

**UCHWAŁA NR XL/313/2018**  
**RADY GMINY SULĘCZYNO**

z dnia 24 kwietnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Węsiory w obrębie geodezyjnym Węsiory, gmina Sulęczyno**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 roku, poz.1073 ze zm.), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 roku, poz.1875 ze zm.) Rada Gminy Sulęczyno uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyno” uchwalonego uchwałą nr XXVI/213/2010 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 14 lipca 2010 roku oraz jego zmian uchwalonych uchwałą nr XXIII/181/2016 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 16 listopada 2016 roku i uchwałą nr XXXIII/254/2017 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 30 października 2017 roku uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Węsiory, gmina Sulęczyno zwaną dalej „planem”, obejmującą obszar działki nr 275, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały nr XXVIII/216/207 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 31 marca 2017 roku w sprawie o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Węsiory w obrębie geodezyjnym Węsiory, gmina Sulęczyno.

**§ 2.** Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu zdefiniowanym w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi),
- 2) **dostępność drogowa** - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną, ciąg o równouprawnionym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
- 3) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym,
- 4) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże,
- 5) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

**§ 3.** Symbole przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

1. PG – obszar i teren górniczy.
2. KDD - droga dojazdowa.

**§ 4. 1.** Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny, poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o ustawę o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

2. Wszelkie istniejące urządzenia i sieci infrastruktury inżynierskiej kolidujące z projektowanym przeznaczeniem należy przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.

3. Budowle o wysokości 50 m powyżej poziomu terenu i wyższe podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

**§ 5. 1** Ustala się w obszarze objętym planem dwa tereny oznaczone numerami 01 i 02.

2. Dla w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

**§ 6. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 01-PG ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI WĘSIORY W OBRĘBIE GEODEZYJNYM WĘSIORY, GMINA SULECZYNO**

1. **NUMER:** 01.

2. **POWIERZCHNIA:** 1,82 ha.

3. **FUNKCJA:** PG - obszar i teren górniczy, eksploatacja powierzchniowa metodą odkrywkową; dopuszcza się lokalizowanie sieci oraz obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania terenu.

4. **FUNKCJE WYŁĄCZONE:** nie ustala się.

5. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** nie ustala się.

6. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w ust. 7, 9, 11, 17.

**7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna – 100 m<sup>2</sup>, dopuszcza się sytuowanie na czas eksploatacji złoża tymczasowych barakowozów dla pracowników, lokalizację tymczasowego budynku administracyjno-socjalnego oraz urządzeń sanitarnych (np.: kontenerowy ustęp suchy);
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 0%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0, maksymalna 0,01;
- 5) wysokość zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6 m,
  - a) dla budynków technicznych i technologicznych: nie ustala się,
  - b) dla pozostałej zabudowy: 6 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 6) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) inne:
  - a) kształt dachu: dowolny, z zastrzeżeniem pkt 2,
  - b) filar ochronny: ustala się filary ochronne w odległości 6.0 m od granicy działek sąsiednich.

8. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie dotyczy.

**9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa dla terenu: z drogi dojazdowej 02-KDD, jak na rysunku planu;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją:
  - a) zakaz parkowania pojazdów na dnie wyrobiska, miejsca postojowe dla sprzętu - wyłącznie na uprzednio utwardzonych wyznaczonych miejscach,
  - b) dla samochodów: dopuszcza się, zgodnie z § 7 ust.14;
- 3) zaopatrzenie w wodę: do celów socjalnych i gospodarczych - z sieci wodociągowej, z własnego ujęcia wody lub dowóz beczkowitzem;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych: kontenerowe zaplecze sanitarne wyposażone w szczelny zbiornik okresowo opróżniany przez komunalne przedsiębiorstwo;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo do gruntu;

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z własnego źródła prądu;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

**10. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

**11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:**

- 1) granice wpływu eksploatacji złoża nie mogą przekroczyć obszaru objętego koncesją;
- 2) teren należy zabezpieczyć przed możliwością wtargnięcia zwierzyny, wyrzucania śmieci i wylewania nieczystości;
- 3) miejsce i sposób przechowywania paliw i smarów oraz dokonywanie bieżących napraw i konserwacji sprzętu oraz uzupełnienia paliwa powinno być zabezpieczone przed możliwością zanieczyszczenia gruntu produktami ropopochodnymi;
- 4) zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
- 5) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- 6) rekultywację wyrobisk poeksploatacyjnych należy przeprowadzać sukcesywnie wraz z postępowaniem robót górniczych;
- 7) nadkład będący produktem ubocznym w procesie produkcyjnym winien być umieszczany na bieżąco w wyrobiskach poeksploatacyjnych;
- 8) wierzchnią warstwę ziemi należy zdjąć, zabezpieczyć i wykorzystać do rekultywacji;
- 9) kierunek rekultywacji rolno – leśny z dopuszczeniem rekreacyjnego z zastosowaniem gatunków zgodnych z siedliskiem, dopuszcza się urządzenie korytarzy ekologicznych dla zwierząt z maksymalnym złączeniem krawędzi wyrobisk oraz usunięciem zwałowisk i odkładów.

**12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** zgodnie z ust.15.

**13. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

**14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz zagospodarowania tymczasowego.

**15. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI:** obszar wymagający rekultywacji w kierunku rolno-leśnym z dopuszczeniem rekreacyjnego sukcesywnie, wraz z postępowaniem robót górniczych.

**16. STAWKA PROCENTOWA NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATE, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4:** 30%.

**17. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

**18. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

- 1) dopuszcza się tymczasową lokalizację dróg dojazdowych, parkingów dla samochodów ciężarowych i osobowych oraz maszyn niezbędnych do wydobywania, z zastrzeżeniem ust.9 pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowego budynku administracyjno-socjalnego.

**19. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** nie ustala się.

**§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 02-KDD ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI WĘSIORY W OBRĘBIE GEODEZYJNYM WĘSIORY, GMINA SULĘCZYNO**

1. **NUMER TERENU:** 02.

2. **POWIERZCHNIA TERENU:** 0,2 ha.

3. **KLASA I NAZWA DROGI:** KDD - teren drogi dojazdowej - fragment drogi gminnej, działka nr 274.

4. **PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6,2 m do 8,3 m, jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: bez wydzielania jezdni i chodnika;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: nie ustala się.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** poprzez skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 214 relacji Łeba - Warlubie (poza granicami planu).

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

7. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** nie dotyczy.

8. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) zieleń: dopuszcza się.

10. **STAWKA PROCENTOWA NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATE, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4:** 1%.

11. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:** gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** dopuszcza się parkowanie równoległe pojazdów w liniach rozgraniczających drogi.

**13. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** nie ustala się.

**§ 8.** Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) Część graficzna - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Węsiory w obrębie geodezyjnym Węsiory, gmina Sulęczyno w skali 1 : 1000: załącznik 1,
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 9. Traci moc we fragmencie objętym niniejszym planem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Węsiory w obrębie geodezyjnym Węsiory, gmina Sulęczyno przyjęty uchwałą Rady Gminy Sulęczyno Nr XXII/202/2013 z dnia 20 czerwca 2013 roku (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 21 sierpnia 2013 roku., poz.3187).

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

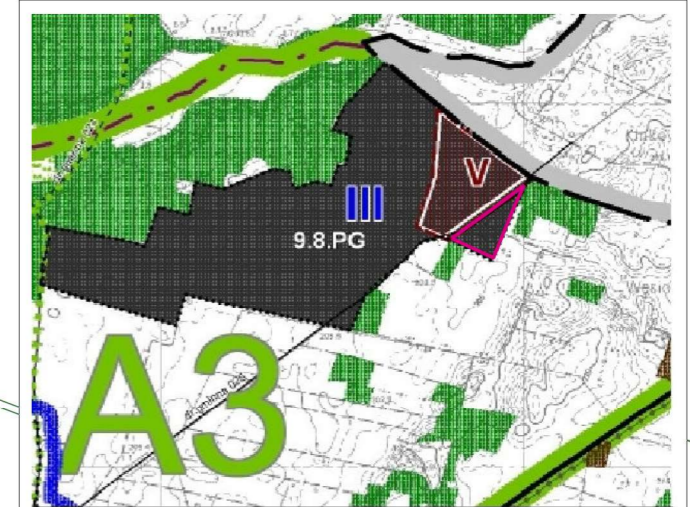
PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
SULĘCZYNO

**Kazimierz GLINIECKI**

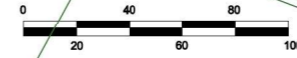
# WIEŚ WĘSIORY

# GMINA SULECZYNO

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI WĘSIORY W OBRĘBIE GEODEZYJNYM WĘSIORY,  
GMINA SULECZYNO (DLA DZIAŁKI NR 275) SKALA 1 : 1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULECZYNO UCHWAŁĄ NR XXVI/213/2010 RADY GMINY SULECZYNO Z DNIA 14 LIPCA 2010 ROKU ORAZ JEGO ZMIAN UCHWAŁONYCH UCHWAŁAMI RADY GMINY SULECZYNO NR XXIII/181/2016 Z DNIA 16 LISTOPADA 2016 R. I NR XXXII/254/2017 Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2017 R.



Wzrost	1,70
Waga	70
Temperatura ciała	36,6
Ciężar serca	1,2
Ciężar płuc	1,5
Ciężar wątroby	1,5
Ciężar nerek	1,0
Objętość krwi	5,0
Objętość krwi czerwonej	2,0
Objętość krwi białej	3,0
Objętość krwi czerwonej w 100 ml	45
Objętość krwi białej w 100 ml	5
Objętość krwi czerwonej w 100 ml	45
Objętość krwi białej w 100 ml	5

02-KDD

01-PG

## OZNACZENIA

- granicza opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania

01-PG oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

## USTALENIA STANOWIĄCE

- PG obszary i tereny górnicze
- KDD tereny dróg dojazdowych

- GRANICA OPRAWNIANIA PLANU
- OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLAN MIEJSCOWY WYKORZYSTANIE POTENCJALNYCH ZASOBÓW NATURALNEGO ŚRODOWISKA
- ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH - WĘSIORY
- OBSZARY ROZWOJU ZABUDOWY (PG) - OBSZARY EKSPLOATACJI SUROWCÓW NATURALNYCH
- TERENY LASÓW
- OBSZARY GÓRNICZE
- TERENY GÓRNICZE
- DROGI GMINNE

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1  
DO UCHWAŁY NR XL/313/2018  
RADY GMINY SULECZYNO  
Z DNIA 24.04.2018 ROKU

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO  
WGLĄDU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA  
NA ŚRODOWISKO W TERMINIE  
OD DNIA 28.02.2018 r. DO 26.03.2018 r.

PRZEDSIĘBIORSTWO INWESTYCYJNE "PROKART" SP. Z O.O. 83-300 KARTUZY, UL. RYNEK 4		
ZAMAWIAJĄCY	ZESPÓŁ AUTORSKI	PODPIS
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULECZYNO	mgr inż. arch. Marek Kowalski mgr inż. arch. Hanna Gorzkowska-Krut mgr inż. Sławek Piórkowski mgr inż. Roma Sowił	
SKALA 1:1000	GMINA SULECZYNO	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/313/2018

Rady Gminy Sulęczyno

z dnia 24 kwietnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Węsiory w obrębie geodezyjnym Węsiory, gmina Sulęczyno**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Rada Gminy Sulęczyno, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Węsiory, gmina Sulęczyno obejmującego obszar działki nr 275

r o z s t r z y g a c o następuje:

udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach **od 28.02.2018 r. do 26.03.2018 r.** oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. **do dnia 10.04.2018 r. nie zgłoszono żadnych uwag** do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/313/2018

Rady Gminy Sulęczyno

z dnia 24 kwietnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Węsiory w obrębie geodezyjnym Węsiory, gmina Sulęczyno obejmującego obszar działki nr 275**

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

**Zadania własne gminy**

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje dotyczące zadań własnych, wymienionych w art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym.

2. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się, między innymi:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych.

3. Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art.5 ust.1 ustawy o finansach publicznych, w tym środków pochodzących z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

4. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art.7 ust.1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną, podlegają dodatkowo regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2017 roku, poz.220 z późn. zm.).

**Zasady realizacji inwestycji:**

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, należące do zadań własnych gminy obejmują uzbrojenie terenów w sieć wodociągową. Inwestycja ta finansowana będzie ze środków budżetowych gminy, istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE. Ustala się następujące źródła finansowania zadań gminnych w zakresie wymienionym w niniejszym rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) dochody własne Gminy,
- 2) dotacje,
- 3) fundusze strukturalne Unii Europejski inne,
- 4) kredyty, pożyczki preferencyjne,
- 5) środki prywatne (porozumienia publiczno - prywatne).

2. Do pozostałych zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania. Inwestycje realizowane będą przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje.



## UZASADNIENIE

**do uchwały Nr XL/313/2018 Rady Gminy Sulęczyño z dnia 24 kwietnia 2018 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Węsiory w obrębie geodezyjnym Węsiory, gmina Sulęczyño (w zakresie działki nr 275)**

### INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

#### 1. Podstawa prawna

Projekt planu został opracowany na podstawie uchwały Nr XXVIII/216/207 Rady Gminy Sulęczyño z dnia 31 marca 2017 roku w sprawie o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Węsiory w obrębie geodezyjnym Węsiory, gmina Sulęczyño.

#### 2. Położenie

Obszar objęty planem miejscowym obejmujący działkę nr 275, o powierzchni ok.2,02 ha, położony jest w północnej części obrębu geodezyjnego Węsiory, w bliskim sąsiedztwie obrębu geodezyjnego Klukowa Huta w gminie Stężyca.

#### 3. Cele sporządzenia planu

- a) zmiana zapisów planu obowiązującego w zakresie przeznaczenia terenu i warunków urbanistycznych w celu umożliwienia eksploatacji kruszywa naturalnego,
- b) dostosowanie ustaleń planu do aktualnego stanu prawnego.

#### 4. Plany obowiązujące

Na obszarze objętym granicami zmiany planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Węsiory w obrębie geodezyjnym Węsiory, gmina Sulęczyño przyjęty uchwałą nr XXII/202/2013 Rady Gminy Sulęczyño z dnia 20 czerwca 2013 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 21 sierpnia 2013 roku, poz.3187) – ustala teren rolniczy bez zabudowy z dopuszczeniem zalesienia oraz fragment drogi gminnej (poszerzenie).

#### 5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie,

Obecnie obszar ten nie jest zainwestowany. Część północna działki porośnięta jest lasem, w części środkowej zlokalizowane jest niewielkie wyrobisko. Działka nie jest użytkowana rolniczo, stanowi nieużytek.

#### 6. Realizacja polityki przestrzennej gminy ustalonej w SUiKZP

(Uchwała Rady Gminy Sulęczyño Nr XXVI/213/2010 z dnia 14 lipca 2010 roku oraz jego zmiany uchwalone uchwałą nr XXIII/181/2016 Rady Gminy Sulęczyño z dnia 16 listopada 2016 roku i uchwałą nr XXXIII/254/2017 Rady Gminy Sulęczyño z dnia 30 października 2017 roku).

Przeznaczeniem dominującym, określonym w Studium dla obszaru objętego zmianą planu miejscowego, jest teren i obszar górniczy. Obszar planu w całości położony jest w obszarze Węsiory (str 71 Uwarunkowania). Zgodnie z polityką gminy zapisaną w Kierunkach w rozdziale 2.2.3 Obszar rozwoju zabudowy 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 perspektywicznym występowaniu złóż kopalin, ewentualna eksploatacja w obszarach perspektywicznych 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." (str 20 Kierunków)

W związku z powyższym ustalenia planu w pełni odpowiadają kierunkom wskazanym w Studium,

a więc nie naruszają jego ustaleń.

## **II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART.1 UST.2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

### **1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art.1 ust.2 pkt 1 i 2):**

Wymagania te w projekcie planu zostały zrealizowane poprzez ustalenie obszaru górniczego - eksploatacja powierzchniowa metodą odkrywkową.

### **2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art.1 ust.2 pkt 3):**

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez realizację wytycznych wynikających z Opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego do projektu planu, które zostały następnie zweryfikowane i potwierdzone w Prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu a także zaaprobowane w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Uzyskano zgodę marszałka Województwa na zmianę przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne dla powierzchni 0,1700 ha gruntu leśnego LsV.

Cały obszar objęty opracowaniem położony jest poza obszarami objętymi prawnymi formami ochrony przyrody. Plan ustala, po zakończeniu eksploatacji kruszywa, rekultywację terenu w kierunku leśno-rolniczym z dopuszczeniem rekreacyjnego. Plan wprowadza szereg zapisów regulujących inwestowanie w obszarze objętym koncesją.

### **3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art.1 ust.2 pkt 4):**

W obszarze planu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych oraz obiekty i obszary objęte wpisem do wojewódzkiego rejestru zabytków.

### **4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art.1 ust.2 pkt 5):**

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez zapisy zakazujące przekroczenia oddziaływania poza obszar objęty koncesją. Plan nakazuje rekultywację w kierunku leśno-rolniczym z dopuszczeniem rekreacyjnego.

### **5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art.1 ust.2 pkt 6):**

Wymagania te w projekcie planu zostały zrealizowane między innymi poprzez ustalenie komercyjnych funkcji dla terenu oraz poprzez ustalenie dla obszaru planu stawki procentowej w wysokości – 30%. Zmiana przeznaczenia terenu z rolniczego na teren górniczy pozwoli na pozyskanie kruszywa naturalnego, którego złoża zostały na tym terenie udokumentowane.

### **6. Prawo własności (art.1 ust.2 pkt 7):**

Wymagania te w projekcie planu uwzględnione zostały m.in. poprzez zmianę przeznaczenia na terenie, który jest własnością prywatną. W granicach planu występują wyłącznie grunty prywatne i przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne wynikające z ustaleń projektu planu dotyczą tych gruntów, realizując politykę przestrzenną Gminy.

### **7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art.1 ust.2 pkt 8):**

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji zagospodarowania terenu niezagrażającego spełnieniu ww. potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi, co zostało potwierdzone uzgodnieniem projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym.

### **8. Potrzeby interesu publicznego (art.1 ust.2 pkt 9):**

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie eksploatacji złoża kruszywa, a tym samym uzupełnienie luki rynkowej w tym zakresie.

**9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art.1 ust.2 pkt 10 i 13):**

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji wszelkiej infrastruktury technicznej oraz umożliwienie zaopatrzenia planowanego zagospodarowania w niezbędne media a także uwzględnienie wniosków do planu składanych przez gestorów infrastruktury.

Dostępność drogową do terenu objętego planem będzie zapewniać droga gminna, dz. nr 274 zlokalizowana wzdłuż północno-zachodniej granicy obszaru objętego planem oraz jej poszerzenie 02-KDD.

**10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art.1 ust.2 pkt 11 i 12):**

Sporządzając projekt planu Wójt Gminy Sulęczyño zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy, w tym wszystkie dyspozycje dotyczące udziału w niej społeczeństwa. Wójt Gminy Sulęczyño ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Sulęczyño i tablicy ogłoszeń miejscowości Węsiory oraz zamieścił obwieszczenie w prasie miejscowej o podjęciu przez Radę Gminy Sulęczyño uchwały w sprawie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Węsiory w obrębie geodezyjnym Węsiory, gmina Sulęczyño i wyznaczył termin składania wniosków.

**11. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art.1 ust.3):**

Ustalając przeznaczenie terenu, sposób zagospodarowania i sposób korzystania z terenu Wójt Gminy Sulęczyño wziął pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno-przestrzenne wykazały, że teren położony na uboczu miejscowości Węsiory, z przebadanymi zasobami surowców naturalnych, predysponowany jest do powiększenia zasięgu działającego po północnej stronie drogi, dz. nr 274 zakładu górniczego. Umożliwienie realizacji przedsięwzięcia wpłynie na pełne wykorzystanie zasobów naturalnych.

**12. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art.1 ust.4 pkt 1 i 2):**

Ustalenia zmiany planu nie wpłyną na zmianę transportochłonności w stosunku do stanu istniejącego.

Przyjęte w zmianie planu ustalenia odnośnie przeznaczenia i parametrów urbanistycznych poprzedzone zostały analizami funkcjonalno-przestrzennymi i komunikacyjnymi.

**13. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art.1 ust.4 pkt 3):**

Zmiana planu ma za zadanie umożliwienie eksploatacji kruszywa naturalnego znajdującego się na terenie działki nr 275 oraz poszerzenie drogi gminnej zlokalizowanej na działce nr 274. Z uwagi na brak ustaleń w zakresie wyposażenia drogi projektowanej w klasie drogi dojazdowej, nie ma potrzeby projektowania wydzielonych ścieżek lub tras rowerowych.

**14. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art.1 ust.4 pkt 4):**

Zainwestowanie obszaru objętego planem, jedynie pośrednio może mieć wpływ na dogęszczenie zabudowy w obrębie wykształconej jednostki wiejskiej, poprzez wykorzystanie surowca pozyskanego w procesie eksploatacji wyrobiska do celów budowlanych na terenie miejscowości Węsiory.

**15. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art.15 ust.2.)**

Plan nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną gminy.

**16. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art.15 ust.3.)**

Ustalania projektu planu generują skutki finansowe zawarte w art.36 ustęp 1, 2 i 3 - konieczność wykupu działki przeznaczonej na poszerzenie drogi gminnej o powierzchni 0,2 ha.

W projekcie planu dla całego obszaru i terenu górniczego (ok.1,82 ha) ustalona została stawka procentowa w wysokości 30%, zaś dla poszerzenia drogi gminnej (ok.0,2 ha) ustalona została procentowa w wysokości 1%, które stanowią podstawę ustalenia opłaty planistycznej pobieranej przez Wójta Gminy w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych w art.36 ust.4 ustawy.

Zwiększenie dochodów gminy wynika ze wzrostu wpływów do budżetu Gminy z tytułu opłat i podatków, w szczególności podatku od nieruchomości.

### **III. PROCEDURA**

#### **1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej**

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony w ustawowo określonym zakresie.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 28.02.2018 roku do 26.03.2018 roku. Na dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zorganizowaną przez Urząd Gminy Sulęczyno w siedzibie urzędu w dniu: 9. 03. 2018 roku o godz.10<sup>00</sup> nikt nie przybył.

W wyznaczonym terminie, tj. do 10.04.2018 roku do projektu planu nie wniesiono uwag.

#### **2. Podstawa uchwalenia**

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku z późniejszymi zmianami), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Zespół projektowy:

zagadnienia funkcjonalno przestrzenne: mgr inż. arch. Maria Kowalska

mgr inż. arch. Hanna Gorlikowska-Knut

zagadnienia środowiskowe

mgr inż. Stella Poblócka

mgr inż. Roma Słowi