

**Projekt**

z dnia 20 sierpnia 2019 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY SULĘCZYNO**

z dnia 20 sierpnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno dla dz. nr 75/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Bukowa Góra oraz dz. nr 134/7 położonej w obrębie ewidencyjnym Sucha**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) oraz zgodnie z Uchwałami Rady Gminy Sulęczyno: Nr XL/314/2018 z dnia 24 kwietnia 2018 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno dla dz. nr 138/1, 138/2, 146/2, 147/3, 148 położonych w obrębie ewidencyjnym Sulęczyno, części dz. nr 71/22 położonej w obrębie ewidencyjnym Żakowo, gmina Sulęczyno, dz. nr 75/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Bukowa Góra oraz dz. nr 134/7 położonej w obrębie ewidencyjnym Sucha i Nr XLVI/363/2018 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 18 października 2018 roku zmieniającej powyższą uchwałę w zakresie zmiany granic opracowania, Rada Gminy Sulęczyno uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

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

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno dla dz. nr 75/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Bukowa Góra oraz dz. nr 134/7 położonej w obrębie ewidencyjnym Sucha, zwany dalej „planem”.

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

4. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 15,22 ha.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) ustalenia tekstowe planu zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu w skali 1:2000, zawierający ustalenia graficzne planu w dwóch arkuszach:
  - a) Arkusz A obejmujący działkę ewidencyjną 75/1 położoną w obrębie ewidencyjnym Bukowa Góra,
  - b) Arkusz B obejmujący działkę ewidencyjną 134/7 położoną w obrębie ewidencyjnym Sucha;
- 3) załącznik nr 2 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;
- 4) załącznik nr 3 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

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

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

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

2. Ustalenia tekstowe planu określają:

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

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

- 1) granica opracowania planu miejscowego (Arkusz A i B);
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (Arkusz A i B);
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy (Arkusz A);
- 4) oznaczenie cyfrowo - literowe identyfikujące teren (Arkusz A i B);
- 5) przeznaczenie terenu, w tym:
  - a) PG – tereny zabudowy produkcyjno-technicznej - tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych (Arkusz A i B).

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

- 1) granica udokumentowanego złoża kopaliny „Bukowa Góra IV” pokazana na arkuszu A rysunku planu;
- 2) granica udokumentowanego złoża kopaliny „Sucha” pokazana na arkuszu B rysunku planu;
- 3) granica obszaru górniczego „Sucha” pokazana na arkuszu B rysunku planu;
- 4) granica terenu górniczego „Sucha” pokazana na arkuszu B rysunku planu.

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

## **Rozdział 2. Ustalenia planu**

### **§ 4. Przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów**

1. Dla terenów oznaczonych symbolami PG: 1.PG (arkusz A) o powierzchni ok. 3,42 ha i 2.PG (arkusz B) o powierzchni ok. 11,80 ha ustala się:

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

### **§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

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

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

### **§ 6. Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu**

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

2. Zmiana stosunków wodnych nie może negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, w szczególności uwzględnić położenie terenu 1.PG, obejmującego działkę ewidencyjną 75/1 położoną w obrębie ewidencyjnym Bukowa Góra (Arkusz A) w sąsiedztwie rzeki Sucha; zaleca się zachowanie odległości co najmniej 130 m obszaru przeznaczanego do eksploatacji od rzeki Sucha (wyrobisko nie obejmie wówczas zbocza doliny).

3. Sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

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

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

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

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

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

9. W celu zminimalizowania negatywnych oddziaływań na środowisko miejsca postojowe dla samochodów i maszyn górniczych lokalizować poza terenami wyrobisk, wyłącznie na uprzednio utwardzonych, wyznaczonych miejscach.

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

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

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

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

14. Podczas eksploatacji wyrobisk utrzymywać odpowiedni dla warunków naturalnych terenu kąt nachylenia skarp w celu zachowania ich stateczności i ograniczenia procesów erozyjnych, zabezpieczyć teren przed osuwaniem się mas ziemnych, systematycznie monitorować stan skarp wyrobiska w czasie eksploatacji oraz bezzwłocznie likwidować zauważone osuwiska i wymyścia.

15. Kierunek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych: leśny, leśno-wodny lub rolniczy.

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

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

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

1. Dla terenów oznaczonych symbolami PG: 1.PG (arkusz A) i 2.PG (arkusz B) ustala się:

1) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 1%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – nie dotyczy ze względu na charakter przeznaczenia terenu,

c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,01,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków obowiązują od linii rozgraniczającej drogi gminnej (linie zabudowy zaznaczono na rysunku planu – arkusz A): 15m;

2) zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość budynków zaplecza socjalnego i administracji 8,0m; maksymalnie dwie kondygnacje naziemne,

b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami, a związanych z przeznaczeniem terenu do 20 m npt,

c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych (towarzyszących) 6,0m; maksymalnie jedna kondygnacja naziemna,

- d) geometria dachu dowolna,
- e) dla obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów, placów i miejsc parkingowych gabaryty obiektów i geometria dachów nie wymagają określenia.

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

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

- 1) powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem w części dotyczącej działki ewidencyjnej 75/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Bukowa Góra z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogę publiczną gminną nr 166025G (droga położona poza granicami opracowania planu miejscowego);
- 2) powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem w części dotyczącej działki ewidencyjnej nr 134/7 położonej w obrębie ewidencyjnym Sucha z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogę wewnętrzną (działka ewidencyjna nr 154, obręb Sucha) sąsiadującą z obszarem opracowania do strony południowo-wschodniej, łączącej się z drogą powiatową nr 1913G (droga powiatowa położona poza granicami opracowania planu miejscowego);
- 3) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie terenu w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe dla osób zatrudnionych; ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie określa się minimalnej liczby miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

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

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

1. Obszar opracowania w części dotyczącej obrębu geodezyjnego Sucha jest położony w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują przepisy właściwej Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

2. W obszarze opracowania znajdują się udokumentowane złoża kopaliny:

- 1) kruszywa naturalnego „Bukowa Góra IV” o powierzchni 3,0560 ha. Zasoby geologiczne zatwierdzone zostały decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego nr DROŚ-G.7427.65.2016 wg stanu na dzień 31.12.2015 r.;
- 2) kruszywa naturalnego „Sucha” o powierzchni złoża 11,7990 ha, dla którego dokumentację geologiczną zatwierdził Marszałek Województwa Pomorskiego decyzją nr DROŚ-G.7427.64.2016 wg stanu na 2011-12-31;
3. Dla złoża kruszywa naturalnego „Sucha”, decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego nr 1/2018 ustanowiony został obszar górniczy i teren górniczy „Sucha” (granice terenu i obszaru górniczego pokrywają się).

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

5. Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntu leśnego na cele nieleśne, nie stanowiącego własności Skarbu Państwa o powierzchni 14,1720 ha za zgodą Marszałka Województwa Pomorskiego - decyzja nr WBG-OGR.404.1.2019.1.AS.2 z dnia 15 lutego 2019 r.

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

1. Ustala się stawkę w wysokości 30%.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 11.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sulęcyno.

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronach internetowych gminy.

20.08.2018 r.

Bez uwag  
**RADCA PRAWNY**  
Aleksander Skibicki  
Gd. 675



MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULECZYNO  
 DZ. NR 76/I POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EVIDENCYJNYM BUKOWA GÓRA ORAZ DZ. NR 134/7 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EVIDENCYJNYM SUCHA

ARKUSZ B - dotyczy terenu w obr. Sucha

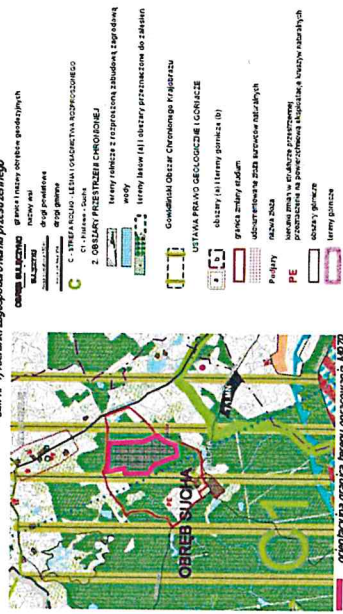
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....  
 Rady Gminy Suleczyno z dnia .....r.

WIRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULECZYNO  
 (uchwała Uchwały Nr XXV / 23 / 2010 Rady Gminy Suleczyno z dnia 14.07.2010 r. ze zmianami)  
 - zał. nr 4, Kierunki zagospodarowania przestrzennego



**LEGENDA:**

- granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- oznaczenie ilorowe wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu; podstawowe przeznaczenie terenu: PG - tereny zabudowy produkcyjno - technicznej - tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych
- granica udokumentowanego złoża kopaliny "Sucha"
- granica obszaru górniczego "Sucha"
- granica terenu górniczego "Sucha"
- cały obszar opracowania położony w Gowidińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu

	TOM I BUDOWLANIOWYCH STACJI I KAZIMIERZ SULECZYNO UL. CHROBACIA 41, 63-207 STACJA I KAZIMIERZ 41-200 STACJA I KAZIMIERZ
	MEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULECZYNO DZ. NR 76/I, 134/7, 134/8, 134/9, 134/10, 134/11, 134/12, 134/13, 134/14, 134/15, 134/16, 134/17, 134/18, 134/19, 134/20, 134/21, 134/22, 134/23, 134/24, 134/25, 134/26, 134/27, 134/28, 134/29, 134/30, 134/31, 134/32, 134/33, 134/34, 134/35, 134/36, 134/37, 134/38, 134/39, 134/40, 134/41, 134/42, 134/43, 134/44, 134/45, 134/46, 134/47, 134/48, 134/49, 134/50, 134/51, 134/52, 134/53, 134/54, 134/55, 134/56, 134/57, 134/58, 134/59, 134/60, 134/61, 134/62, 134/63, 134/64, 134/65, 134/66, 134/67, 134/68, 134/69, 134/70, 134/71, 134/72, 134/73, 134/74, 134/75, 134/76, 134/77, 134/78, 134/79, 134/80, 134/81, 134/82, 134/83, 134/84, 134/85, 134/86, 134/87, 134/88, 134/89, 134/90, 134/91, 134/92, 134/93, 134/94, 134/95, 134/96, 134/97, 134/98, 134/99, 134/100
	KRAJOWY REJESTR Rejestr: 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000
	Data opracowania: 15.10.2010 r.

**MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULĘCZYNO**  
**DZ. NR 76/1 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM BUKOWA GÓRA ORAZ DZ. NR 134/7 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM SUCHA**

*ARKUSZ A - dotyczy terenu w obr. Bukowa Góra*

**RYСУNEK PLANU**

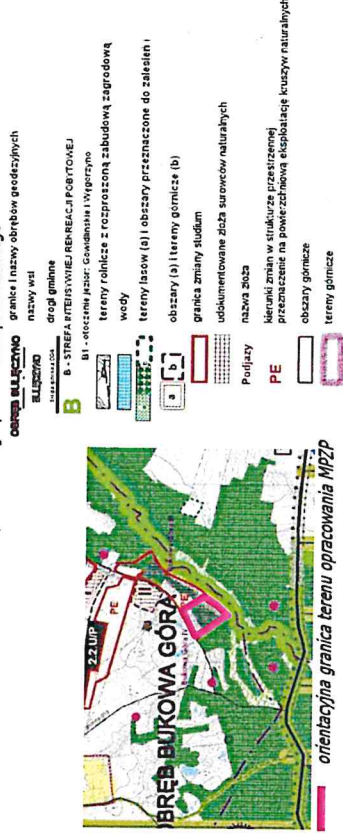
*Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....*

*Rady Gminy Sulęczyno z dnia .....*

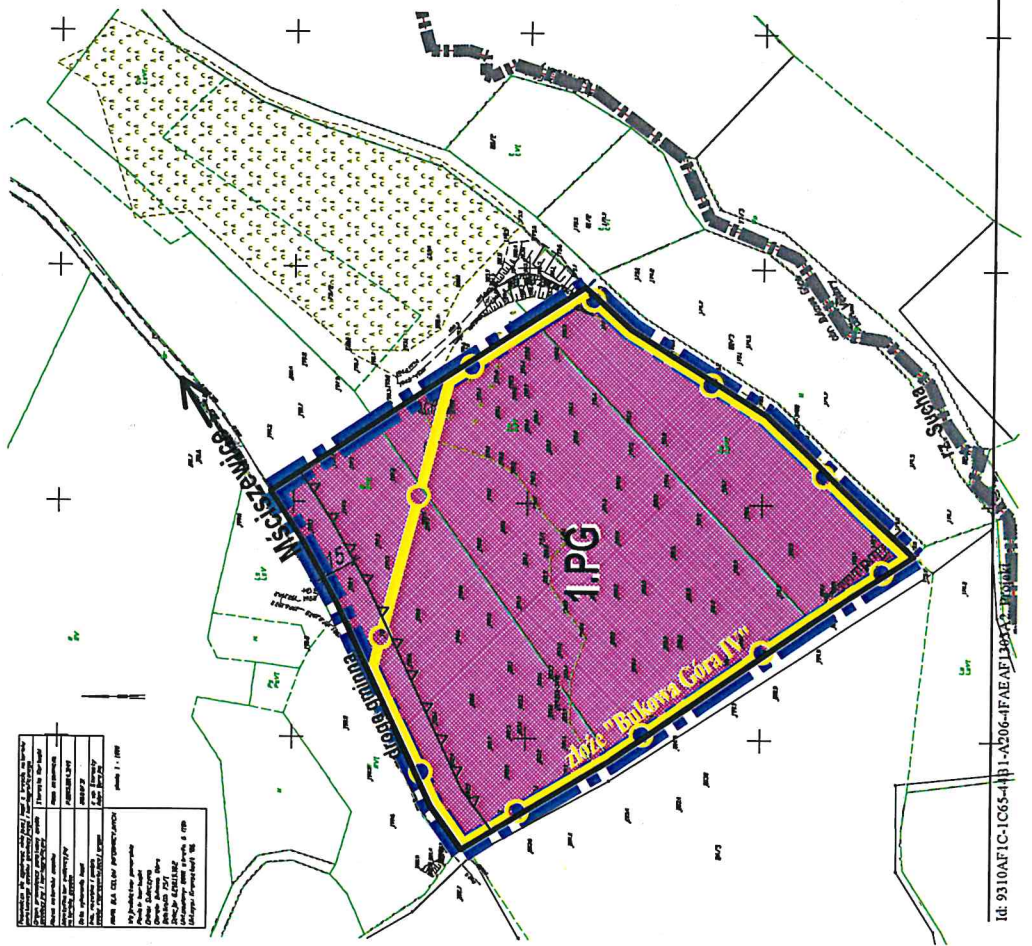
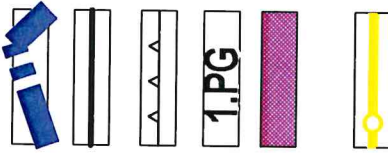


**SKALA 1:2000**

**WYRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULĘCZYNO**  
 (uchwalone Uchwałą Nr XXVI / 213 / 2010 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 14.07.2010 r. ze zmianami)  
 - Zał. nr 4, Kierunki zagospodarowania przestrzennego



**LEGENDA:**



	"DOM" BIURO URBANISTYCZNE KIELEB-STĄNCZUK, JASTRZĘK-SKOŁIMOWSKA SP. J. UL. CHONICKA 41, 25-200 STAROGARD GDANSKI tel. 58 58 20 57, e-mail: yrstam@pradam.pl
<b>RYСУNEK PLANU</b>	
Projektant: dr inż. Barbara Jędrzej-Szarowska (urawnomiarenia nr 154) Opracowanie: mgr Karina Michalska data opracowania: LISTOPAD 2018 r. - LIPIEC 2019 r.	



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

Rada Gminy Sulęczyno, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno dla dz. nr 75/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Bukowa Góra oraz dz. nr 134/7 położonej w obrębie ewidencyjnym Sucha,

r o z s t r z y g a c o następuje:

udokumentowano, że do projektu planu miejscowego, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach 27.05.2019 r. do 25.06.2019 r. oraz w okresie przeznaczonym na składanie uwag, określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu tj. do dnia 10 lipca 2019 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady Gminy

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania Rada Gminy Sulęczyno rozstrzyga, co następuje:

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

Przewodniczący Rady  
Gminy

## UZASADNIENIE

### 1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno dla dz. nr 75/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Bukowa Góra oraz dz. nr 134/7 położonej w obrębie ewidencyjnym Sucha.

Obszar opracowania planu miejscowego obejmuje dwa rozłączne fragmenty gminy Sulęczyno:

- 1) część obrębu geodezyjnego Bukowa Góra, działka ewidencyjna nr 75/1;
- 2) część obrębu geodezyjnego Sucha, część działki ewidencyjnej nr 134/7.

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

Wszczęcie procedury opracowania planu miejscowego było zainicjowane na skutek wniosku inwestora dotyczącego zmiany przeznaczenia terenu, planującego eksploatację kopalni na przedmiotowym obszarze. Procedura opracowania planu miejscowego realizowana była na podstawie Uchwał Rady Gminy Sulęczyno:

Nr XL/314/2018 z dnia 24 kwietnia 2018 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno dla dz. nr 138/1, 138/2, 146/2, 147/3, 148 położonych w obrębie ewidencyjnym Sulęczyno, części dz. nr 71/22 położonej w obrębie ewidencyjnym Żakowo, gmina Sulęczyno, dz. nr 75/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Bukowa Góra oraz dz. nr 134/7 położonej w obrębie ewidencyjnym Sucha

Nr XLVI/363/2018 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 18 października 2018 roku zmieniającej powyższą uchwałę w zakresie granic opracowania (wyłączenie z opracowania terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Sulęczyno i Żakowo).

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

W obszarze opracowania nie obowiązywał dotychczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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

#### 2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

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

#### 2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

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

W obszarze objętym planem miejscowym nie występuje żadna zabudowa, a ustaleniami planu

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

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

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

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

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

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

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

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

W trakcie procedury planistycznej uzyskano wymaganą przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, nie stanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni 14,1720 ha za zgodą Marszałka Województwa Pomorskiego - decyzja nr WBG-OGR.404.1.2019.1.AS.2 z dnia 15 lutego 2019 r. – co ma potwierdzenie w treści § 9 uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego.

Tereny rolnicze położone w obszarze planu (w części obrębu Bukowa Góra) nie stanowią gruntów chronionych, są to grunty klasy RVI.

Obszar opracowania w części dotyczącej obrębu Bukowa Góra położony jest poza obszarowymi formami ochrony przyrody w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Obszar opracowania w części dotyczącej obrębu Sucha jest położony w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują przepisy właściwej Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (aktualnie obowiązują przepisy Uchwały Nr 259/XXXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016r., poz. 2942).

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

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

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

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

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

- oddziaływania bezpośrednie:
  - wzrost zagrożenia wypadkowego w związku ze wzmożonym transportem samochodowym na drogach dojazdowych do wyrobisk i na trasach docelowego transportu urobku,
- oddziaływania pośrednie:
  - pogorszenie warunków środowiskowych w wyniku wzrostu zanieczyszczenia powietrza w otoczeniu wyrobisk i wzdłuż tras dojazdowych do nich;
  - pogorszenie warunków środowiskowych w wyniku wzrostu hałasu w otoczeniu wyrobisk i wzdłuż tras dojazdowych do nich;
  - pogorszenie warunków środowiskowych w wyniku wystąpienia drgań podłoża w związku z ciężkim transportem samochodowym;
  - pogorszenie walorów krajobrazowych;

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

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

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

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

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

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

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

#### **2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni**

Walorem ekonomicznym przestrzeni obszaru planu są przede wszystkim jego naturalne zasoby środowiska przyrodniczego – lasy, tereny rolnicze i udokumentowane złoża kopalni. Lasy stanowią przeciętną wartość gospodarczą. Podobnie jest z gruntami rolnymi. Największą wartość przedstawiają złoża kruszywa naturalnego, udokumentowane złoża kopalni „Bukowa Góra IV” i „Sucha”, znajdujące

się w całym obszarze opracowania planu.

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

#### **2.7. Prawo własności**

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

#### **2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

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

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

#### **2.9. Potrzeby interesu publicznego**

W obszarze planu nie ustala się rozmieszczenia inwestycji celu publicznego.

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

#### **2.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

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

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

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

29 maja 2018 r. Wójt Gminy Sulęcino ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy, w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sulęcino oraz przesłał ogłoszenie sołtysowi wsi Bukowa Góra i Sucha, celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń w sołectwie, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu - 20 czerwca 2018 r; w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski wymagające rozstrzygnięcia.

projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od **27.05.2019 r. do 25.06.2019 r** w siedzibie Urzędu Gminy Sulęcino, pokój

nr 1, w godzinach pracy urzędu, po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniach. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sulęczyo przesłano ogłoszenie sołtysowi wsi Bukowa Góra i Sucha, celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń w sołectwie a także na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy.

w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu został wyznaczony termin dyskusji publicznej dnia 11 czerwca 2019 r. w siedzibie Urzędu Gminy Sulęczyo, sala posiedzeń o godz. 13<sup>00</sup>, pokój nr 1, na dyskusję nie przybyła żadna zainteresowana osoba, nie zabrano głosów w dyskusji

w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu ustalono termin składania uwag – do dnia 10 lipca 2019 r. w terminie wyznaczonym przez Wójta Gminy Sulęczyo każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub w prognozie oddziaływania na środowisko, może wnieść uwagi; uwagi mogą być składane na piśmie, ustnie do protokołu, za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym, o którym mowa w ustawie z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym; w ww. terminie nie złożono żadnych uwag

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nie przewiduje się w planie miejscowym lokalizowania terenów dla nowej zabudowy, rozumianej

jako lokalizacja budynków o charakterze, np. mieszkaniowym, usługowym, czy produkcyjnym, mogących stanowić ofertę inwestycyjną gminy. Obszar planu ma być wykorzystywany dla jednego rodzaju działalności – powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych.

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

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

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

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

### **4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Analizy i prognozy wykazały, iż można się spodziewać w okresie 5 lat (okres prognozowany) przychodów z tytułu wzrostu podatków od nieruchomości na poziomie ok. 222.000 zł.

### **5. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej**



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

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

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

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

- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu,

- sporządził prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu,

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

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

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

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

- przyjmował uwagi,

- przeprowadził procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego

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