrody, które:

- z jednej strony stwarzają bezpośrednie i pośrednie korzyści społeczne i gospodarcze, wynikające z ochrony, jak:
 - ogólna poprawa stanu środowiska i ekologicznych, w tym zdrowotnych warunków życia ludzi w rejonach wzmożonej ochrony przyrody;
 - marketingowe wykorzystanie ochrony przyrody dla promocji rejonu (gminy, powiatu, województwa);
 - wzrost atrakcyjności osiedleńczej rejonu i w efekcie wzrost cen ziemi;
 - wzrost atrakcyjności rekreacyjnej rejonu, powodujący większe natężenie ruchu turystycznego i w efekcie aktywizację gospodarczą regionu;
 - preferencje w dostępie do kredytów i dofinansowań celowych z zakresu ochrony środowiska, w tym budowy infrastruktury technicznej;
- z drugiej strony ograniczają formy zagospodarowania i użytkowania terenu, w tym w odniesieniu do turystyki, jak:
 - eliminacja turystyki motorowodnej (strefy ciszy);
 - podporządkowanie form turystyki celom ochrony na obszarach Natura 2000
 - ograniczenia inwestycyjne w otoczeni jezior itp.

Zharmonizowanie zagospodarowania turystycznego oraz form i natężenia użytkowania turystycznego terenu jest zadaniem planowania przestrzennego. W pracach planistycznych konieczne jest uwzględnienie w szczególności następujących, zagadnień:

- niedopuszczenie do nadmiernego obciążenia turystycznego środowiska przyrodniczego (prowadzi to do jego dewaloryzacji i utraty wartości, które były podstawą rozwoju funkcji turystycznej),
- efektywna ochrona przyrody,
- preferencje w zagospodarowaniu turystycznym dla całorocznych obiektów ogólnodostępnych,
- estetyzacja krajobrazowa zainwestowania.

2.3.5. Inwestycje planowane w studium mogące znacząco oddziaływać na środowisko

Wykonana do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego prognoza oddziaływania na środowisko (grudzień 2009) wskazała możliwe przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Wyszczególnienie inwestycji

Do kategorii znacząco oddziaływujących na środowisko, w rozumieniu 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 (Dz. U. z 2008 Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) mogą należeć następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego, zapisane w studium:

-
- modernizacja dróg;
 - utrzymanie rezerwy terenu pod obejście we wsi Mściszewice w ciągu drogi wojewódzkiej nr 214;
 - modernizacja drogi wojewódzkiej nr 214 na odcinku przebiegającym przez gminę Sulęczyno;
 - ponadto określono ogólne zapisy dotyczące modernizacji dróg w gminie bez odniesienia do konkretnych dróg i ich odcinków;
 - budowa systemów kanalizacji sanitarnej;
 - modernizacja gminnej oczyszczalni ścieków w Sulęczynie;
 - przedsięwzięcia usługowo-produkcyjne (tereny U/P) – przeznaczone pod prowadzenie różnorodnych działalności
 - eksploatacja surowców naturalnych (tereny PG **oraz PE**);
 - przedsięwzięcia dotyczące rozwoju usług turystyki (tereny UT) - zabudowa usługowa z zakresu usług turystyki o charakterze ogólnodostępnym (pensjonat, hotel, motel, zielona szkoła, pole namiotowe), wraz z towarzyszącymi obiektami infrastruktury turystycznej: plaża gminna wraz z niezbędną infrastrukturą, np. sanitariaty, wypożyczalnia sprzętu wodnego, punkt obsługi ruchu turystycznego, punkt zatrzymania dla kajaków; dopuszczalne funkcje: zabudowa mieszkaniowa towarzysząca (mieszkanie dla właściciela) i zabudowa zagrodowa, wraz z prowadzeniem agroturystyki;

Ww. rodzaje przedsięwzięć mogą należeć do kategorii mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i jednostkowo (przemysł) do kategorii zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko.

Procedura ocen oddziaływania na środowisko

Uwarunkowania prawne ocen oddziaływania na środowisko określa Ustawa 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 (Dz. U. Nr 199, poz. 1227).

Zgodnie z ww. ustawą przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymaga realizacja następujących planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

- 1) planowanego przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z art. 60 ustawy (...) *Rada Ministrów, uwzględniając możliwe oddziaływanie na środowisko przedsięwzięć oraz uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1, określi, w drodze rozporządzenia:*

- 1) *rodzaje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;*
- 2) *rodzaje przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;*
- 3) *przypadki, gdy zmiany dokonywane w obiektach są kwalifikowane jako przedsięwzięcia, o których mowa w pkt 1 i 2.*

(...)

Art.173.2. Do czasu wydania przepisów, o których mowa w art. 60 niniejszej ustawy:

- 1) *za przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określone w art. 59 ust. 1 pkt 1 niniejszej ustawy, uważa się określone w dotychczasowych przepisach przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;*

-
- 2) za przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określone w art. 59 ust. 1 pkt 2 niniejszej ustawy, uważa się określone w dotychczasowych przepisach przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być stwierdzony.

Zgodnie z dotychczasowymi przepisami wykonawczymi wydanymi na podstawie art. 51 ust. 8 ustawy prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami) tj. Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 Nr 257 poz. 2573 zm. Dz. U. z 2005 r. Nr 92, poz. 769 i Dz. U. z 2007 r. Nr 158, poz. 1105) ww. rodzaje przedsięwzięcia uwzględnione w studium dotyczą przedsięwzięć należących lub mogących należeć (w zależności od ich zakresu i parametrów) do kategorii mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i mogą docelowo wymagać przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

2.3.6. Obszary problemowe środowiskowo

Wykonana do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego prognoza oddziaływania na środowisko (grudzień 2009) wskazała możliwe negatywne oddziaływania na środowisko mogące być wynikiem realizacji ustaleń zapisów kierunków zagospodarowania przestrzennego studium oraz wskazano rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

Obszary problemowe środowiskowo w świetle studium obejmują przede wszystkim:

- 1) tereny potencjalnej eksploatacji kopalin;
- 2) tereny nowego osadnictwa poza zawartą zabudową miejscowości, w tym na obszarze Gowidlińskiego OCHK i w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000 i planowanego rezerwatu przyrody „Sulęczyńskie Mechowiska”;
- 3) rejonu rekreacyjne.

Ad. 1) Ewentualna eksploatacja kruszywa naturalnego na nowych terenach poza granicami udokumentowanych złóż powinna być poprzedzona szczegółową analizą i oceną możliwych negatywnych oddziaływań środowiskowych w zestawieniu ze spodziewanymi zyskami ekonomicznym. W rejonach dopuszczonej potencjalnej eksploatacji kopalin w celu minimalizacji negatywnych, nieuniknionych przekształceń środowiska przyrodniczego związanych z eksploatacją kruszywa naturalnego, wskazana jest realizacja następujących działań:

- zmniejszenie powierzchni leśnej wnioskowanej do zmiany przeznaczenia na cele nieleśne i ograniczenie wycinki drzew;
- zachowanie filarów ochronnych od cieków i dróg;
- nie naruszenie eksploatacją pierwszego poziomu wód podziemnych;
- złagodzenie skarp i rozplanowanie nadkładu złoża po zakończeniu eksploatacji;
- wykorzystanie nadkładu złoża, zwłaszcza gleb do rekultywacji;
- po zakończeniu eksploatacji rekultywacja o kierunkach wynikających ze stopnia przekształcenia, charakteru środowiska przyrodniczego w otoczeniu oraz z możliwości technicznych, preferowany kierunek to kierunek leśny, **dla złóż Żakowo i Żakowo IV, położonych w obrębie korytarza ekologicznego rangi subregionalnej wymagany jest leśny kierunek rekultywacji.**

Ad. 2) W studium uwzględniono szereg indywidualnych wniosków dotyczących nowego zainwestowania osadniczego (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacyjnej). Tereny te, w szczególności w otoczeniu wsi Sulęczyno, obejmują m. in. izolowane enklawy poza terenami zainwestowanymi miejscowości, przyczyniając się do ich ekspansji na tereny otwarte – jest to sprzeczne z zasadami zagospodarowania przestrzennego w zakresie kształtowania lokalnych elementów systemu osadniczego zapisanych w „Planie zagospodarowania województwa pomorskiego” (2009).

W szczególności problematyczne jest dopuszczenie nowego zainwestowania w na gruntach porolnych z płatami zadrzewień w obrębie Gowidlińskiego OCHK (tereny 7.1.MN, 8.1.MN, 8.2.MN i 5.1.MN) i w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000 i planowanego rezerwatu przyrody „Mechowiska Sulęczyńskie” (teren 8.1.MN). Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego tych obszarów należy poprzedzić opracowaniami ekofizjograficznymi problemowymi uwzględniającymi uwarunkowania przyrodnicze obszaru, ograniczenia ekologiczne i uwarunkowania formalno-prawne.

Ad. 3) W celu przeciwdziałania negatywnym oddziaływaniom wzmożonego obciążenia rekreacyjno-turystycznego miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego tych obszarów należy poprzedzić opracowaniami ekofizjograficznymi problemowymi, których przedmiotem powinna być ocena chłonności rekreacyjnej środowiska przyrodniczego w ujęciu jakościowym i ilościowym z odniesieniem terytorialnym.

Realizacja studium nie stwarza zagrożenia znaczącego, negatywnego oddziaływania na obszary Natura 2000, które można by zidentyfikować na poziomie ogólności zapisów studium - realizacja ustaleń nie spowoduje pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych, lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt oraz nie spowoduje bezpośredniego negatywnego oddziaływania na gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000.

Realizacja studium, w tym realizacja zabudowy mieszkaniowej (teren 8.1.MN) w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000 „Mechowiska Sulęczyńskie” PLH220017 może pośrednio wpłynąć na stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszaru, brak jest na obecnym etapie przesłanek do oceny czy będzie to oddziaływanie znaczące.

Wdrożenie ustaleń studium nie spowoduje dezintegracji obszarów Natura 2000 i nie wpłynie na spójność sieci obszarów Natura 2000. W związku z tym nie ma aktualnie potrzeby podejmowania działań z zakresu kompensacji przyrodniczej.

2.3.7. Obszary i zasoby środowiska objęte ochroną prawną

Obszary i obiekty stanowiące cenne zasoby środowiska objęte ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych wyszczególniono w rozdziale 3.9. Uwarunkowań wraz z podaniem aktu prawnego określającego zasady ich ochrony.

Od momentu sporządzenia uwarunkowań jeden z planowanych obszarów Natura 2000 został zgłoszony do Komisji Europejskiej jako obszar mający znaczenie dla

Wspólnoty, który w zagospodarowaniu przestrzennym należy traktować jako obszar objęty ochroną prawną.

**Planowany specjalny obszar ochrony siedlisk „Jeziora Kistowskie”
zgłoszony do KE 30.10.2009 r.)**

Obejmuje trzy jeziora lobeliowe: Chojnackie, Warleńskie (Warlińskie) i Ostrowickie wraz z otoczeniem. Są to stosunkowo niewielkie jeziora o zróżnicowanej głębokości (maksymalne 8-19 m). Roślinność podwodna jezior jest słabo wykształcona. W jez. Warleńskim i Chojnackim występują płaty zbiorowiska *Isoëto-Lobelietum* podzespołu *lobelietosum* oraz *littorelletosum*. W jeziorach tych są także stanowiska *Isoëtes echinospora* (Warleńskie - wg Szymeja 1988, nie potwierdzone w 2008 r.; Chojnackie - wg Gbur 2008). W Jeziorze Ostrowickim w latach 80-tych notowano niewielki płat *Lobelia dortmanna* (Szymeja i in. 1993), obecnie nie potwierdzono występowania gatunku w tym jeziorze. Zlewnie jezior mają charakter rolniczy, a obecnie nad ich brzegami intensywnie rozwija się zabudowa letniskowa.

Jeziora lobeliowe i stanowiska *Luronium* zagrożone są eutrofizacją i humizacją. W ciągu ostatniego dwudziestolecia znacznie zmniejszyła się w jeziorach ostoi powierzchnia zajęta przez zbiorowiska z klasy *Littorelletea*. Zanikła także jedna populacja *Luronium* (Baroczno), a kolejna ma obecnie znacznie mniejszy areal i liczebność (Ostrowickie).

Obecnie głównymi zagrożeniami dla jezior ostoi są: intensywny rozwój zabudowy letniskowej nad brzegami; gospodarka rolna (uprawy rolne i hodowla zwierząt, lokalizacja składowisk obornika) w zlewniach bezpośrednich, odwadnianie i użytkowanie przylegających do jezior torfowisk jako łąk i pastwisk.

Potencjalnym zagrożeniem dla jezior ostoi jest gospodarka rybacka (zarybianie np. karpem, wędkowanie z zanętą, odłowy sieciami ciągnionymi itp.). W celu zachowania specyfiki jezior lobeliowych i populacji *Luronium natans* konieczne jest ograniczenie zabudowy i gospodarki rolnej w bezpośrednim sąsiedztwie jezior, uregulowanie gospodarki ściekowej w ich zlewniach, a także kontrola i dostosowanie do specyfiki zbiorników gospodarki rybackiej.

2.3.8. Zasoby środowiska postulowane do objęcia ochroną prawną

Na obszarze gminy Sulęczyno proponowane jest utworzenie szeregu nowych form ochrony przyrody – rezerwatu przyrody, obszarów Natura 2000, obszarów chronionego krajobrazu, użytków ekologicznych i pomników przyrody. Zasięgi przestrzenne obszarów wskazano na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” 1:10 000.

Rezerwaty przyrody

Projektowany rezerwat „Mechowiska Sulęczyńskie” („Karwęczyno”) - wg opracowania „Inwentaryzacja i waloryzacja przyrodnicza gminy Sulęczyno” (1997) występuje tu szereg torfowisk rzadkich w skali kraju, w tym dobrze zachowane torfowiska nawapienne, na których występują stanowiska wielu bardzo rzadkich gatunków roślin naczyniowych i zarodnikowych. Są to m. in. lipiennik Leosela, wątlík błotny, storczyk Russowa, widłak torfowy, gwiazdnica grubolistna, rosiczka długolistna, skorpionowiec brunatny, mszar nastroszony i torfowiec ciemny.

Obszary Natura 2000¹

*Planowany specjalny obszar ochrony siedlisk „Dolina rzeki Słupi”
(„Shadow List” 2008)*

obejmuje dolinę rzeki Słupi od Sulęcyna do ujścia, wraz z jej dopływami. Znaczną część obszaru pokrywają lasy (ok. 10% terenu obszaru to leśne typy siedlisk przyrodniczych). Najczęściej spotykanymi tu zbiorowiskami leśnymi są bory sosnowe świeże i mieszane, znacznie rzadziej bory bagienne. Lasy liściaste reprezentowane są przez kilka typów zbiorowisk, z których największe powierzchnie zajmują buczyny niżowe: kwaśna i żyzna, dolinom rzecznych towarzyszą grądy gwiazdnicowe, łągi wierzbowo topolowe i zarośla łozowe. Do bardzo interesujących formacji roślinnych należą torfowiska, a wśród nich szczególnie cenne fragmenty nawiązujące do torfowisk wysokich. Ważnym elementem krajobrazu są jeziora o różnej wielkości, kształcie i pochodzeniu. Do najcenniejszych przyrodniczo należą jeziora lobeliowe z ich reliktową roślinnością. Obszar dzięki obecności jezior, licznych strumieni i rzek stanowi dogodne środowisko życia dla wielu gatunków ryb, w tym cennych ryb wędrownych: łososia i troci. Wśród podmokłych terenów znakomite warunki rozwoju znalazło 10 gatunków płazów oraz 4 gatunki gadów. Bogata jest też ornitofauna. Dolina Słupi charakteryzuje się dużą bioróżnorodnością. Zidentyfikowano tu 21 typów siedlisk przyrodniczych, zajmujących blisko 50% powierzchni obszaru. Obszar chroni także szereg gatunków z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej: 5 gatunków bezkręgowców, 6 gatunków ryb, 3 gatunki płazów i gadów, 3 gatunki ssaków.

Najważniejsze zagrożenia dla obszaru to: budowle hydrotechniczne na Słupi w Słupsku, Skarszowie Dolnym, Krzynie, Konradowie, Gałęźni Małej, Soszycy, zaniechanie wypasu i wykaszania łąk, hodowle ryb łososiowatych, wycinanie lasów na stokach i krawędzi doliny, nie do końca opracowany system oczyszczania wód w dorzeczu Słupi

Obszary chronionego krajobrazu

Gmina Sulęcyno znajduje się w zasięgu proponowanych obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Kostarczyk, Przewoźniak – red. 2002 i projekt „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego” 2009). Są to:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Górnej Słupi, Bukowiny i Łupawy, obejmujący m. in. istniejący Gowidliński OChK, który stanowiłby połączenie Parków Krajobrazowych Kaszubskiego i Doliny Słupi oraz tego układu poprzez dolinę Łupawy z rejonem Słowińskiego Parku Narodowego;
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich Wschodnich obejmujący dotychczasowe Obszary Chronionego Krajobrazu od okolic Skórcza po Zaborski Park Krajobrazowy (OChK Borów Tucholskich, Lipuski, Północny i Chojnicko-Tucholski) z uzupełnieniami korygującymi ich ciągłość przestrzenną i połączenia z innymi formami ochrony, w tym z Kaszubskim Parkiem Krajobrazowym.

Zgodnie z „Ustawą o ochronie przyrody” obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych

¹ Na podstawie www.natura2000.mos.gov.pl. (stan na listopad 2009)

ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Użytki ekologiczne

Wg „Inwentaryzacja i waloryzacja przyrodnicza gminy Sulęczyńno” (1997) proponowane jest utworzenie użytków ekologicznych obejmujących ochroną jeziora lobeliowe (wyróżniające się wysokimi wartościami przyrodniczymi, z obecnością charakterystycznych, rzadkich gatunków roślin, jak: m.in. poryblin jeziorny, stroiczka wodna czy brzeżyca jednokwiatowa) oraz najlepiej zachowane torfowiska. Są to następujące obszary:

- jeziora lobeliowe:
 - Jezioro Stacino;
 - Jezioro Warleńskie;
 - Jezioro Moczydło;
 - Jezioro Skarsino;
 - Jezioro Święte;
- torfowiska:
 - Bagnica – śródleśne torfowisko o wysokim poziomie uwilgotnienia złoża torfowego; występują tu dobrze zachowane zbiorowiska przejściowotorfowiskowe, rzadkie i chronione gatunki roślin;
 - Kołodzieje – dość rozległe, regenerujące się potorfia z zachowanymi fragmentami zbiorowisk przejściowotorfowiskowych i obecnością roślin rzadkich i chronionych;
 - Jez. Stacinko Małe i Średnie – dystroficzne zbiorniki wodne zarastające płem torfowym;
 - Zduńskie Torfowisko – niewielkie, ale bardzo dobrze zachowane torfowisko przejściowe częściowo zarastające sosną; występuje tu szereg rzadkich i chronionych gatunków roślin, m.in: bagnica torfowa, turzyca bagienna i rosiczka okrągłolistna;
 - Sumiński Moczar – torfowisko przejściowe położone w wypłyconej zatoce jez. Sumino; stanowisko wielu rzadkich i chronionych gatunków roślin i zwierząt, m.in. rosiczki długolistnej, narecznicy grzebieniastej i bażyny czarnej;
 - Kistowski Moczar – niewielkie, dobrze zachowane torfowisko przejściowe, miejsce żerowania żurawia.

Pomniki przyrody

W „Inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej gminy Sulęczyńno” (1997) zaproponowano objęcie ochroną prawną: 31 cennych okazów drzew, 4. grup drzew i 1. głazu narzutowego:

- 1) klon zwyczajny Borek,
- 2) lipa drobnolistna Kistówko,
- 3) brzoza brodawkowata Kistowo,
- 4) klon zwyczajny Kistowo,
- 5) klon zwyczajny Widna Góra,
- 6) klon zwyczajny (2 sztuki) Widna Góra,
- 7) klon jawor Podjazdy,
- 8) brzoza brodawkowata Podjazdy,
- 9) klon zwyczajny Mściszewice,
- 10) lipa drobnolistna Podjazdy,

-
- 11) buk zwyczajny Podjazdy,
 - 12) olsza czarna Amalka,
 - 13) grab zwyczajny (2 sztuki) Amalka,
 - 14) klon zwyczajny (2 sztuki) Kołodzieje,
 - 15) klon zwyczajny Kołodzieje,
 - 16) klon zwyczajny Żakowo,
 - 17) buk zwyczajny Nadl. Lipusz, obr. Sulęczyno oddz. 107,
 - 18) brzoza brodawkowata Zagóry,
 - 19) 1wiąz górski Sulęczyno,
 - 20) wiąz górski Sulęczyno,
 - 21) wiąz górski Sulęczyno,
 - 22) lipa drobnolistna Bukowa Góra,
 - 23) lipa drobnolistna Bukowa Góra,
 - 24) głąz narzutowy Węsiory,
 - 25) lipa drobnolistna Węsiory,
 - 26) lipa drobnolistna Węsiory,
 - 27) klon zwyczajny Węsiory,
 - 28) dąb szypułkowy Nowy Dwór,
 - 29) klon zwyczajny Nowy Dwór,
 - 30) klon zwyczajny Nowy Dwór,
 - 31) klon zwyczajny Nowy Dwór,
 - 32) jesion wyniosły (2 sztuki) Kłodno,
 - 33) jałowiec zwyczajny Ostrowite,
 - 34) klon zwyczajny Węsiory Wybudowanie,
 - 35) klon zwyczajny Czarlino,
 - 36) klon zwyczajny Czarlino.

2.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W obszarze gminy ustalono następujące obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- dwa obiekty zabytkowe: dom mieszkalny we wsi Borek Kamienny nr 10 (wpis do rejestru nr A-1025 z dn. 15.02.1988r.) oraz dom mieszkalny Borek Kamienny 14 (wpis do rejestru nr A-1024 z dn. 15.02.1988r.) oraz sześć stanowisk archeologicznych objętych jest ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków nieruchomych województwa,
- cenne zespoły zabudowy (w tym układy przestrzenne wsi) zostały objęte ochroną, zastosowano trypoziomowy system ochrony cennych obszarów i obiektów,
- pojedyncze obiekty posiadające wartość historyczną, świadczące o kulturze regionu, figurujące w gminnej ewidencji zabytków podlegają ochronie zapisami ustaleń planów miejscowych,

Obszary i obiekty objęte ochroną zaznaczono na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” skala 1:10 000. Ze względu na skalę opracowania przedstawionych granic zespołów zabudowy i układów przestrzennych

wsi nie należy utożsamiać z ewidencyjnymi granicami nieruchomości, określają one orientacyjny zasięg historycznych układów, który należy uściślić w planie miejscowym, gdzie należy również ustanowić strefy ochrony konserwatorskiej oraz strefy ochrony ekspozycji z wyznaczeniem obszarów wyłączonych spod zabudowy ze względu na ochronę ekspozycji.

Ogólne zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego przyjęte w studium są następujące:

Układy przestrzenne o wyjątkowych walorach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych do bezwzględnego zachowania – I poziom ochrony

W obszarach tych obowiązuje:

- przedmiotem ochrony są: historyczne podziały własnościowe, historyczny układ komunikacyjny, układ zabudowy w zagrodach, obiekty małej architektury oraz historyczna zieleń związana z zabudową i układem komunikacyjnym,
- w obrębie zabudowy zagrodowej obowiązuje wymóg zachowania historycznych zasad zagospodarowania,
- ustala się wymóg ochrony historycznych rozgraniczeń nieruchomości,
- zabytkowa zieleń wysoka w obrębie strefy wymaga ochrony.

Układy przestrzenne postulowane do zachowania ze względu na ich wartość historyczną, kompozycyjną i kulturową – II poziom ochrony

W obszarach i dla obiektów postulowanych do ochrony obowiązuje:

- przedmiotem ochrony są historyczne: bryła i kształt dachu, dyspozycja ścian zewnętrznych, kształt i podziały stolarki okiennej i drzwiowej, detal architektoniczny, układ budynków i sposób zagospodarowania terenu,
- dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w historycznych zespołach pod warunkiem scharmonizowania z istniejącą zabudową o wartościach historycznych,
- dopuszcza się rozbudowę budynków na zasadzie kontynuacji pierwotnych proporcji gabarytów obiektów
- postuluje się promocję obszarów i obiektów w celu zagospodarowania i utrzymania zgodnego z ich wartością oraz wykorzystania ich w promocji gminy.

Wsie i zespoły o wysokich walorach ekspozycyjnych: Sulęczyńno, Węsiory, Mściszewice, Podjazzy, Bukowa Góra – III poziom ochrony

W strefach otoczenia krajobrazowego wsi, które obejmują tereny rolnicze, niezabudowane wokół miejscowości obowiązuje:

- zalecenie opracowania poprzedzających studiów krajobrazowych i analizy ekspozycji przy lokalizacji nowych zespołów zabudowy,
- postuluje się wprowadzenie ograniczenia dopuszczalności zabudowy na przedpolach ekspozycyjnych zwartej zabudowy wiejskiej do zabudowy stanowiącej kontynuację naturalnych kierunków rozwoju chronionego układu przestrzennego, nowa zabudowa lokalizowana na podstawie ustaleń planu miejscowego, zawierającego poprzedzające studia krajobrazowe i analizy ekspozycji,

-
- ograniczenie wprowadzenie zabudowy na przedpolach ekspozycyjnych zwartej zabudowy wiejskiej do zabudowy stanowiącej kontynuację naturalnych kierunków rozwoju chronionego układu przestrzennego,
 - postuluje się rekultywację i restylizację struktury obszarów wpływających niekorzystnie na sąsiedztwo wartościowych obiektów lub ich widoków.

Obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków (nieobjęte powyższymi formami ochrony zabytków)

W obszarach i w obrębie obiektów obowiązuje:

- przedmiotem ochrony są historyczne: bryła i kształt dachu oraz układ budynków i sposób zagospodarowania terenu
- dopuszcza się rozbudowę budynków na zasadzie kontynuacji pierwotnych proporcji gabarytów obiektów,
- dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w historycznych zespołach pod warunkiem scharmonizowania z istniejącą zabudową o wartościach historycznych,
- postuluje się promocję obiektów w celu zagospodarowania i utrzymania zgodnego z ich wartością

Stanowiska archeologiczne

Ogólne zasady ochrony są następujące:

- dla wydzielonych stref ochrony archeologicznej ustala się wymóg uzgodnienia wszystkich planów i projektów dotyczących terenu stref ochrony z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowanie z Muzeum Archeologicznym w Gdańsku,
- w obrębie rezerwatu archeologicznego w Węsiarach obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dla terenu przylegającego bezpośrednio do rezerwatu archeologicznego należy ustalić w planie miejscowym strefę ochrony konserwatorskiej (strefa ochrony otoczenia, ewentualnie ekspozycji),
- tereny płaskich stanowisk archeologicznych mogą być przeznaczone pod zagospodarowanie po przeprowadzeniu archeologicznych badań ratowniczych i sporządzeniu dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej;
- dla stanowisk o własnej formie krajobrazowej – grodzisk i cmentarzysk kurhanowych, przewidzianych do trwałej ochrony – wprowadza się zakaz inwestowania na ich terenie i na obszarze przylegającym bezpośrednio do nich.

W celu wykorzystania dziedzictwa archeologicznego w promocji gminy postuluje się:

- dalsze wykorzystanie cmentarzyska w Węsiarach, będącego śladem „wędrowki Gotów” przez teren Pomorza, w promocji gminy z dopuszczeniem rozwoju infrastruktury turystycznej towarzyszącej niezbędnej dla udostępnienia obiektu,
- pozostałe cmentarzyska kurhanowe - wraz z grodziskami wczesnośredniowiecznymi powinny zostać „wpisane” w ścieżki rowerowe i szlaki turystyczne,
- w folderach i przewodnikach turystycznych należy umieścić informacje o zabytkach archeologicznych, uzyskanych w trakcie prac wykopaliskowych , np. : opis i fotografie popielnic, wyrobów z brązu i grobów skrzynkowych .

2.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

2.5.1. Założenia polityki transportowej gminy

Problemy i potrzeby

Ostatnie lata wskazują zauważalny wzrost ruchu zewnętrznego pojazdów i zagęszczenie osób w sezonie turystycznym.

Ruch tranzytowy w osi północ południe dotyczy drogi wojewódzkiej nr 214 – jest szczególnie uciążliwy we wsi Mściszewice. Należy rozważyć, w porozumieniu z Zarządcą drogi możliwość budowy obwodnicy miejscowości po stronie wschodniej wsi. Tymczasowo sytuacja ta wymaga działań w zakresie poprawy bezpieczeństwa ruchu wewnątrz wsi oraz modernizacji odpowiedniej dla rangi drogi.

Rozwój osadnictwa w gminie pociąga za sobą konieczność budowy sieci drogowej głównie połączeń lokalnych (dróg dojazdowych) o odpowiednich parametrach.

Generalne zasady

Układ drogowy skonstruowany właściwie powinien zapewnić odpowiednią obsługę ruchu zewnętrznego jak i obsługi komunikacyjnej wewnątrz gminy. Mieszkańcy powinni mieć zapewnione właściwe powiązania z centrami administracji szczebla wojewódzkiego i powiatowego, Urzędem Gminy, instytucjami i obiektami użyteczności publicznej, szkołami wszystkich szczebli. Powiązania te powinny być wspomagane komunikacją zbiorową oraz gęstą siecią ścieżek rowerowych, które mogą spełniać ważną rolę również rekreacyjną i turystyczną.

Obsługę transportową nowych terenów inwestycyjnych należy budować wedle zasady:

- Jeśli występuje możliwość obsługi transportowej z dwóch dróg, to podłączenie do sieci należy wskazać od strony drogi o niższej klasie,
- Należy unikać budowania nowych włączeń do dróg wojewódzkich jeśli nie są zgodne z wymogami dla właściwej klasy drogi.

Cele i środki polityki transportowej gminy

Główne cele i kierunki polityki transportowej gminy:

- Konieczność rozbudowy i modernizacji infrastruktury służącej poprawie dostępności transportowej oraz wzmocnieniu konkurencyjności i spójności regionu, poprzez zmniejszenie czasu dostępności do obszaru centralnego gminy oraz ośrodków regionalnych i ponadregionalnych,
- Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego i zmniejszenie uciążliwości oraz szkodliwego oddziaływania na otoczenie,
- Tworzenie warunków dla zwiększania poziomu inwestycji, promowanie zrównoważonego rozwoju i spójności przestrzennej,

Głównym celem polityki transportowej gminy powinna być realizacja założeń strategii rozwoju gminy poprzez tworzenie warunków dla sprawnego i bezpiecznego

przemieszczania się osób i towarów przy jednoczesnym zapewnieniu priorytetu dla transportu zbiorowego, rowerowego i pieszego.

Osiągnięcie wyznaczonego celu może być możliwe poprzez realizację celów szczegółowych, jak np.:

- poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego w miejscowościach gminy,
- zmniejszanie negatywnego oddziaływania transportu na warunki życia mieszkańców,
- usprawnienie zarządzania drogami i transportem drogowym,
- poprawa jakości obsługi transportem zbiorowym,
- rozbudowa i modernizacja dróg i ulic oraz chodników.

2.5.2. Kierunki rozwoju infrastruktury komunikacyjnej gminy

Główne kierunki docelowego układu dróg w gminie są następujące:

- gmina znajduje się w zasięgi regionalnego korytarza transportowego kaszubskiego kształtowanego w oparciu o drogę wojewódzką nr 214 oraz drogę wojewódzka nr 235 (poza obszarem gminy),
- adaptuje się układ drogowy w stanie istniejącym w zakresie ich przebiegów dróg,
- postuluje się utrzymanie rezerwacji terenu pod obejście we wsi Mściszewice w ciągu drogi wojewódzkiej nr 214, chociaż obwodnica taka nie jest przewidywana do realizacji w planie zagospodarowania przestrzennego województwa (2009), obejście drogowe jest istotne w skali lokalnej ważne dla planowanych terenów rozwojowych wsi,
- droga wojewódzka nr 214 na odcinku przebiegającym przez gminę Sulęczyńno planowana jest do modernizacji, plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (2009) przyjmuje możliwość zaliczenia tej drogi w przyszłości do sieci dróg krajowych,
- przebiegi dróg przez tereny zainwestowane powinny mieć elementy techniczne poprawiające ich bezpieczeństwo (np. skanalizowanie ruchu, pasy wyłączenia, ronda),
- dla dróg powiatowych ograniczyć do bezwzględnie minimum ilość zjazdów z nowych terenów przeznaczonych pod budownictwo,
- planowana infrastrukturę techniczną wodno-kanalizacyjną projektować w miarę możliwości poza pasem drogowym dróg wojewódzkich i powiatowych (za wyjątkiem przejść poprzecznych, które należy wykonać bez naruszania korony dróg),
- dla uzyskania pełnych parametrów technicznych dróg wymagane jest poszerzenie lub korekty istniejących pasów drogowych,
- uporządkowania wymagają przede wszystkim odcinki dróg prowadzone przez teren zabudowy; dotyczy to bezpieczeństwa ruchu pieszego jak i organizacji skrzyżowań,
- dla dróg o nawierzchni nieutwardzonej należy dążyć do poprawy stanu technicznego i utwardzenie jezdni,
- istniejący układ komunikacji publicznej powinien się zwiększać wraz z przestrzennym rozwojem gminy, zwłaszcza większe tereny inwestycyjne powinny mieć dogodne połączenie z komunikacją publiczną,

- przy rozbudowie osiedli mieszkaniowych w miejscowościach utrzymywać dostępność dla zadanej klasy drogi
- planowane trasy rowerowe wymagać będą inwestycji, budowy poza koroną drogi w przypadku dróg układu ponadlokalnego,
- w zakresie szlaków pieszych i wodnych należy dążyć do urządzenia miejsc odpoczynku, w których znajdzie się co najmniej: ławka, kosz na śmieci, tablica informacyjna o walorach środowiska na danym szlaku, ewentualnie mapa i opis atrakcji turystycznych w regionie.

Docelowe klasy techniczne dróg

Drogi wojewódzkie:

- Droga Wojewódzka Nr 228 (Bytów – Kartuzy), klasa techniczna – droga zbiorcza;
- Droga Wojewódzka Nr 214 (Łeba – Lębork – Sierakowice – Puzdrowo – Kościerzyna – dr. wojew. (Warlubie), klasa techniczna – droga główna

Drogi powiatowe:

- D.P. Nr 10239 Gowidlino – Sulęcyno klasa techniczna - droga zbiorcza
- D.P. Nr 10240 Kołodzieje – Sulęcyno klasa techniczna- droga lokalna
- D.P. Nr 10241 Tuchlino – Sulęcyno klasa techniczna - droga zbiorcza
- D.P. Nr 10310 Sulęcyno – Lipusz klasa techniczna - droga lokalna
- D.P. Nr 10311 Węsiory – Gostomie – Kościerzyna) klasa techniczna -droga lokalna,

Drogi gminne:

Drogi gminne są w klasie dróg dojazdowych, wyjątkowo dróg lokalnych.

Planowane trasy rowerowe

Przez obszar gminy przebiegają planowane trasy rowerowe o znaczeniu ponadlokalnym przewidywane w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (2009):

- **trasa międzynarodowa** nawiązująca do systemu EURO-VELO: **nr 4:** Tysiąca Jezior: (Kołtki) województwo zachodniopomorskie – Krzeszewo – Miastko – Bytów – Sulęcyno– Kościerzyna – Skórcz – Gniew – Kwidzyn – Prabuty – Połatki – województwo warmińsko-mazurskie
- **trasy międzyregionalne** jest uzupełnieniem układu tras międzynarodowych o elementy powiązań międzyregionalnych, stanowi także dodatkowe połączenia pomiędzy opisanymi powyżej trasami międzynarodowymi: **nr 12:** Trasa Zamków Polski Północnej: (Szczecinek) województwo zachodniopomorskie - Czarne – Człuchów - Chojnice (z odgałęzieniem Silno - kujawsko-pomorskie Tuchola) - Konarzyny - Bytów - Sulęcyno - Kościerzyna - Stara Kiszewa - Skarszewy - Tczew - Malbork - Sztum - Gniew - Pieniążkowo - województwo kujawsko-pomorskie (Grudziądz); **nr 15:** (Polanów) województwo zachodniopomorskie - Kępice – Trzebielino – Kołczygłowy – Bytów – Sulęcyno – Chmielno – Kartuzy – Przdokowo (odgałęzienie do Gdańska) – Szemud – Wejherowo – Puck – Krokowa – Choczewo – Nowa Wieś Lęborska – Lębork – Cewice – Czarna Dąbrówka – Parchowo

Wszystkie wyżej wymienione trasy rowerowe planowane na obszarze gminy Sulęcyno przewidziane są do realizacji w pierwszej kolejności.

Pozostałe szlaki turystyczne

Na obszarze gminy znajdują się szlaki kajakowe, piesze oraz ścieżka przyrodniczo-dydaktyczna omówione szczegółowo w rozdziale 3.13. Uwarunkowań:

- Ścieżka przyrodniczo-dydaktyczna brzegiem jez. Węgorzyno
- Szlak kajakowy rzeki Słupi,
- Znakowany szlak pieszy (zielony) – **Szlak Kręgów Kamiennych**.

W studium nie wyznacza się terenów dla lokalizacji nowych szlaków turystycznych, nie oznacza to jednak, że takie szlaki nie mogą powstawać. Preferowana jest ich lokalizacja w oparciu o istniejące drogi, szczególnie w obszarach nagromadzenia cennych walorów środowiska.

2.5.3. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie w wodę

Dla uporządkowania problemów zaopatrywania w wodę na terenie gminy Sulęczyno proponuje się:

- zakończenie inwestycji wodociągowych, na które istnieją projekty budowlane i pozwolenia na budowę,
- modernizacja ujęcia wody w Sulęczynie,
- modernizacja ujęcia wody w Mściszewicach, a po zrealizowaniu wodociągu Amalka – Mściszewice – wybudowanie, połączenie jego końcówki z wodociągiem w Mściszewicach i dalej do końcówki wodociągu w Bukowej Górze,
- modernizacja ujęcia wody w Węsiarach,
- rozbudowa sieci wodociągowej dla zaopatrzenia w wodę zabudowy rekreacyjno-leśniczowskiej zlokalizowanej nad jez. Długim Ostrowickim, nad jez. Gostkowo oraz Guścierz Duży i Guścierz Mały oraz połączenie z końcówką wodociągu w Sulęczynie,
- budowa wodociągu Sulęczyno – Żakowo, ewentualnie likwidacja ujęcia wody w Śakowie.

Docelowo wzorując się na działaniach podjętych przez szereg gmin w województwie należałoby rozważyć pomysł stworzenia wodociągu gminnego opartego na 2-3 ujęciach wody. W przypadku gminy Sulęczyno mogłyby to być ujęcia posiadające najwyższe zatwierdzone zasoby eksploatacyjne, czyli ujęcia w Sulęczynie, Widnej Górze i Węsiarach. Decyzja w tej sprawie oczywiście powinna być poprzedzona opracowaniem „Studium wykonalności przedsięwzięcia”, które określiłoby nakłady inwestycyjne oraz koszty eksploatacyjne w układzie docelowym. Wydaje się jednak że takie rozwiązanie przyniosłoby oszczędność w kosztach eksploatacji systemu i zracjonalizowało wykorzystanie zasobów wód podziemnych.

Przy projektowaniu zabudowy należy każdorazowo uwzględnić przepisy szczególne w zakresie zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych (Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych Dz. U. Nr 124, poz. 1030)

Odprowadzenie ścieków sanitarnych

W obszarze gminy Sulęczyño znajduje się aglomeracja ściekowa „Sierakowice” – zlewnia Sulęczyño ustanowiona Rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego Nr 14/08 z dnia 23 maja 2008r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wyznaczenia aglomeracji Sierakowice (Nr 28/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 19 stycznia 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Sierakowice) oraz powodujące utratę obowiązywania rozporządzenia Nr 11/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 23 marca 2007 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Sulęczyño. Aglomeracją ściekową „Sierakowice” – zlewnia Sulęczyño objęto miejscowości położone w gminie Sulęczyño: Sulęczyño, Amalka, Podjazzy, Widna Góra, Żakowo, Bielawki, Borek, Kistowo, Kłodno, Węsiory, Bukowa Góra, Mściszewice, Skoczkowo.

Koncepcja odprowadzania ścieków z poszczególnych miejscowości gminy Sulęczyño jest wyraźnie sprecyzowana, a dla ~ 75% terenów jednoznacznie określona na podstawie opracowanych projektów wykonawczych, co oznacza, że 75% powierzchni gminy w ciągu najbliższych lat zostanie skanalizowanych.

Projektuje się rozbudowę i modernizację istniejącej oczyszczalni ścieków w Sulęczyño do przepustowości:

$$Q_{\text{śr dob}} = 770 \text{ m}^3/\text{d} \text{ (w sezonie letnim)}$$

$$Q_{\text{śr dob}} = 470 \text{ m}^3/\text{d} \text{ (poza sezonem)}$$

Na powyższe przedsięwzięcie wydano już pozwolenie na budowę. Zakres rozbudowy i modernizacji został szczegółowo omówiony w I części *Studium....* pkt. 3.1. Uwarunkowań

Projektuje się budowę systemu k.s. grawitacyjno-pompowej:

- 1.) Widna Góra - Podjazzy – Amalka – Sulęczyño
- 2.) Borek – Bielawki – Bogoszewo – Żakowo – układ nr 1
- 3.) Kistowo – układ nr 2
- 4.) Kłodno – Sulęczyño

Na powyższe zostały wydane pozwolenia na budowę, przyznane środki finansowe z UE i przystępuje się niebawem do realizacji.

Projektuje się budowę systemu k.s. grawitacyjno-pompowej:

Węsiory – Bukowa Góra – Augustowo – układ nr 1

Na powyższe został opracowany projekt budowlany i trwają starania o przyznanie środków unijnych na realizację.

Projektuje się budowę k.s. grawitacyjno-pompowej – etap koncepcji przedprojektowej:

Skoczkowo – Mściszewice – Bukowa Góra (układ nr 5)

Docelowo, w perspektywie około 20 lat przewiduje się objęcie siecią kanalizacji sanitarnej min. 75% gospodarstw domowych w gminie, dla pozostałych budynków – zabudowy rozproszonej, małych zespołów zabudowy rekreacyjnej przewiduje się indywidualne systemy odprowadzania ścieków, tj. stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych.

W miarę realizacji powyższych zamierzeń będą istniały możliwości rozbudowy układów k.s. w kierunku włączenia kompleksów zabudowy letniskowej (nad jez. Gowidlińskim i Węgorzyno) oraz uzbrajania nowych terenów inwestycyjnych.

Ponadto docelowo należałoby rozważyć możliwość skanalizowania kompleksów zabudowy letniskowej w obrębie Węsiory i Zdunowice nad jeziorami: Długie, Ostrowickie, Gostkowo, Guścierz Duży i Guścierz Mały z uwagi na ochronę tych jezior. Realizację tego przedsięwzięcia można by przeprowadzić wspólnie z gminą Stężyca. Propozycje odnośnie kierunków odprowadzania ścieków z tych terenów pokazano na planszy uzbrojenia Gospodarka wodno-ściekowa w skali 1:20 000, stanowiący załącznik do niniejszego tekstu.

Odprowadzenie wód opadowych

Nie przewiduje się budowy rozległych systemów k.d. Problemy odprowadzania i oczyszczania wód opadowych powinny być rozwiązywane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Generalnie wody opadowe w zabudowie jednorodzinnej i letniskowej powinny być zagospodarowane w obrębie własnych działek (drenaż rozsączający, oczka wodne). Kanalizacja deszczowa powinna odprowadzać wody opadowe z utwardzonych ulic, parkingów i placów po uprzednim oczyszczeniu. Istniejące urządzenia służące do regulacji stosunków wodnych powinny być utrzymywane w należyтым stanie technicznym, a rowy melioracyjne systematycznie pogłębiane i udrażniane.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Zaopatrzenie istniejących i projektowanych terenów inwestycyjnych będzie odbywać się poprzez rozbudowę istniejącej sieci średniego napięcia i budowę, w miarę potrzeb, stacji transformatorowych. Tereny przeznaczone pod zabudowę znajdujące się w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznych ŚN i nN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim skablowaniu linii napowietrznych i odpowiednim przełożeniu trasy. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną przebiegającą przez działki winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów.

Wg planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (2009) częściowo przez obszar gminy może przebiegać planowana linia elektroenergetyczna WN 400kV łącząca planowaną stację transformatorowo-rozdzielczą „Stężyca” z istniejącą stacją transformatorowo-rozdzielczą „Żarnowiec” przewidywana do modernizacji. Planowana linia przebiegać ma po zachodniej stronie istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV (poza obszarem gminy). Ze względu na znaczny pas techniczny planowanej linii 400kV (min 35m w każdą stronę od linii) możliwe jest oddziaływanie tej linii na obszarze gminy Sulęczyno w okolicach obrębu Węsiory, na granicy z gminą Stężyca.

Zaopatrzenie w gaz

Planuje się gazyfikację gminy obejmującą ok. 70 % mieszkańców gminy tj. miejscowości: Widna Góra, Podjazy, Sulęczyno, Żakowo, Kistowo, Borek, Mściszewice, Bukowa Góra i Węsiory. Źródło gazu to istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia Kartuzy – Sierakowice, od którego planuje się odgałęzienie gazociągu wysokiego ciśnienia do planowanej stacji redukcyjno – pomiarowej pierwszego stopnia zlokalizowanej w sąsiedztwie miejscowości Pustki. Przepustowość tej stacji powinna zapewniać zaopatrzenie całej gminy oraz Klukowej Huty w gminie Stężyca.

Zapewnienie dostawy gazu wymagać będzie budowy systemu gazociągów. Sieci magistralne i rozdzielcze proponuje się wykonać jako średnio – ciśnieniowe z indywidualnymi reduktorami ciśnienia zainstalowanymi u odbiorców.

Gospodarka odpadami

W gminie Sulęczyño, we wsi Kłodno funkcjonowało, wybudowane w latach 90-tych, gminne składowisko odpadów. Zgodnie z Decyzją Starosty Kartuskiego R.7638-3/2008/w I z dnia 02.04.2008 r. składowisko zostało zamknięte w 2008 r. i poddane rekultywacji.

Gmina Sulęczyño z dniem 2 lutego 2006 r. przystąpiła do międzygminnego porozumienia 17 gmin, dotyczącego współdziałania w zakresie gospodarki odpadami oraz eksploatacji składowiska w Chlewnicy w gminie Potęgowo (pow. słupski). Składowisko stanowi zakład pomocniczy ZZO Czarnówko i w „Planie gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego 2010” przewidziane jest do zamknięcia po jego wypełnieniu, przed wypełnieniem składowiska w Chlewnicy konieczne będzie przedłużenie porozumienia z ZZO Czarnówko, bądź zawarcie analogicznego porozumienia z innym zakładem na obsługę Gminy Sulęczyño w przedmiocie unieszkodliwiania odpadów komunalnych (Uchwała Rady Gminy Sulęczyño nr XIII/113/2008 z dnia 16 lipca 2008 r.).

Wg „Planu gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego 2010” gmina Sulęczyño ma być obsługiwana docelowo przez ZZO Sierżno w powiecie bytowskim.

Wg „Planu gospodarki odpadami dla gminy Sulęczyño 2011” (2008) gminny system gospodarki odpadami komunalnymi obejmuje następujące elementy:

1. *Zapobieganie powstawaniu i ograniczenie ilości odpadów*
 - *Edukacja ekologiczna w odniesieniu do postępowania z odpadami.*
 - *Minimalizacja odpadów wymagających unieszkodliwienia.*
 - *Selektywna zbiórka odpadów opakowaniowych.*
 - *Aktualizacja Regulaminu utrzymania czystości i porządku.*
2. *Ograniczenie negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko.*
 - *Zamknięcie i rekultywacja składowiska w Kłodnie:*
 - *zamknięcie składowiska w Kłodnie zgodnie z harmonogramem zatwierdzonym Decyzją Starosty Kartuskiego,*
 - *rekultywacja terenu poskładowiskowego, zgodnie z projektem rekultywacji,*
 - *prowadzenie monitoringu poeksploatacyjnego.*
 - *Likwidacja nielegalnego składowania odpadów:*
 - *wdrożenie okresowych kontroli stanu sanitarnego i estetyki terenów gminy, prowadzone z udziałem przedstawicieli lokalnej społeczności; nakładanie kar porządkowych za zaśmiecanie i nielegalne składowanie odpadów;*
 - *likwidacja wszystkich miejsc nielegalnego składowania odpadów na koszt sprawcy, a przy braku możliwości jego ustalenia na koszt gminy.*
 - *Działalność samorządu gminy w ramach „Porozumienia międzygminnego”:*
 - *podjęcie przez wszystkich uczestników „Porozumienia” wspólnego programu edukacyjnego w zakresie postępowania z odpadami komunalnymi;*
 - *współdział samorządu gminy w opracowaniu zasad współpracy z ZZO Czarnówko, którego zakładem pomocniczym, zgodnie z zapisem Planu Gospodarki Odpadami Województwa Pomorskiego, jest składowisko w Chlewnicy, ze szczególnym uwzględnieniem zastosowania nowoczesnych instalacji umożliwiających segregację odpadów i odzysk odpadów surowcowych, kompostowanie odpadów ulegających biodegradacji oraz właściwe zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych;*
 - *stworzenie spójnego dla wszystkich gmin uczestniczących w „Porozumieniu” systemu gospodarki odpadami komunalnymi z uwzględnieniem działań umożliwiających realizację niniejszego planu, a przede wszystkim:*
 - *współdział w eksploatacji składowiska w Chlewnicy gmina Potęgowo, pow. Słupsk;*

-
- nawiązanie współpracy z ZZO Czarnówko w zakresie zagospodarowania odpadów wielkogabarytowych, zużytych urządzeń elektrycznych i elektronicznych oraz odpadów niebezpiecznych, a także składowania odpadów zawierających azbest;
 - wdrożenie jednolitego systemu zbiórki odpadów wielkogabarytowych, zużytych urządzeń elektrycznych i elektronicznych oraz odpadów niebezpiecznych z wykorzystaniem zaplecza technicznego i posiadanych zezwoleń przez firmę ELWOZ ze Szklanej gm. Sierakowice;
 - wdrożenie jednolitego systemu rozbiórki eternitowych pokryć dachowych oraz zbiórki odpadów zawierających azbest.

2.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Definicja inwestycji celu publicznego określona w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami – Dz. U. z 2000r Nr 46, poz. 543 z późn. zm. to działania stanowiące realizację celów takich jak:

- drogi publiczne i drogi wodne, linie kolejowe, lotniska, obiekty i urządzenia transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji, ich budowa i utrzymanie
- ciągi drenażowe, przewody i urządzenia służące do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
- publiczne urządzenia służące do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów,
- obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska, zbiorniki i inne urządzenia wodne służące zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymanie wód oraz melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,
- opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- ochrona Pomników Zagłady oraz miejsc i pomników upamiętniających ofiary terroru komunistycznego,
- pomieszczenia dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo – wychowawczych, pomieszczenie niezbędne dla realizacji obowiązków w zakresie świadczenia przez operatora publicznego powszechnych usług pocztowych - ich budowa i utrzymanie,
- obiekty i urządzenia niezbędne dla potrzeb obronności państwa, ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym zakłady karne oraz zakłady dla nieletnich - ich budowa i utrzymanie,
- poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie i składowanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa oraz węgla brunatnego wydobywanego metodą odkrywkową
- cmentarze – ich zakładanie i utrzymywanie,
- miejsca pamięci narodowej – ich ustanawianie i ochrona,
- ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody,
- inne cele publiczne określone w odrębnych przepisach.

zmiana/aktualizacja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Ze względu na skalę opracowania załączników graficznych w studium nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Nie oznacza to jednak, że takie inwestycje w gminie Sulęcyno nie będą lokalizowane, np. lokalizacja nowych elementów komunikacji i infrastruktury technicznej jest ściśle związana z lokalizacją wszelkich form budownictwa. Lokalizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym będzie następowała na podstawie ustaleń planu miejscowego lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w sytuacji braku planu miejscowego.

2.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

Oprócz wymienionych w studium w innych rozdziałach inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym, np. ścieżek rowerowych czy przebiegu ponadlokalnej infrastruktury elektroenergetycznej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (2009) ustalono następujące obszary i zadania na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych zawiera zadania inwestycyjne związane z wyposażeniem aglomeracji ściekowych w systemy kanalizacji zbiorczej i oczyszczalnie ścieków komunalnych, zapewniający realizację potrzeb dostosowanych do wymogów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne i Traktatu Akcesyjnego. Na terenie województwa pomorskiego do realizacji przewidziano (stan maj 2009) na obszarze gminy Sulęcyno: rozbudowę oczyszczalni ze względu na jej przepustowość wraz z modernizacją części obiektów w Sulęcynie
- Program Małej Retencji Województwa Pomorskiego do roku 2015; Nadrzędnym celem Programu jest poprawa bądź utrzymanie właściwych stosunków wodnych, z zachowaniem zasad zrównoważonego zarządzania zasobami wodnymi i przyrodniczymi, przede wszystkim na obszarach wodno-błotnych, terenach rolniczych i leśnych. Zatem, realizacja każdego obiektu, szczególnie na obszarach przyrodniczo cennych, powinna być poprzedzona analizą uwarunkowań przyrodniczych, potrzeb środowiskowo-glebowych i warunków ochrony siedlisk i gatunków; z obszaru gminy Sulęcyno wśród inwestycji zawartych w Programie Małej Retencji Województwa Pomorskiego do roku 2015 ustalono obszar zlewni rzeki Słupia
- Program udrażniania rzek województwa pomorskiego stanowi podstawę informacyjną dla realizacji wytycznych i zobowiązań wynikających z szeregu aktów prawa międzynarodowego i krajowego (m. in.: Ramowa Dyrektywa Wodna UE, Konwencja Helsińska, ustawy: Prawo wodne, Prawo ochrony środowiska, Prawo ochrony przyrody i rozporządzenia) – które zmierzając do uzyskania znaczącej poprawy stanu powierzchniowych wód płynących i charakterystycznych dla nich biocenoz – m. in. poprzez: odtwarzanie ciągłości rzek i ich udrażnianie za pomocą urządzeń technicznych, ułatwianie migracji organizmów wodnych, w tym szczególnie cennych gatunków ryb

dwuśrodowiskowych oraz ich naturalnej reprodukcji, utrzymywanie różnorodności biologicznej i in. – przyczyniać się będą do naturalnego i sprawnego odnawiania składników i żywych zasobów przyrody, zarówno w rzekach jak i w Morzu Bałtyckim; z obszaru gminy Sulęczyo wśród inwestycji zawartych w Programie udrażniania rzek województwa pomorskiego ustalono obszar zlewni rzeki Słupia

- Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2010 Dokument stanowi aktualizację Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego przyjętego przez Sejmik Województwa Pomorskiego Uchwałą Nr 153/XIII/03 z dnia 29 września 2003 r. Zaktualizowana wersja PGOWP 2010 zawiera działania mające na celu utworzenie nowoczesnego i skutecznego systemu gospodarki odpadami zgodnie z polityką Ekologiczną Państwa i Krajowym Planem Gospodarki Odpadami 2010; z obszaru gminy Sulęczyo wśród inwestycji zawartych w Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2010 ustalono rekultywację składowisk zamkniętych w latach 2007–2009 Powiat Kartuski gm. Sulęczyo – 1 składowisko (0,3 ha);
- Regionalny Program Operacyjny dla Województwa Pomorskiego na lata 2007–2013 (RPO WP); W celu wyraźniejszego określenia specyfiki i profilu RPO WP oraz mobilizacji potencjalnych beneficjentów do zwiększenia wysiłków na rzecz przygotowania odpowiednich projektów, Zarząd Województwa Pomorskiego, który pełni rolę Instytucji Zarządzającej RPO WP, sporządził Indykatorywny Plan Inwestycyjny obejmujący otwarte zestawienie projektów możliwych do sfinansowania w ramach RPO WP. Indykatorywny Plan Inwestycyjny obejmuje projekty, które: a) są istotne z punktu widzenia realizacji celów RPO WP; b) mają zasięg regionalny lub subregionalny; c) wymagają partnerskiej współpracy kilku instytucji; d) będą realizowane przy współdziałaniu lub z inspiracji Samorządu Województwa Pomorskiego; e) nawiązują do zapisów dokumentów strategicznych i programowych województwa; f) mają szacunkową wartość minimum 5 mln euro; Przyjęto założenie, że całkowita wartość projektów w Indykatorywnym Planie Inwestycyjnym nie przekroczy 15% całkowitej wartości RPO WP. z obszaru gminy Sulęczyo wśród inwestycji zawartych w Regionalnym Programie Operacyjnym dla Województwa Pomorskiego 2007–2013 ustalono Budowa Centrów Informacji Turystycznej – Bramy Kaszubskiego Pierścienia, obejmujące powiaty: kartuski, kościerski, bytowski, lęborski, chojnicki
- ponadto w planie województwa opisano szczególne obszary interwencji polityki regionalnej oraz określono opracowania planistyczne o wymiarze ponad wojewódzkim i międzynarodowym, z których dla obszaru gminy Sulęczyo najważniejsze są programy i plany dotyczące turystyki oraz wsparcia dla obszarów wiejskich o ubogiej infrastrukturze technicznej i społecznej

W gminie Sulęczyo nie występują obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

W gminie Sulęcyno nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

W gminie Sulęcyno nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy, czyli „obszarów o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego. Nie oznacza to, że takie obszary w gminie Sulęcyno nie występują. Należy do nich zaliczyć wszystkie obszary placów wiejskich, tereny zieleni urządzonej, boiska sportowe, miejsca spotkań sołeckich, itp. Jednak nie są to miejsca wymagające opracowania planów miejscowych.

2.9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Do terenów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należą wszystkie wyznaczone w studium nowe tereny inwestycyjne – obszary rozwoju zabudowy, wymienione w rozdziale 2.1. Wszystkie te obszary wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Ze względu na zróżnicowanie terenów pod względem uwarunkowań fizjograficznych, atrakcyjności położenia terenu, dostępności inżynierskiego uzbrojenia oraz biorąc pod uwagę zbilansowanie potrzeb rozwojowych gminy i możliwości finansowych (również w postaci nakładów na przyszłą infrastrukturę techniczną i komunikacyjną w związku z rozwojem zabudowy) ustalono następujące priorytety sporządzania planów miejscowych w gminie:

- tereny ważne dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych oznaczone cyfra „I” na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”,
- tereny wielofunkcyjne wzbogacające ofertę turystyczną gminy oznaczone cyfrą „II” na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”;

-
- tereny stanowiące wykorzystanie potencjału zasobów środowiska naturalnego (tereny eksploatacji złóż surowców) oznaczone cyfra „III” na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Ze względu na stopień zainwestowania, rangę w sieci osadniczej gminy, zróżnicowanie problemów przestrzennych, naciski inwestycyjne, konieczność ochrony cennych walorów środowiska kulturowego postuluje się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w granicach możliwego docelowego zainwestowania wyznaczonego w studium dla wsi Mściszewice i Węsiory.

2.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Gmina Sulęczyno charakteryzuje się małym potencjałem agroekologicznym. Tereny o najlepszych warunkach agroekologicznych dla intensyfikacji gospodarki rolnej (wynikające z występowania wyższej jakości gleb – 5. kompleks rolniczej przydatności) w gminie Sulęczyno występują na niewielkich terenach koło miejscowości:

- Podjazdy,
- Mściszewice,
- Bukowa Góra,
- Żakowo,
- Kistowo.

Postuluje się na terenach rolniczych wprowadzanie i popularyzowanie zasad gospodarki rolnej, protegujących formy tzw. rolnictwa ekologicznego (zrównoważonego). Zgodnie z nimi kształtowanie krajobrazu na terenach rolniczo użytkowanych powinno być oparte o następujące zasady.

1. Kształtowanie struktury krajobrazu rolniczego w sposób stymulujący utrzymanie lub wzrost różnorodności biologicznej, przez różnicowanie warunków siedliskowych roślin i przez stwarzanie warunków ostojowych dla możliwie jak największej liczby gatunków zwierząt. W tym celu należy wykorzystywać nie zagospodarowane obszary rolnicze oraz popierać i propagować przekształcanie pól o niskich klasach bonitacyjnych gleb na zadrzewienia śródpolne, zalesienia, drobne zbiorniki wodne itp.
2. Na obszarach użytkowanych rolniczo pozostawianie nie przeorywanych pasów gruntu wokół oczek wodnych i wszelkiego typu mokradeł, w celu umożliwienia rozwoju półnaturalnych zbiorowisk roślinnych, które spontanicznie tworzą się w wyniku braku bezpośredniego użytkowania (zarośla, szuwały, ugrupowania roślinności bagiennej) lub pod wpływem koszenia i wypasu.
3. W dolinach rzek zachowanie tradycyjnej gospodarki łąkowej, a zwłaszcza nie zastępowanie półnaturalnych łąk przez pola i intensywne użytki zielone, które ze względu na sposób uprawy przyczyniają się m.in. do eutrofizacji i innych zanieczyszczeń wód powierzchniowych.
4. Ochrona ekosystemów półnaturalnych (np. łąk) w warunkach normalnego użytkowania gospodarczego dużych obszarów. Ponieważ ekosystemy te powstały

i utrzymują się w wyniku różnych form działalności ludzkiej, należy pielęgnować tradycyjne sposoby gospodarowania, przynajmniej w takim zakresie, aby ww. typy ekosystemów utrzymywały się.

5. Ochrona zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz dążenie do ich większego udziału powierzchniowego, przez popieranie spontanicznego rozwoju drzew i krzewów na miedzach, wokół oczek wodnych i innych miejsc nie nadających się do rolniczego wykorzystania.
6. Ochrona wszystkich torfowisk w kompleksach pól uprawnych przez zaniechanie odwodnień i zapobieganie eutrofizacji.
7. Tworzenie barier biologicznych, przeciwdziałających rozprzestrzenianiu się zanieczyszczeń przez migrację wodną oraz powstawaniu erozji wietrznej i wodnej.
8. Zaniechanie osuszania łąk, torfowisk i mokradeł (unikanie nadmiernych melioracji).
9. Rekultywacja drobnych terenów zdewastowanych zgodnie z zasadą kształtowania zróżnicowanych warunków środowiskowych, stosując głównie kierunek rekultywacji fitomelioracyjnej i krajobrazowej.

Leśna przestrzeń produkcyjna

Lasy zajmują około 37% powierzchni gminy Sulęczyń. Największe kompleksy leśne występują w południowej, sandrowej części gminy. Około 8% lasów na terenie gminy ma status lasów ochronnych. Tereny sandrowe są siedliskiem przede wszystkim borów sosnowych świeżych, suchych i mieszanych. Na wysoczyznach morenowych, o żyzniejszych glebach, występują lasy mieszane dębowo-grabowe, bukowe, a w dolinach spotyka się lasy łęgowe.

Na obszarze gminy Sulęczyń występują następujące typy zbiorowisk leśnych (Mieńko i in. 1997):

Lasy łęgowe – występują głównie w dolinie Słupi, wąskimi pasami wzdłuż innych cieków i sporadycznie nad niektórymi jeziorami. Drzewostan lasów łęgowych buduje olsza czarna, niekiedy z niewielką domieszką jesionu wyniosłego.

Większość siedlisk lasów łęgowych została odlesiona i zamieniona na łąki i pastwiska.

Grądy – płyty tego zbiorowiska rozproszone są niemal w całej gminie ale łącznie zajmują niewielką powierzchnię. Zajmują na ogół zbocza form dolinnych, gdzie żyzne siedliska nie zostały wykorzystane rolniczo. Drzewostan budują dęby (szypułkowy i bezszypułkowy), grab, klon, buk, czasem z domieszką lipy. Często drzewostan buduje tylko grab i klon.

Olsy i zarośla wierzbowe – bagienne lasy olszowe – olsy występują na całym obszarze gminy na niewielkich powierzchniach, najczęściej wzdłuż brzegów jezior i w pobliżu cieków. Drzewostan buduje wyłącznie olsza czarna. Występuje zjawisko łęgoczenia olsów, związane ze zmianami stosunków wodnych.

Zarośla wierzbowe rozproszone są na obszarze całej gminy w postaci niewielkich kompleksów, zarówno w pobliżu większych jezior, jak i w oddaleniu od nich. Występuje także na wyeksploatowanych potorfiach w połączeniu z szuwarami i torfowiskami przejściowymi.

Bory i brzeziny bagienne – zbiorowisko na obszarze gminy, występujące głównie w części sandrowej. Bory bagienne występują w zagłębieniach terenu z glebami torfowymi (torfy przejściowe i wysokie). Ich drzewostan buduje sosna z niewielką domieszką brzozy. Brzeziny bagienne wykształcone są głównie na glebach murszowo-torfowych. W wyniku degeneracji siedlisk najczęściej występują

zmiana/aktualizacja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyń

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

zbiorowiska pośrednie między borami i brzezunami – najczęstsze są potorfowe zadrzewienia brzozone.

Bory świeże i mieszane – przeważające zbiorowiska leśne w gminie Sulęczyno, zwłaszcza w części południowej – sandrowej (bory świeże). Drzewostan borów świeżych tworzy sosna z domieszką brzozy brodawkowatej. Rzadziej występują płaty boru mieszanego, którego drzewostan buduje sosna ze znikomym udziałem dębu.

Kwaśne buczyny i dąbrowy – zbiorowisko częste w morenowej części gminy, wykształcone z reguły w postaci płatów na wierzchołku wysoczyzny. W kwaśnej buczynie drzewostan tworzy wyłącznie buk. W dąbrowach oprócz buka występują oba gatunki dębu i sosna. W wyniku gospodarki leśnej drzewostany buczyn i dąbrów są w gminie Sulęczyno przekształcone i podobne do siebie.

Porolne nasadzenia drzew – układy bardzo częste w gminie Sulęczyno, zarówno w części morenowej jak i sandrowej. Są to najczęściej drzewostany sosnowe w niskich klasach wieku. Znacznie rzadziej występują nasadzenia brzozy, świerka, modrzewia i dębu.

Zbiorowiska leśne pełnią istotne funkcje fizjotaktyczne, ekologiczne i krajobrazowe. Najważniejsze funkcje fizjotaktyczne to:

- hydrologiczna (wzrost retencji, ograniczenie spływu, wyrównanie stanów wód);
- glebotwórcza i glebochronna (utrwalenie podłoża, ochrona przed erozją wodną i wietrzną);
- klimatotwórcza (specyficzne warunki klimatyczne wnętrza lasu i jego otoczenia);
- higieniczna (pochłanianie zanieczyszczeń atmosferycznych, dźwiękochłonność, ograniczenie spływu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych).

Funkcja ekologiczna lasów polega przede wszystkim na tworzeniu wartościowych nisz ekologicznych dla wielu gatunków zwierząt oraz na stymulowaniu migracji roślin i zwierząt w różnych skalach przestrzennych. Funkcja krajobrazowa wynika ze znaczenia zbiorowisk leśnych dla kształtowania fizjonomii terenu.

W studium (na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”) wskazano tereny przeznaczone do zalesień wskazywane we wnioskach właściwego Nadleśnictwa.

2.11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Występujące w gminie Sulęczyno obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych zostały omówione szeroko w rozdziale 3.6 Uwarunkowań.

2.12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

W studium wskazano obszary możliwej eksploatacji surowców mineralnych, oznaczone na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” symbolem „PG **oraz PE**”. Przy eksploatacji surowców uwzględnić oszczędne korzystanie

z terenu, w szczególności ograniczyć eksploatację w miarę możliwości do terenów nie będących terenami leśnymi i nie stanowiących hydrogenicznych oczek wodnych. W terenach tych mogą zostać wyznaczone filary ochronne złoża, których szerokości może ustalić plan miejscowy sporządzany dla tego terenu.

2.13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady

Obszary nie występują w gminie Sulęcyno.

2.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

W Studium nie wyznacza się obszarów specjalnych polityk przestrzennych – obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji. Obszary wymagające przekształceń to np. tereny zdewastowane, nieużytkowane, wymagające przekształceń funkcjonalnych i przestrzennych. Mogą to być np. tereny dawnych ośrodków wypoczynkowych, tereny poeksploatacyjne, tereny przekształceń dawnych baz rolniczych, itp. Obecnie obszary te są przedmiotem indywidualnych działań poszczególnych inwestorów nie przewiduje się objęcia ich specjalnymi programami przestrzennymi.

2.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

W obszarze gminy Sulęcyno nie występują tereny zamknięte.

2.16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

W Studium wyznaczono 5 grup obszarów problemowych wymagających szczegółowych, specjalistycznych analiz przestrzennych.

Zasięg przestrzenny lub lokalizację obszarów wskazano na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Wyróżnione obszary problemowe to:

- obszar planowanego obejścia drogowego wsi Mściszewice w ciągu drogi wojewódzkiej nr 214, wymaga współdziałania gminy z Zarządcą drogi

-
- w zakresie ustalenia docelowej lokalizacji i dostosowania zasięgu terenów rozwoju miejscowości w kierunku wschodnim oraz ich obsługi komunikacyjnej,
 - nadmierne rozproszenie zabudowy wsi (realizacja zabudowy o charakterze rekreacyjnym) występuje w największych wsiach: Sulęczyno, Mściszewice i Węsiory, gdzie zauważalne jest osiedlanie się ludności spoza obszaru gminy i wykorzystywanie zabudowy wyłącznie okazjonalnie w celach rekreacyjnych; rodzi to szereg problemów natury infrastrukturalnej, funkcjonalnej, a także przestrzennej,
 - konflikt ochrony walorów środowiska przyrodniczego i naporu inwestycyjnego związanego z turystyką występuje w obszarach planowanego objęcia cennych walorów prawnymi formami ochrony przyrody najwyższej rangi (obszary Natura 2000) i ich najbliższego sąsiedztwa, postuluje się ochronę tych terenów przed zainwestowaniem mogącym mieć wpływ na przedmiot ochrony w tych obszarach,
 - zespoły zabudowy rekreacyjnej indywidualnej powodujące sezonowo bardzo duże obciążenie środowiska, dotyczy to obszarów położonych wokół największych jezior w gminie gdzie koncentrują się zespoły zabudowy letniskowej, wymagane są tu działania w zakresie poprawy standardów wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej, zwłaszcza wodno-kanalizacyjnej i rewaloryzacja krajobrazowa zabudowy,
 - rejon potencjalnego rozwoju zagospodarowania turystycznego z preferencjami dla zabudowy ogólnodostępnej i ekstensywnego zainwestowania indywidualnego dotyczy obszarów o niskiej przydatności rolniczej, a położonych w obszarach o dużych wartościach środowiska naturalnego; lokalizację zabudowy i zagospodarowania terenu powinna określić całościowa koncepcja zagospodarowania terenu, która wskaże kierunek przekształceń terenu i określi miejsca lokalizacji obiektów zagospodarowania turystycznego (np. parkingi leśne, wypożyczalnie rowerów, tablice informacyjne promujące walory turystyczne gminy, itp.).

3. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

Przyjęte rozwiązania i ustalenia zostały zainicjowane Uchwałą Nr VIII/71/2015 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 7 lipca 2015r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno dla obszarów położonych w części obrębów ewidencyjnych Sulęczyno i Żakowo. Przedmiotem zmiany studium jest przeznaczenie działki nr 53/15 w obrębie ewidencyjnym Sulęczyno i fragmentu działki nr 63/2 w obrębie ewidencyjnym Żakowo, jako „obszary górnicze”, na teren powierzchniowej eksploatacji kruszyw wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Procedura opracowania zmiany studium spełnia wymogi Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2016r. poz. 778) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. nr 118, poz. 1233).

Ze względu na opracowanie punktowej zmiany studium wyłącznie dla terenów powierzchniowej eksploatacji kruszyw wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, odstąpiono od bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z art. 10 ust. 5 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęto, iż takie bilansowanie jest bezzasadne ze względu na specyfikę planowanego przeznaczenia terenów w niniejszej zmianie studium.