

**UCHWAŁA NR XLVIII/311/2022  
RADY GMINY SULĘCZYNO**

z dnia 14 lipca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno w części dotyczącej terenu działki nr ewidencyjny 57**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.z 2022 roku, poz.559 z późn.zm.) oraz art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz.503) oraz zgodnie z Uchwałą Nr XXII/143/2020 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 29 kwietnia 2020 r. roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno w części dotyczącej terenu działki nr ewidencyjny 57, Rada Gminy Sulęczyno uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Stwierdza się, iż przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyno, przyjętego w postaci ujednoliconej Uchwałą Nr XV/105/2019 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 14 listopada 2019 roku.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno w części dotyczącej terenu działki nr ewidencyjny 57, zwany dalej „planem”.

3. Granice planu przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000.

4. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 3,82 ha.

**§ 2. 1.** Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ust.3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) minimalnej liczby miejsc parkingowych przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

**§ 3. 1.** Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust.1 pkt 1, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenie terenu w liniach rozgraniczających – symbol identyfikujący teren;

4) przeznaczenie terenu, w tym:

a) PG – tereny zabudowy produkcyjno-technicznej - tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych.

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

1) Gowidliński Obszar Chronionego Krajobrazu obejmujący cały obszar opracowania;

2) granice udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego, w tym:

a) złoża Sulęczyno IV,

b) złoża Sulęczyno,

c) złoża Sulęczyno (zar.).

3. Pozostałe oznaczenia i opisy na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust.1 pkt 1 stanowią informacje, zalecenia nie będące obowiązującymi ustaleniami planu.

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

1. Dla terenu oznaczonego symbolem PG o powierzchni ok. 3,82 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 terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu określone w §7 niniejszej uchwały.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Podczas eksploatacji wyrobisk należy 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.

10. Kierunek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych: leśny, leśno-wodny lub lesno-rolniczy, przy czym ze względu na położenie w obrębie korytarza ekologicznego rangi ponadregionalnej (Korytarz Ekologiczny Pojezierny Północny) według dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcyno tereny leśne położone w granicach opracowania, po zakończeniu eksploatacji należy przywrócić do gruntów leśnych zachowując trwałość gruntów leśnych w granicach korytarza ekologicznego.

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

12. 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 terenu oznaczonego symbolem PG 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) usytuowanie budynków i budowli zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 minimalna liczba miejsc parkingowych**

1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem transportowym zapewnia droga wojewódzka numer 228; obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi 228, poprzez obszar działki ewidencyjnej nr 57, położony poza granicami opracowania planu.

2. 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.

## **§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

1. Dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji (także lokalizowanych poza obszarem planu), bądź wynikających z przepisów odrębnych.

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z beczkowozu; dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody.

3. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub stosować toalety przenośne.

4. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zastosowaniem systemów:

- 1) powierzchniowych w ramach własnych działek lub podziemnych, w tym z wykorzystaniem rurociągów, zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych;
- 2) podczyszczania wód opadowych z terenów komunikacyjnych i innych utwardzonych;
- 3) zaleca się projektowanie zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający infiltrację wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju półprzepuszczalne i przepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie oraz wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny.

5. Ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących sieci, dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z indywidualnego źródła – urządzeń energii odnawialnej lub agregatu prądotwórczego.

6. Planowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł bądź odnawialnych źródeł energii.

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

8. W zagospodarowaniu terenu obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

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

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

2. W obszarze opracowania znajdują się udokumentowane złoża kopaliny:

- 1) kruszywa naturalnego „Sulęczyno IV”, o powierzchni złoża 8,690 ha; złożo zagospodarowane, wydana koncesja na wydobywanie (dec 5/2020 Marszałka Województwa Pomorskiego ważna do 31.12.2039 r.);
- 2) kruszywa naturalnego „Sulęczyno” o powierzchni złoża 38,7 ha; złożo rozpoznane wstępnie;
- 3) kruszywa naturalnego „Sulęczyno (zar.)” o powierzchni złoża 8,84 ha; eksploatacja złoża zaniechana.

3. Dla części złoża kruszywa naturalnego „Sulęczyno IV”, decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego nr 5/2020 z 09.03.2020 r., utworzony został obszar górniczy oraz teren górniczy „Sulęczyno IV” (granice obszaru i terenu górniczego pokrywają się); obszar i teren górniczy położone są poza granicami opracowania planu miejscowego.

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 3,7600 ha za zgodą Marszałka Województwa Pomorskiego - decyzja nr WBR-OGR.404.5.2022.AS.2 z dnia 18 marca 2022 roku.

**§ 11. Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się stawkę w wysokości 30%.

**§ 12.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sulęczyño.

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronach internetowych gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
*Kazimierz Gliniecki*  
Kazimierz Gliniecki





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/311/2022

Rady Gminy Sulęczyno

z dnia 14 lipca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno w części dotyczącej terenu działki nr ewidencyjny 57**

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 Sulęczyno, gmina Sulęczyno w części dotyczącej terenu działki nr ewidencyjny 57

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 09.05.2022 r. do 06.06.2022 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 20.06.2022 r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
  
Kazimierz Gliniecki

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/311/2022

Rady Gminy Sulęczyno

z dnia 14 lipca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno w części dotyczącej terenu działki nr ewidencyjny 57**

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

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 roku, poz.503), art.7 ust 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 roku, poz.559 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2021 roku, poz.305 z późn. zm.).

**Rada Gminy Sulęczyno rozstrzyga, co następuje:**  
Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno w części dotyczącej terenu działki nr ewidencyjny 57 nie będzie wiązać się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, w tym sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
  
Kazimierz Gliniecki



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/311/2022

Rady Gminy Sulęczyno

z dnia 14 lipca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno w części dotyczącej terenu działki nr ewidencyjny 57**

**Dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zapisane w postaci dokumentu elektronicznego)**

Dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ust.3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zapisane w postaci dokumentu elektronicznego) dostępne w Systemie Informacji Przestrzennej Gminy Sulęczyno oraz na dołączonej do dokumentacji prac planistycznych płycie CD.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
  
Kazimierz Gliniecki

## UZASADNIENIE

**do Uchwały NR XLVIII/311/2022 Rady Gminy Sulęcyno z dnia 14 lipca 2022 roku  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu  
geodezyjnego Sulęcyno, gmina Sulęcyno w części dotyczącej terenu działki nr ewidencyjny 57**

### **1. Wstęp**

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęcyno, gmina Sulęcyno w części dotyczącej terenu działki nr ewidencyjny 57.

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

Wszczęćie procedury opracowania planu miejscowego było zainicjowane na skutek wniosku inwestora dotyczącego zmiany przeznaczenia terenu, planującego eksploatację kopalni na przedmiotowym obszarze. Rada Gminy Sulęcyno w związku z tym podjęła Uchwałę Nr XXII/143/2020 z dnia 29 kwietnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęcyno, gmina Sulęcyno w części dotyczącej terenu działki nr ewidencyjny 57.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcyno przyjętego w postaci ujednoliconej Uchwałą Nr XV/105/2019 Rady Gminy Sulęcyno z dnia 14 listopada 2019 roku teren opracowania przeznacza się pod eksploatację surowców naturalnych. W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełniony został wymóg art.20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; plan miejscowy nie narusza ustaleń studium.

W obszarze opracowania nie obowiązywał dotychczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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

#### **2.1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

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

#### **2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe**

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

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

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

### **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 ciekі ani zbiorniki wodne. Obszar opracowania położony jest poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP).

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

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

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

W trakcie procedury planistycznej uzyskano wymaganą przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, nie stanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni 3,7600 ha za zgodą Marszałka Województwa Pomorskiego - decyzja nr WBR-OGR.404.5.2022.AS.2 z dnia 18 marca 2022 roku.

W planie miejscowym nie występują tereny rolnicze.

Cały obszar opracowania jest położony w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują przepisy właściwej Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (aktualnie obowiązują przepisy Uchwały Nr 259/XXXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 roku, poz.2942), gdzie ustalono m. in. zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej oraz zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych. Najbliżej obszaru opracowania, po jego północnej stronie znajduje się naturalny zbiornik wodny - Jezioro Sulęczynko (odległość najbliższego fragmentu obszaru planu miejscowego wynosi nie mniej niż 190 m. Nie przewiduje się negatywnych oddziaływań na istniejący zbiornik wodny, tym bardziej, że w obszarze położonym bliżej linii brzegowej już prowadzona jest eksploatacja kruszywa naturalnego.

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

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

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

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

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

· oddziaływania bezpośrednie:

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

· oddziaływania pośrednie:

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

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

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

- pogorszenie walorów krajobrazowych;

Główne uciążliwości dla ludzi związane z powierzchniową eksploatacją kopalin będzie dotyczyło najbliższego sąsiedztwa wyrobisk (uciążliwości aerosanitarne, oddziaływanie akustyczne, pogorszenie walorów krajobrazowych), w bezpośrednim otoczeniu obszaru planu nie występuje zabudowa o funkcji mieszkalnej, a od zwartych zespołów zabudowy obszar planu oddzielają kompleksy leśne.

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.).

Przestrzeżenie 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 i udokumentowane złoża kopalin. Las objęty opracowaniem stanowi zewnętrzną krawędź większego kompleksu leśnego, zatem jego zmiana przeznaczenia na cele nieleśne nie spowoduje fragmentaryzacji kompleksów leśnych.

Największą wartość przedstawiają złoża kruszywa naturalnego już udokumentowane.

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

## **2.7. Prawo własności**

W obszarze opracowania występuje własność prywatna. Ustalenia planu określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów dopuszczając powierzchniową 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 roku) 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. Złóża 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 roku 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 § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

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

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

·08.03.2021 r. Wójt Gminy Sulęczyno ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy, w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sulęczyno oraz przesłał ogłoszenie sołtysowi wsi Sulęczyno, celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń w sołectwie, w terminie wyznaczonym na składanie wniosków (do dnia 31.03.2021 r.) nie wpłynęły żadne wnioski wymagające rozstrzygnięcia.

·projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 09.05.2022 r do 06.06.2022 r. w siedzibie Urzędu Gminy Sulęczyno, w Sali narad, w godzinach pracy urzędu, po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sulęczyno przesłano ogłoszenie sołtysowi wsi Sulęczyno, 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 2 czerwca 2022 r. w siedzibie Urzędu Gminy Sulęczyno, w Sali narad, godz.13<sup>00</sup>, 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 20 czerwca 2022 r.; w terminie wyznaczonym przez Wójta Gminy Sulęczyno każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub w prognozie oddziaływania na środowisko, może wnieść uwagi; uwagi mogą być składane w formie papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej; w ww. terminie nie złożono żadnych uwag.

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

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

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

Plan miejscowy wyznacza tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych. 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 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**



Plan miejscowy nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyño Uchwała Gminy Sulęczyño Uchwała Nr XXVI/213/2010 Rady Gminy Sulęczyño z dnia 14 lipca 2010 r., z późniejszymi zmianami – aktualnie obowiązuje ujednolicona wersja dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyño, przyjęta Uchwałą Nr XV/105/2019 Rady Gminy Sulęczyño z dnia 14 listopada 2019 r.

Wójt Gminy Sulęczyño dokonał analizy o której mowa w art.32 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z końcem poprzedniej kadencji w 2018 roku. Plan miejscowy jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, przyjętej uchwałą nr XLV/354/2018 Rady Gminy Sulęczyño z dnia 27 września 2018 r.

W bieżącej kadencji, rozpoczętej w październiku 2018 roku Wójt Gminy Sulęczyño nie dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o którym mowa w art.32 ust.1. Rada Gminy Sulęczyño nie podejmowała dotychczas uchwały w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyño, ani planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Sulęczyño.

#### **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 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze: „*Koszty sporządzenia projektu planu, o którym mowa w ust.2, ponosi przedsiębiorca*”.

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

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

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

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

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

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

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

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

Analizy i prognozy wykazały, iż można się spodziewać w okresie 5 lat (okres prognozowany) przede wszystkim przychodów z tytułu wzrostu podatków od nieruchomości.

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

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

-ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Sulęczyño 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 Marszałka Województwa 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.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
*Kazimierz Gliniecki*  
Kazimierz Gliniecki