

**UCHWAŁA NR LXX/457/2024
RADY GMINY SULĘCZYNO**

z dnia 22 lutego 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Sulęczyno dla dziesięciu obszarów**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 Ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz.40, z późn.zm.) oraz art.10, 11, 12 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2023 roku, poz.977, z późn. zm.) w brzmieniu dotychczasowym (przed zmianą) w związku z art.65 us.1, ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 07 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 roku, poz.1688) Rada Gminy Sulęczyno uchwala, co następuje:

§ 1. W wyniku realizacji Uchwał Rady Gminy Sulęczyno: Nr LXI/388/2023 z dnia 18 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyno dla dziewięciu obszarów i Nr LXIII/416/2023 z dnia 3 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno dla części obrębu geodezyjnego Węsiory uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyno, przyjętego w postaci ujednoliconej Uchwałą Nr LII/337/2022 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 30 listopada 2022 roku, dla fragmentów gminy, obejmujących dziesięć obszarów gminy (poszczególnych zmian).

§ 2. Niniejszą zmianę Studium stanowią:

1. Ujednolicony tekst studium:

- 1) Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego tekst ujednolicony - załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały;
- 2) Kierunki zagospodarowania przestrzennego tekst ujednolicony - załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały.

2. Rysunek studium:

- 1) Kierunki zagospodarowania przestrzennego ujednolicony rysunek (skala 1:10 000) - załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały.

3. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu zmian studium, załącznik nr 4 do niniejszej Uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmian studium załącznik nr 5 do niniejszej Uchwały.

5. Dane przestrzenne załącznik nr 6 do niniejszej Uchwały.

§ 3. 1. Na obszarze objętym niniejszą zmianą zachowują moc, nie ulegają zmianie ustalenia dotychczasowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyno, przyjętego w postaci ujednoliconej Uchwałą Nr LII/337/2022 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 30 listopada 2022 roku i obowiązują łącznie wraz dodanymi ustaleniami, wynikającymi z niniejszych zmian dla fragmentów gminy, obejmujących dziesięć obszarów gminy (poszczególnych zmian).

2. Załączniki graficzne: - jednolity rysunek uwarunkowań do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno i Gospodarka wodno-ściekowa w Gminie Sulęczyno pozostają bez zmian.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sulęczyno.

§ 5. 1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Kazimierz Gliniecki

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULĘCZYNO

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (tekst ujednolicony)

załącznik nr 1
do Uchwały Nr LXX/457/2024
Rady Gminy Sulęczyno
z dnia 22 lutego 2024 r.

Niniejsza zmiana studium została sporządzona na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r, poz. 977, z późn. zm.) w brzmieniu dotychczasowym, przed zmianą (na podstawie ustawy z dnia 07 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023r. poz. 1688) - art. 65 ust 1, ust 2 pkt 1) oraz Uchwał Rady Gminy Sulęczyno:

- Nr LXI/388/2023 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 18 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyno dla dziewięciu obszarów,
- Nr LXIII/416/2023 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 3 sierpnia 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno dla części obrębu geodezyjnego Węsiory

Wszystkie zmiany w tekście ujednoliconym studium związane z niniejszą zmianą wyróżnione są pogrubioną, pochylą czcionką Times New Roman koloru na żółtym tle.

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM	
 DOM Biuro Urbanistyczne Kiełb-Stańczuk, Jaszczyk-Skolimowska Sp. j. 83-200 Starogard Gdański, ul. Chojnicka 61 tel. 58 56 220 57, e-mail: pprdom@pprdom.pl	
dr inż. arch. Barbara Jaszczyk-Skolimowska – główny projektant <i>uprawnienia urbanistyczne Nr 1540</i>	
mgr Karina Mańkowska	
DATA: październik 2023	

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Sulęczyno - UWARUNKOWANIA**

DOKUMENT BAZOWY:

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (tekst ujednolicony)
uchwalony uchwałą nr LII/337/2022 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 30 listopada 2022 r.

Zmiany w tekście jednolitym studium związane z tą zmianą wyróżnione są pogrubioną czcionką Calibri koloru granatowego na szarym tle.

Zmiana studium była sporządzona na podstawie Uchwał Rady Gminy Sulęczyno:

- Nr XXXIX/241/2021 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 30 września 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyno dla dwunastu obszarów,
- Nr XLV/282/2022 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 31 marca 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno w zakresie ujawnienia obszarów z udokumentowanymi złożami kopalin dla części obrębu Węsiory

Zespół autorski zmiany studium:

DOM Biuro Urbanistyczne Kielb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Sp. j., 83-200 Starogard Gdański, ul. Chojnicka 61

dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska – główny projektant (*uprawnienia urbanistyczne Nr 1540*)

mgr Karina Mańkowska

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

/TEKST JEDNOLITY/

**ZAŁĄCZNIK NR 13 DO UCHWAŁY NR XV/105/2019 RADY GMINY SULĘCZYNO
Z DNIA 14 LISTOPADA 2019R. W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
SULĘCZYNO W ZAKRESIE UJAWNIEŃ OBSZARÓW Z UDOKUMENTOWANYMI ZŁOŻAMI
KOPALIN**

Opracowanie zmiany studium przygotowane przez „STUDIO DZ DANIEL ZAŁUSKI”

główny projektant: dr hab. inż. arch. DANIEL ZAŁUSKI, prof. PG

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

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

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

DOKUMENTY BAZOWE

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcyno (uchwała Nr XXVI/213/2010 Rady Gminy Sulęcyno z dnia 14 lipca 2010 r.), opracowane przez PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-REALIZACYJNE sp. z o.o. ul. Kościuszki 34G, 83-200 Starogard Gdański - główny projektant dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska (uprawnienia urbanistyczne nr 1540 wpis do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-005/2002)
2. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcyno dla obszarów położonych w części obrębów ewidencyjnych Sulęcyno i Żakowo uchwała Nr XXIII/181/2016 Rady Gminy Sulęcyno z dnia 16 listopada 2016r.), opracowana przez STUDIO DZ Daniel Załuski, ul. Bacha 29a, 80-171 Gdańsk - główny projektant dr hab. inż. arch. Daniel Załuski (uprawnienia urbanistyczne nr 1504 wpis do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-012/2002)
3. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcyno dla obszarów w części obrębów ewidencyjnych Bukowa Góra, Mściszewice, Podjazy, Sucha, Sulęcyno i Żakowo (uchwała Nr XXXIII/254/2017 Rady Gminy Sulęcyno z dnia 30 października 2017r.), opracowana przez PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-REALIZACYJNE sp. z o.o. ul. Kościuszki 34G, 83-200 Starogard Gdański - główny projektant dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska (uprawnienia urbanistyczne nr 1540 wpis do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-005/2002)
4. Zarządzenie Zastępcze Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2018r. w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcyno

UWAGA!

Dokonane zmiany zostały wyróżnione czcionką w kolorze niebieskim. Zmiany polegające na poprawieniu oczywistych omyłek, ujednoliceniu numeracji w tekście oraz porządkowaniu numeracji stron i formatowania nie zostały wyróżnione. W całym studium uporządkowano nazewnictwo i przeznaczenie terenów w zakresie obszarów z udokumentowanymi złożami kopalin oraz obszarami górnictwami.

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Sulęcyno - UWARUNKOWANIA**

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

prowadzenie tematu-koordynacja międzybranżowa:

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

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

urbanistyka: dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska mgr inż. arch. Maria Kielb-Stańczuk

zagadnienia programowe, gospodarcze i społeczne: mgr inż. Andrzej Piotrkowski

zagadnienia inżynierskie: mgr inż. Barbara Jodłowska

środowisko przyrodnicze: dr hab. Maciej Przewoźniak i zespół firmy "Proeko" Gdańsk

prace asystenckie, graficzne: inż. Małgorzata Głodek

Opracowanie zmiany studium przygotowane przez „STUDIO DZ DANIEL ZAŁUSKI” (2016)

główny projektant: dr hab. inż. arch. DANIEL ZAŁUSKI – uprawnienia urbanistyczne nr 1504; członek POIU nr G-012/2002 współprojektant: mgr inż. arch. Agnieszka Durejko - członek POIU nr G-316/2014
współpraca: mgr inż. arch. Joanna Sówka - Sowińska - członek POIU nr G-315/2014

Opracowanie zmiany studium przygotowane przez „PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-REALIZACYJNE DOM sp. z o.o.” (2017)

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

współprojektant: mgr inż. arch. Małgorzata Dziewulska

Zespół autorski zmiany studium wprowadzonej zarządzeniem zastępszym Wojewody Pomorskiego (2018)

Biuro Architektoniczno - Urbanistycznym "BDK" s.c. 10-686 Olsztyn, ul. Wilczyńskiego 6G/3

Zespół autorski w składzie: mgr inż. Adam Syczewski

mgr inż. Michał Karol Sobieraj (POIU Nr G-291/2012) mgr Marzena Belowska

SPIS TREŚCI:

STRONA

1. CZĘŚĆ OGÓLNA	4
1.1. WSTĘP.....	4
1. 2. PODSTAWA OPRACOWANIA, MATERIAŁY WYJŚCIOWE	6
2. UWARUNKOWANIA PONADLOKALNE I STRATEGIA ROZWOJU GMINY	8
2.1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU PRZESTRZENNEGO I PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO	8
2.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRATEGII ROZWOJU GMINY	12
3. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE (WG ART. 10 UST 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z 2003R.)	14
3.1 DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU.....	14
3.2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY	30
3.3. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	31
3.4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	35
3.5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA.....	47
3.6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	51
3.7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	54
3.8. STAN PRAWNY GRUNTÓW.....	61
3.9. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	62
3.10. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	70
3.11. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH	70
3.12. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	72
3.13. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI	72
3.14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.....	77
3.15. Wnioski z przeprowadzonego bilansu terenów zabudowy dla gminy Sulęcyno w zakresie niezbędnym dla przeprowadzenia zmian studium	77

1. Część ogólna

1.1. Wstęp

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to **dokument własny samorządu Gminy Sulęczyno**, sporządzany przez Wójta Gminy, na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. oraz Uchwały Nr X/72/2007 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 19 grudnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno. Niniejsze opracowanie stanowi zmianę – aktualizację dotychczasowego dokumentu studium z 2002r., opracowanego na podstawie wówczas obowiązującej Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy prawnej wydawanych decyzji administracyjnych. **Stanowi jednak wykładnię - zapis polityki przestrzennej gminy** i wg obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest jedynym dokumentem, w którym gmina określa zasady rozwoju przestrzennego jako całości w swoich granicach administracyjnych. Studium służyć ma także jako **materiał koordynujący** w zakresie gospodarowania przestrzenią, zwłaszcza dla planów miejscowych sporządzanych dla fragmentów gminy. Jest to **dokument sporządzany obligatoryjnie** dla każdej gminy w granicach administracyjnych.

Studium, zgodnie z art. 9 ust. 2, sporządza się uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju przestrzennego i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z (Art. 10. ust. 1.):

- 1) *dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;*
- 2) *stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;*
- 3) *stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;*
- 4) *stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
- 5) *warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;*
- 6) *zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;*
- 7) *potrzeb i możliwości rozwoju gminy;*
- 8) *stanu prawnego gruntów;*
- 9) *występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;*
- 10) *występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;*
- 11) *występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;*
- 12) *występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;*
- 13) *stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;*
- 14) *zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.*

Trzeba także pamiętać, że przy wszelkich rozstrzygnięciach dotyczących zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z treścią art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniać należy zwłaszcza:

- 1) *wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*
- 2) *walory architektoniczne i krajobrazowe;*
- 3) *wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;*
- 4) *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
- 5) *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;*
- 6) *walory ekonomiczne przestrzeni;*
- 7) *prawo własności;*
- 8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*
- 9) *potrzeby interesu publicznego.*

Powyższe czynniki stanowią wraz z zasadą zrównoważonego rozwoju grupę uwarunkowań ogólnych. Polityka przestrzenna gminy, sposób zagospodarowania i wykorzystania przestrzeni winna przyjmować zasadę zrównoważonego rozwoju jako podstawę wszelkich działań (zgodnie z art. 1 ustawy). Zrównoważony rozwój to taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń (wg Ustawy Prawo ochrony środowiska).

Samorząd gminy winien dążyć do poprawnego i zgodnego z wymogami ochrony środowiska kreowania nowych terenów zainwestowania, ale także do poprawy jakości i atrakcyjności obszaru gminy rozumianego jako środowiska życia jej mieszkańców.

Najważniejsze cele dotyczące środowiska to:

- minimalizacja zużycia przestrzeni i zasobów naturalnych,
- oszczędne i racjonalne, efektywne gospodarowanie zasobami i energią,
- zapewnienie równego dostępu do zasobów i dóbr, do usług,
- ochrona zdrowia mieszkańców,
- podtrzymanie, zachowanie kulturowej i społecznej różnorodności.

Opracowanie wykonano w oparciu o przeprowadzone studia i analizy wyjściowe wielobranżowe, obejmujące swym zasięgiem obszar gminy, a w wybranych elementach szerszy zakres przestrzenny. Skojarzono oddzielnie analizowane wcześniej składowe przestrzeni. Zaprezentowano stany, czynniki, zjawiska i procesy w wielu sferach, które mają obecnie i które będą miały wpływ na kształtowanie przestrzeni Gminy Sulęcyno.

Niniejsze opracowanie stanowi część I elaboratu Studium – tekst UWARUNKOWAŃ.

1. 2. Podstawa opracowania, materiały wyjściowe

- Umowa nr 32/04/09 z dnia 08.04.2009r. pomiędzy Gminą Sulęcyno a Przedsiębiorstwem Projektowo-Realizacyjnym "DOM" Sp. z o.o. w Starogardzie Gdańskim, ul. Kościuszki 34G
- Uchwała Nr X/72/2007 Rady Gminy Sulęcyno z dnia 19 grudnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcyno

przepisy prawne:

- Ustawa z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 03.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018r. poz. 2081 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018r. poz. 1202 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018r. poz. 799 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 20.07.2017r. Prawo wodne (Dz.U. z 2018r. poz. 2268 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018r. poz. 1614 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 03.02.1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017r. poz. 1161);
- ustawa z dnia 28.09.1991r. o lasach (Dz. U. z 2018r. poz. 2129 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018r. poz. 2067 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz. 2204 z późn. zm.);
- Ustawa z 17.05.1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2017r. poz. 2101 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 09.06.2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2017r. poz. 2126 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018r. poz. 2068 z późn. zm.).

Materiały wyjściowe:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wykonane przez Przedsiębiorstwo Powierniczo-Wykonawcze „GLOB” z Gdańska w 2002r. (główny projektant: Irena Grzywacz)
- Studium wartości, zagrożeń i kształtowania środowiska kulturowego, Przedsiębiorstwo Powierniczo-Wykonawcze „GLOB” z Gdańska, 2002r. (projektant: Regina Pernak)
- obowiązujące w gminie plany miejscowe sporządzane po 1995r.
- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego z 1991r. (nieobowiązujący),

-
- opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Sulęcyno, Biuro Projektów i Wdrożeń Proekologicznych Proeko z Gdańska, 2009r.
 - Studium sfery społeczno gospodarczej, Andrzej Piotrkowski, 2009,
 - Strategia gminy Sulęcyno podjęta uchwałą nr XIV/133/200 Rady Gminy Sulęcyno z dnia 24 sierpnia 2000 roku.
 - program ochrony środowiska gminy Sulęcyno na lata 2004-2007, z uwzględnieniem perspektywy na lata 2008-2011 oraz Gminny Plan Gospodarki Odpadami dla gminy Sulęcyno na lata 2004-2007, z uwzględnieniem perspektywy na lata 2008-2011, uchwalony w 2004r.
 - projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, Przedsiębiorstwo Powierniczo-Wykonawcze „GLOB” z Gdańska w 2002r.
 - Mapa syt.–wys. obszaru opracowania w skali 1:10000 z Państwowego Zasobu Geodezyjno-Kartograficznego
 - Mapy ewidencyjne 1:5000 oraz wypisy z ewidencji gruntów i budynków (wybrane)
 - zestawienie zbiorcze gruntów wg danych Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii w Warszawie
 - Gminna ewidencja zabytków, 2007r.
 - Złożone wnioski do studium od instytucji i organów uprawnionych do uzgadniania i opiniowania projektu studium oraz od osób fizycznych
 - Materiały i dokumenty zgromadzone przez Urząd Gminy dot. obszaru opracowania
 - Wizja w terenie – lato 2009 r.
 - [Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030, zatwierdzony uchwałą nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. \(wszedł w życie z dniem 1.03.2017 r.\)](#)
 - [Plan Gospodarki Odpadami Województwa Pomorskiego 2022 \(WPGO 2022\) przyjęty uchwałą Nr 321/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r., zaktualizowany uchwałą Nr 56/V/19 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 stycznia 2019 r.](#)

2. Uwarunkowania ponadlokalne i strategia rozwoju gminy

2.1. Uwarunkowania wynikające ze strategii rozwoju przestrzennego i planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego

Opracowano na podstawie informacji i wniosków Zarządu Województwa Pomorskiego z opracowań regionalnych opracowanych dla obszaru całej gminy, listopad 2006

Położenie

Gmina Sulęcyno położona jest w wielofunkcyjnej strefie pojeziernej z preferencjami do rozwoju rolnictwa ekologicznego i turystyki. Wchodzi w skład wyróżnionych w Planie obszarów wymagających szczególnej polityki proturystycznej, wskazanych do rozwoju turystyki kwalifikowanej i agroturystyki.

Gmina zaliczona została w Planie do obszarów problemowych - Obszarów zaniedbań w infrastrukturze technicznej terenów wiejskich, charakteryzujących się brakiem dostępności ludności i podmiotów gospodarczych do urządzeń kanalizacyjnych i oczyszczania ścieków oraz związanych z tym zagrożeń zasobów i stanu środowiska przyrodniczego) wód i gleb).

Środkowa i południowa część gminy znajduje się w zasięgu planowanego pojeziernego korytarza transportowego rangi regionalnej.

Gmina położona jest w obrębie wyróżnionego w Planie województwa Obszaru kaszubsko-kocińskiego, charakteryzującego się dużym przyrostem naturalnym. Na obszarze tym przewiduje się utrzymanie tendencji stałego, dużego przyrostu naturalnego (zwłaszcza w powiatach kartuskim i wejherowskim), czemu prawdopodobnie towarzyszyć będą procesy migracyjne ludności.

Głównymi elementami gminnej sieci osadniczej są wsie: Sulęcyno i Mściszewice (pow. 1000 mieszkańców) oraz Węsiory (500-1000 mieszkańców).

W obrębie Obszaru kartusko-kocińskiego przewiduje się dalszą restrukturyzację funkcjonalną wsi i jej wielofunkcyjny rozwój - głównie w oparciu o własny potencjał społeczny i ekonomiczny wykorzystujący mechanizmy rynkowe, łączenie pracy w rolnictwie z uzyskiwaniem dochodów z innych źródeł (zwłaszcza turystyki - na obszarach posiadających walory turystyczne), zmniejszenie liczby pracujących bezpośrednio w rolnictwie.

Infrastruktura techniczna i transportowa

Gmina Sulęcyno położona jest w obrębie pojeziernego korytarza transportowego (Trójmiasto - Kościerzyna - Bytów - Miastko). W skład korytarza wchodzi m.in.: droga krajowa nr 20 i linia kolejowa nr 201 (obie trasy biegną poza obszarem gminy). Przez teren gminy Sulęcyno przebiegają drogi wojewódzkie: nr 214 Łeba - Lębork - Sierakowice - Kościerzyna - Warlubie i nr 228 Bytów - Klukowa Huta - Kartuzy.

Na terenach położonych w sąsiedztwie jezior: Gowidlińskiego i Węgorzyna oraz wzdłuż rzeki Słupi występują obszary zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% oraz 10% - związanego z rzeką Słupią i jej dopływami.

Tereny położone w pasie obejmującym otoczenie jezior: Gowidlińskiego, Trzebocińskiego, Długiego, Węgorzyno, Skarszyno, Moczadło, Kłodzionko, Sulęczynko, Mausz (Moczydło) należą do, wyróżnionych w Planie województwa, obszarów wymagających rozbudowy i rewitalizacji infrastruktury technicznej ze względu na duże obciążenie turystyczne.

W Planie województwa przewiduje się:

- w zakresie zaopatrzenia w ciepło - zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii cieplnej;
- w zakresie zaopatrzenia w wodę - intensyfikację działań związanych z modernizacją i rozbudową wodociągów z uwagi na występujące w tej dziedzinie potrzeby,
- w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków - konieczną rozbudowę i modernizację urządzeń kanalizacyjnych (gmina Sulęczyno została zaliczona do grupy gmin przewidzianych do działań w drugiej kolejności),
- w zakresie ochrony przeciwpowodziowej: niedopuszczalna jest zabudowa dolin rzecznych i obszarów narażonych na zalanie wezbranymi wodami powodziowymi; należy tworzyć warunki zatrzymania wód deszczowych w miejscu ich opadania, tworzyć wodom przestrzeń umożliwiającą opóźniony odpływ,
- w zakresie unieszkodliwiania odpadów komunalnych - w Wojewódzkim planie gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego przewiduje się, że obszar gminy Sulęczyno będzie obsługiwany przez międzygminny Zakład Zagospodarowania Odpadów „Gostomie” zlokalizowany na terenie gminy Kościerzyna.

Ochrona środowiska przyrodniczego

Gmina Sulęczyno położona jest w zlewniach rzek: Słupi, Łupawy (dorzecze Bałtyku) oraz Wdy (dorzecze Wisły).

Znacząca część terenu gminy leży na obszarze Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ponadto w północno-zachodniej części gminy znajdują się niewielkie fragmenty obszarów: rezerwatu przyrody Jeziorka Chośnicke, otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Słupi oraz otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Strukturę ekologiczną uzupełniają wyróżnione w koncepcji sieci ekologicznej województwa planowane elementy sieci: płata ekologiczny charzykowsko-chojnicki rangi regionalnej, korytarz ekologiczny rzeki Słupi rangi regionalnej oraz łącznik lokalny gowidliński. Obszary tworzące sieć ekologiczną pełnią rolę ważnych węzłów stabilizujących funkcjonowanie środowiska i kształtujących warunki ekologiczne życia mieszkańców.

Na terenie gminy znajdują się projektowane obszary Natura 2000:

- Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk: Mechowiska Sulęczyńskie oraz Jeziorka Chośnicke - fragment (Lista Ministra Środowiska 2005),
- Dolina Słupi (Lista Shadow 2004).

Na obszarze gminy znajdują się ponadto projektowane formy ochrony przyrody: rezerwat przyrody Mechowiska Sulęczyńskie oraz użytki ekologiczne: Jezioro Warleńskie (1), Jezioro Ostrowieckie - fragment (2), Kistowski Moczar (3), Stacino (4), Stacinko Małe i Średnie (5), Jezioro Święte (6), Moczydło (7), Skarszyno (8),

Kołodzieje (9), Bagnica (10, 11), Zdunowickie Torfowisko (12), Sumiński Moczar (13).

Południowo-wschodnia część gminy (obejmująca fragment Jez. Mausz) znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 117 - Bytów (zb. zweryfikowany), wschodnia i środkowa część gminy leży w granicach projektowanych stref ochronnych GZWP Nr 117 - ONO i OWO.

Na terenie gminy znajdują się złoża kopalin pospolitych: Sulęczyno (kruszywa naturalne), Sulęczyno (kreda) i Borowiec (kruszywa naturalne).

W granicach gminy występują grunty rolne i leśne prawnie chronione oraz rozległe obszary gruntów rolnych niskiej jakości, proponowanych do zalesienia.

Przyjmując koncepcję spójnej i równorzędnej ochrony walorów przyrodniczych i kulturowych oraz krajobrazu ustala się w planie województwa zasadnicze kierunki działań polityki przestrzennej:

- zachowanie i podtrzymanie trwałości pozostałych fragmentów osnowy ekologicznej w postaci izolowanych kęp roślinności, nieużytków, założeń parkowych lub skwerów, z poszukiwaniem możliwości odtworzenia powiązań lub „obejścia” stref zainwestowanych,
- bezwzględne zachowanie i podtrzymanie trwałości pozostałości powiązań ekologicznych poprzez uwzględnienie ich w dokumentach planistycznych oraz inwestycyjnych,
- zachowanie i podtrzymanie trwałości pozostałych elementów osnowy ekologicznej w postaci izolowanych kęp roślinności, nieużytków, założeń parkowych lub skwerów, z poszukiwaniem możliwości odtworzenia powiązań lub „obejścia” stref zainwestowanych,
- wprowadzenie zalesień jako uzupełnień przestrzennych w obszarach i przy granicach korytarzy i płatów ekologicznych – wzmacniających wewnętrzną spójność całej sieci oraz jako elementy podnoszące zawartość przestrzenną zbiorowisk leśnych,
- utrzymanie lasów ochronnych oraz wsparcie procesu tworzenia kolejnych wraz ze wzmacnianiem działań proekologicznych oraz uwzględnieniem ich w opracowaniach planistycznych,
- wsparcie procesu przeznaczania gleb o najniższych klasach przydatności rolniczej na cele zalesień (szczególnie dla obszaru pojezierzy),
- przestrzeganie realizacji opracowań planistycznych i prawidłowości ich zapisów w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych (w opracowaniach ekofizjograficznych do planów miejscowych oraz studiach... gmin),
- odtworzenie, gdzie to możliwe, zabudowy biologicznej stref brzegowych cieków ograniczających spływ zanieczyszczeń i odtwarzających naturalne korytarze ekologiczne,
- opracowanie i wdrożenie technicznych zasad GZWP i obszarów zasilania zbiorników,
- wyznaczenie obiektów stanowiących zagrożenie dla wód podziemnych i prowadzenie lokalnego monitoringu na koszt właścicieli tych obiektów wg „zasady zanieczyszczający płaci”
- zmniejszenie zanieczyszczeń pochodzących ze źródeł obszarowych i punktowych,

- wprowadzenie elementów izolacji technicznej i biologicznej ograniczającej rozprzestrzenianie hałasu wzdłuż ciągów komunikacyjnych w obszarach zabudowy mieszkaniowej,
- objęcie rekultywacją obszarów zdegradowanych w wyniku eksploatacji surowców naturalnych oraz określenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego działań, zapewniających ochronę złóż.

Ochrona środowiska kulturowego

Gmina Sulęczyńno położona jest w obrębie regionu historyczno-kulturowego wyróżnionego w Planie jako ziemia kartusko - żukowska (mikroregion ziemia kartuska). Ziemia kartuska jest obszarem kulturowym o najwyższej, ponadregionalnej randze i wybitnych walorach dziedzictwa kulturowego. W miejscowości Węsiory znajduje się cmentarzysko kurhanowe (kultura wejherowska - krotoszyńska), obecnie rezerwat archeologiczny.

Zasadniczym kierunkiem rozwoju w zakresie dziedzictwa kulturowego jest utrwalenie wielokulturowej tożsamości historycznej regionu z zachowaniem lokalnych odrębności i wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego jako ważnego elementu rozwoju gospodarczego i promocji województwa.

Kierunki polityki przestrzennej w zakresie ochrony zasobów i walorów środowiska kulturowego i ochrony krajobrazów odnoszące się do terenu gminy to:

- ochrona i zachowanie krajobrazu kulturowego o najcenniejszych walorach kulturowych i krajobrazowych województwa poprzez ustalenie ochrony w formie parku kulturowego,
- wspieranie działań służących umacnianiu tożsamości regionalnej z zachowaniem różnorodności tradycji, dorobku i dziedzictwa historycznego kaszubskiego,
- ochrona tożsamości kulturowej miejsca (miejscowości, regiony) - objęcie ochroną obszarów zabudowy w sąsiedztwie wartościowych zespołów przestrzennych i ich rekompozycja przestrzenna, pozwalająca na wyeksponowanie wartościowych cech zespołów,
- pielęgnowanie walorów krajobrazów historycznych regionu (Kaszuby),
- wspieranie działań służących umacnianiu tożsamości regionalnej z zachowaniem różnorodności tradycji, dorobku i dziedzictwa historycznego kaszubskiego i kocińskiego,
- ochrona tożsamości kulturowej miejsca – objęcie ochroną obszarów zabudowy w sąsiedztwie wartościowych zespołów przestrzennych i ich rekompozycja przestrzenna, pozwalająca na wyeksponowanie wartościowych cech zespołów,
- łączenie ochrony środowiska kulturowego z ochroną środowiska przyrodniczego poprzez ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem architektonicznym, zachowanie i odtwarzanie dawnych układów i funkcji terenów zielonych wraz z infrastrukturą, rewaloryzacja parków pod kątem zwiększenia ich atrakcyjności jako miejsc wypoczynku,
- zachowanie i ochrona pradziejowych i wczesnośredniowiecznych mikroregionów osadniczych archeologicznego środowiska kulturowego,
- przeciwdziałanie bezplanowej, chaotycznej parcelacji terenu,

- ochrona i rewitalizacja starych układów ruralistycznych oraz części wsi-decydujących o zachowaniu walorów krajobrazowych,
- likwidacja obiektów rekreacyjnych wzniesionych z naruszeniem przepisów prawa budowlanego,
- likwidacja obiektów rekreacyjnych wzniesionych z naruszeniem przepisów Prawa Budowlanego,
- zachowanie i utworzenie warunków ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na szczególnie interesujące obiekty krajobrazowe (naturalne i architektoniczne),
- rewitalizacja zagospodarowania urządzonych punktów widokowych i ich otoczenia, uczytelnienie (odtworzenie) panoram widokowych i ochrona ekspozycji,
- likwidacja i neutralizacja widokowa wszelkich elementów obniżających walory krajobrazowe.

Turystyka

Gmina znajduje się w obrębie wyróżnionej w Planie strefy pojeziernej. Na terenie gminy kontynuują swój bieg zapoczątkowane w gminie Sierakowice projektowane szlaki turystyki wodnej związane z rzeką Słupią oraz Jez. Gowidlińskim i Jez. Węgorzyno.

Przez obszar gminy przebiega planowana międzyregionalna trasa rowerowa nr 11 Tysiąca Jezior Miastko - Bytów - Sulęcyno - Kościerzyna - Skórcz - Gniew - Kwidzyn - Prabuty - w kierunku Ławy.

Ustalenia i wnioski

W sterfie pojeziernej za wiodącą należy uznać funkcję turystyki kwalifikowanej, dodatkowo zaś - funkcję turystyki rowerowej i agroturystyki.

Główne kierunki przekształceń:

a) w zakresie turystyki krajoznawczej

- rozwój turystyki na obszarach chronionych, cennych przyrodniczo i krajobrazowo, na których istnieją ograniczenia funkcji gospodarczej i dla których turystyka jest szansą rozwoju,
- ograniczenie negatywnego oddziaływania ruchu i zagospodarowania rekreacyjnego na zasoby przyrodnicze, kulturowe i krajobraz terenów rekreacyjnych, w tym ograniczenie nacisku rekreacyjnego na obszary o dużym zagęszczeniu (m.in. południowa część Kaszubskiego Parku Krajobrazowego),
- realizacja infrastruktury organizującej penetrację turystyczną (szlaki piesze, trasy rowerowe, miejsca piknikowe),
- wykorzystanie unikatowych krajowych i europejskich walorów wybitnego dziedzictwa kulturowego i krajobrazu Kaszub oraz atrakcyjności pojezierzy,
- uporządkowanie istniejącego zainwestowania turystycznego zagrażającego czystości jezior poprzez podniesienie standardu oraz uporządkowanie gospodarki ściekowej,
- budowa przestrzeni turystycznej i zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego przyjaznego środowisku,
- lokalizacja inwestycji turystycznych o wysokim standardzie na terenach o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, bez pomniejszania walorów rekreacyjnych obszaru,

zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcyno - UWARUNKOWANIA

-
- wytyczenie i urządzenie szlaków turystyki pieszej i rowerowej, zgodnie z ideą „tu bezpiecznie zaparkuj, dalej jedź rowerem lub idź pieszo”,
 - ochrona przed zainwestowaniem brzegów niezagospodarowanych,
 - pełniejsze wykorzystanie sieci osadniczej, szczególnie większych wsi, do realizacji bazy noclegowej, w tym wykorzystanie na cele rekreacyjne oraz obsługi obiektów pełniących obecnie inne funkcje, np. adaptacja obiektów architektury wiejskiej na bazę noclegową.
- b) w zakresie turystyki kwalifikowanej
- rozbudowa zaplecza umożliwiającego masowy rozwój żeglarstwa i innych sportów wodnych,
 - zagospodarowanie turystyczne szlaków wodnych, przystosowanie szlaków wodnych do rekreacji, budowa przystani wodnych, miejsc biwakowych dla potrzeb spływów kajakowych,
 - ochrona i rewaloryzacja wędkarskiej przestrzeni rekreacyjnej, tworzenie stanic wędkarskich,
 - rozbudowa i poprawa standardów bazy noclegowej i gastronomicznej w rejonach turystycznych,
 - przekształcenie w zaplecze obsługi turystyki kwalifikowanej istniejących obiektów wczasowych i turystycznych;
- c) w zakresie turystyki rowerowej i agroturystyki
- rozwój agroturystyki obejmującej pobyty wypoczynkowe w gospodarstwach rolnych, prywatnych domach i pokojach wynajmowanych na terenach odznaczających się wysokimi walorami krajobrazu,
 - w miarę wzrostu natężenia ruchu rowerowego należy dążyć do podnoszenia standardów technicznych tras rowerowych, jak i ich otoczenia, w tym zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów przy dworcach, przystankach PKS, urzędach, szkołach itp.

2.2. Uwarunkowania wynikające ze strategii rozwoju gminy

Gmina Sulęczyno posiada Strategię Rozwoju Gminy uchwaloną Uchwałą nr XIV/133/200 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 24 sierpnia 2000 roku.

Poniżej przedstawiono główne wnioski, wyciąg z tekstu strategii istotne dla studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Według informacji ze strony internetowej gminy Strategia rozwoju gminy jest dokumentem nieaktualnym. Rzeczywiście ze względu na czas sporządzania wymaga uaktualnienia, jednakże większość jej zapisów dotyczących oceny gminy i przewidywanych kierunków jej rozwoju jest nadal aktualna. Ustalenia dotyczące sfery przestrzennej wyróżniono pogrubioną czcionką

Strategia powstała na podstawie wyników prac dwudniowego seminarium diagnostyczno- projektowego nt. „Projektowanie strategii rozwoju gminy”, prowadzonego przez specjalistów z Fundacji Agencja Rozwoju Regionalnego z Gdańska. Seminarium odbyło się w dniach 25-26 lutego 2000r. w Sulęczynie. Uczestnikami seminarium byli przedstawiciele: Zarządu Gminy, Rady Gminy oraz przedsiębiorstw, organizacji, instytucji, miejscowych środowisk opiniotwórczych i mieszkańców Gminy Sulęczyno – głównych partnerów gospodarczych, społecznych i kulturalnych władz gminy.

Opracowana przez Zarząd Gminy, zaakceptowana społecznie i uchwalona przez Radę Gminy wieloletnia strategia rozwoju, jest podstawowym dokumentem kierującym działalność organów

zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno - UWARUNKOWANIA

samorządu terytorialnego. Jest ona również jedną z podstaw opracowywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy.

Syntezyczne zestawienie wyników analizy SWOT

SILNE STRONY	SŁABE STRONY
1. Wykwalifikowana siła robocza, wykształcona młodzież. 2. Nieskażone środowisko i walory przyrodnicze – jeziora, lasy, mikroklimat, zróżnicowany teren, brak uciążliwego przemysłu. 3. Kanalizacja, oczyszczalnia ścieków, wysypisko odpadów w Sulęczynie. 4. Dobre zaopatrzenie w energię elektryczną, wodociągi, telekomunikacja. 5. Dobra kadra nauczycielska. 6. Gminny Ośrodek Zdrowia i Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej.	1. Niskie klasy gleb (V i VI), drobne gospodarstwa, ukształtowanie terenu. 2. Brak aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. 3. Brak miejsc pracy, bezrobocie – 10 %. 4. Słaby handel w branżach innych niż spożywcze, brak niektórych usług. 5. Brak kanalizacji, brak wodociągów poza Sulęczynem, brak gazu przewodowego, ogrzewanie węglowe. 6. Brak gimnazjum i sali gimnastycznej, zły stan techniczny szkół. 7. Zły stan techniczny dróg. 8. Niedostateczne bezpieczeństwo mieszkańców oraz mienia.
SZANSE	ZAGROŻENIA
1. Możliwość rozwoju turystyki i agroturystyki, rekreacji i wypoczynku. 2. Osiedlanie się osób w wieku emerytalnym z Trójmiasta. 3. Możliwość rozwoju produkcji zdrowej żywności i przetwórstwa rolnego. 4. Duża podaż gruntów prywatnych pod zabudowę. 5. Możliwość korzystania z środków FOŚ, ISPA, SAPARD. 6. Związek Miast i Gmin Dorzecza Słupii i Łupawy. 7. Nawiązywanie kontaktów międzynarodowych. 8. Dotacje i subwencje z budżetu centralnego.	1. Zanieczyszczenia lasów i pasów przybrzeżnych jezior, szamba. 2. Ścieki z górnego biegu Słupii. 3. Dewastacyjne wycinanie lasów prywatnych. 4. Ucieczka wykształconej młodzieży do miast. 5. Dynamiczny rozwój gmin Stężyca, Chmielno, Sierakowice. 6. Niskie dochody własne budżetu gminy. 7. Za mało środków z budżetu centralnego.

W konkluzji jako wnioski do sformułowania strategii rozwoju Gminy Sulęczyno przyjęto, że:

- **Najistotniejszym atutem Gminy Sulęczyno jest atrakcyjne środowisko naturalne oraz walory przyrodnicze i krajobrazowe. Przesądzą o tym lasy, jeziora i rzeka Słupia. Atrakcją Sulęczyna są również kręgi kamienne i kurhany z przełomu I/II w. w Węsiarach.**
- **Drugim istotnym atutem gminy jest jej położenie geograficzne – bliskość dużych skupisk ludności w postaci Aglomeracji Trójmiejskiej i jednocześnie oddalenie od dróg o dużej intensywności ruchu zagrażających środowisku.**
- **Największą słabością gminy jest jej rolnictwo, nie ma ono szans rozwojowych z powodu złej jakości gleb i nie zapewni egzystencji ludności gminy. Należy założyć ograniczanie rolnictwa na rzecz innej działalności gospodarczej.**
- **Drugą słabością gminy jest niewystarczająca infrastruktura techniczna, zwłaszcza niepełna sieć wodociągów oraz brak kanalizacji i oczyszczalni ścieków w pozostałej części gminy poza samym Sulęczynem.**
- **Największą szansą Gminy Sulęczyno, jest rosnące zapotrzebowanie na turystykę, agroturystykę, rekreację i czynny wypoczynek, w warunkach nieskażonej przyrody, ze strony mieszkańców większych miast w kraju i z zagranicy.**

zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno - UWARUNKOWANIA

- Drugą istotną **szansą** gminy jest możliwość produkcji zdrowej żywności (czyste środowisko), w tym na potrzeby agroturystów, oraz rozwoju przetwórstwa płodów leśnych, przemysłu drzewnego, związanych z eksploatacją zasobów leśnych oraz rzemiosła.
- **Największym wyzwaniem rozwojowym dla Gminy Sulęczyno jest konieczność odchodzenia od rolnictwa. Zagrożeniem też jest zwiększające się obciążenie środowiska naturalnego ściekami bytowymi wytwarzanymi przez mieszkańców oraz rosnącą liczbę turystów, przy braku kanalizacji i oczyszczalni poza Sulęczynem.**

Jako misję władz samorządu Gminy Sulęczyno przyjmuje się:

Zrównoważony rozwój poprzez wzbogacanie źródeł utrzymania ludności oraz maksymalne wykorzystanie walorów przyrodniczych

Misja ta wymaga realizacji pięciu następujących celów strategicznych:

- 1) Zapewnienie mieszkańcom godziwego życia przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju i rozwiązaniu problemów infrastrukturalnych.
- 2) Zmiana orientacji gminy na turystyczno – rolniczą skutkującą większą podażą miejsc pracy oraz zwiększeniem wpływów budżetowych poprzez realizację programu rozwoju turystyki.
- 3) Ograniczenie emigracji utalentowanej młodzieży poprzez rozwiązywanie problemów materialnych oświaty, pozyskanie szkolnictwa średniego na teren gminy i przygotowanie miejsc pracy dla absolwentów.
- 4) Zbudowanie i promocja oferty wspierającej tworzenie małych i średnich przedsiębiorstw oraz osadnictwa ludności miejskiej na terenie gminy **poprzez zmianę planu zagospodarowania przestrzennego gminy**
- 5) Wspieranie procesu zarządzania strategicznego gminą poprzez nawiązanie współpracy międzynarodowej, wykorzystanie funduszy pomocowych i instytucji naukowo – badawczych województwa.

Realizacja poszczególnych przedstawionych wyżej celów strategicznych i zadań wymaga uprzedniego opracowania szczegółowych programów operacyjnych.

Niestety zapisy strategii nie były realizowane planowo i konsekwentnie, część założeń kierunkowych została zrealizowana, część natomiast czeka jeszcze na realizację.

Strategia rozwoju gminy wymaga pilnie uaktualnienia.

3. Uwarunkowania wewnętrzne (wg art. 10 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r.)

3.1 Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Przeznaczenie terenu

Wykaz Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego sporządzonych na terenie gminy Sulęczyno od 1995r.

Wykaz planów miejscowych przedstawiono w załączonym do niniejszego opracowania aneksie. Obowiązujące plany miejscowe opisano podając ich wielkość, podstawowe przeznaczenie ustalone w planie miejscowym oraz nr aktu prawnego powołującego ten przepis prawa. Przestrzenne rozmieszczenie planów miejscowych pokazano na treści mapy ewidencyjnej w arkuszach formatu A-3 w skali 1:10000.

zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno - UWARUNKOWANIA

Orientacyjną lokalizację (w postaci symbolu) przedstawiono również na załączniku graficznym „Uwarunkowania-synteza” 1:10000.

W gminie Sulęczyno ilościowo jest bardzo dużo planów miejscowych. Powierzchniowo obejmują one zazwyczaj niewielkie fragmenty gminy i były sporządzane dla realizacji konkretnych inwestycji – głównie zespołów zabudowy rekreacyjnej, niektóre z obszarów planistycznych są już praktycznie zabudowane. Dużo planów dotyczyło również przeznaczenia gruntów rolnych pod zalesienie. Niektóre plany miejscowe, np. plan we wsi Sulęczyno, tzw. Osiedle za pocztą, który sporządzony jest częściowo na terenach komunalnych, stanowi ofertę gminy w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jednakże, aby teren ten stał się w pełni ofertą inwestycyjną musi zostać uzbrojony.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie obejmują wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę np. mieszkaniową czy letniskową wg ustaleń dotychczasowego planu ogólnego gminy z 1991r., chociaż często są predysponowane dla rozwoju budownictwa, nie mogą być wykorzystywane na takie cele. Część z nich jest zagospodarowywana i zabudowywana na podstawie decyzji o warunkach zabudowy w indywidualnej sprawie.

Wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Lp.		Ilość decyzji	Obręby dla których były wydane decyzje		Przeważający przedmiot decyzji
			powyżej 5	sporadycznie	
1	2004	101	Sulęczyno, Podjazy, Zdunowice, Węsiory, Mściszewice, Kistowo,	Żakowo, Sucha, Bukowa Góra, Borek, Kłodno	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa rekreacyjna, infrastruktura, zabudowa zagrodowa, sporadycznie: Usługi
2	2005	102	Sulęczyno, Podjazy, Zdunowice, Węsiory, Mściszewice, Kistowo,	Żakowo Bukowa Góra, Borek, Kłodno,	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa rekreacyjna, sporadycznie: zabudowa zagrodowa, infrastruktura usługi, bud. gospodarcze
3	2006	98	Sulęczyno, Podjazy, Zdunowice, Węsiory, Mściszewice, Żakowo, Kistowo, Borek,	Sucha, Bukowa Góra, Kłodno	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa rekreacyjna, infrastruktura
4	2007	83	Sulęczyno, Podjazy, Zdunowice, Węsiory, Mściszewice, Kistowo, Borek,	Żakowo, Kłodno, Sucha,	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa rekreacyjna,

zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno - UWARUNKOWANIA

					sporadycznie: zabudowa zagrodowa, infrastruktura, bud. gospodarcze
5	2008	127	Sulęczyno, Podjazy, Zdunowice, Węsiory, Mściszewice, Kistowo, Borek, Kłodno,	Żakowo Bukowa Góra,	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa rekreacyjna, sporadycznie: zabudowa zagrodowa, infrastruktura, bud. gospodarcze
6	2009 (do czerwca)	87	Sulęczyno, Podjazy, Węsiory, Mściszewice, Żakowo, Borek, Kistowo,	Zdunowice, Sucha, Bukowa Góra, Kistówko	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa rekreacyjna, sporadycznie: zabudowa zagrodowa, infrastruktura usługi, bud. gospodarcze

Większość decyzji zostało już zrealizowanych lub są w trakcie realizacji.

Użytkowanie terenu

Wg ewidencji gruntów użytkowanie terenu w podstawowych kategoriach przedstawia poniższa tabela: stan na koniec 2008r.

użytkirolne, w tym:		las i zadrze wienia	tereny zurbanizowane, w tym:				wody	tereny inne, w tym:	
całość	grunty orne		całość	zabudo wane	niezab udowa ne	komuni kacyjne		całość	nieużytki
5879	4803	5019	528	124	98	302	1276	448	1
R A Z E M : 1 3 1 4 6 h a									
w tym powierzchnia wyrównawcza 46ha									
44,7%	38,2%					4,0%	9,7%		3,4%

Zasadniczą część powierzchni ziemi zajmują tereny niezabudowane i niezainwestowane (użytki rolne, lasy i wody), w tym lasy i grunty rolne to prawie 83%. Wśród terenów zurbanizowanych największa część zajmują tereny komunikacyjne, a grunty niezabudowane stanowią 124ha.

Obecne zagospodarowanie terenu

Rozmieszczenie ludności

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Sulęczyno - UWARUNKOWANIA**

W 25 miejscowościach na terenie 9 sołectw gminy Sulęcyno w dniu 31.12.2008 r. zameldowanych było (wg Urzędu Gminy) 5059 mieszkańców.

L.p.	Nazwy miejscowości	Liczba mieszkańców (pobyt stały)	
		31.12.2008 r.	31.12.2000 r.
1.	Amalka	151	130
2.	Bielawki	47	43
3.	Borek	161	151
4.	Borek Kamienny	35	44
5.	Borowiec	190	173
6.	Bukowa Góra	113	100
7.	Chojna	46	43
8.	Czarlino	92	74
9.	Kistowo	207	205
10.	Kistówko	83	81
11.	Kłodno	36	29
12.	Kołodzieje	55	61
13.	Mściszewice	1090	1040
14.	Nowe Pole	19	110
15.	Nowy Dwór	21	23
16.	Ogonki	24	27
17.	Ostrów Mausz	13	15
18.	Ostrowite	18	20
19.	Podjazy	254	238
20.	Sucha	26	28
21.	Sulęcyno	1379	1224
22.	Węsiory	601	550
23.	Widna Góra	151	145
24.	Zdunowice	41	38
25.	Żakowo	206	192
	RAZEM	5059	4784

Największe miejscowości na terenie gminy to Sulęcyno i Mściszewice. Każda z nich ma po ponad 1 tys. mieszkańców. Łącznie zamieszkuje je prawie 2,5 tys. osób, co stanowi około 50% ludności gminy.. Około 40% stanowią mieszkający w miejscowościach bardzo małych poniżej 0,3 tys. mieszkańców. Taka struktura sieci osadniczej może stwarzać trudności dobrej obsługi ludności.

Wsie które zanotowały w ostatnich 10 ciu latach wzrost liczby ludności (powyżej 9%) to: Węsiory, Kłodno, Bukowa Góra, Sulęcyno, Bielawki, Amalka, natomiast wsie gdzie zanotowano największy odpływ ludności to: Borek Kamienny, Kołodzieje, Sucha.

NSP 2002 wykazał, że na terenie gminy Sulęcyno było 1225 gospodarstw domowych, z czego 1004 (82%) to gospodarstwa rodzinne. Gospodarstwa jednorodzinne stanowiły 74,8% .

Gospodarstwa domowe według liczby osób w %

1	2	3	4	5 i więcej
17,2	15,3	15,7	18,0	33,8

Rolnictwo

Całościowe informacje na temat sytuacji w rolnictwie mamy tylko dla momentów przeprowadzania narodowych spisów powszechnych spisów rolnych (dalej PSR). Wg ostatnio przeprowadzonego PSR w 2002 roku, na terenie gminy Sulęczyńno było 651 gospodarstw. Wszystkie indywidualne. Gospodarstwa do 1 ha stanowiły 13% wszystkich gospodarstw.

Struktura wielkości gospodarstw rolnych

Wielkość gospodarstw w ha	Liczba gospodarstw	% gospodarstw
Ogółem	651	100,0
do 1	83	12,7
1 - 2	79	12,1
2 - 5	93	14,3
5 - 7	48	7,4
7 - 10	112	17,2
10 -15	130	20,0
15 - 20	63	9,7
20 - 50	41	6,3

Gospodarstwa małe do 10 ha to przeszło 63% gospodarstw. Oznacza to, że mediana wielkości gospodarstw jest ok. 7,8 ha; dzieli ona zbiorowość gospodarstw na podzbiór 50% małych i 50% większych gospodarstw. Tak niska wartość mediany świadczy o rozdrobnieniu ziemi. Gospodarstw powyżej 20 ha było w 2002 tylko 6,3%, a więc co szesnaste gospodarstwo miało powyżej 20 ha.

Struktura użytkowania

Użytki rolne stanowiły 45% powierzchni gminy, z czego dominująca formą są grunty orne stanowiące ponad 66% ogólnej powierzchni formy użytkowania gminy. Lasy i grunty leśne stanowiły 23% obszaru, co świadczy o średnim zalesieniu .

Struktura gruntów w gminie Sulęczyńno (w tys. arów)

Forma użytkowania	Ilość	% powierzchni upraw
Ogółem	897,2	100,0
Użytki rolne w tym:	592,0	66,0
Grunty orne ogółem	497,3	55,4
Odłogi i ugory	104,3	11,6
Łąki trwałe ogółem	36,4	4,1
Pastwiska ogółem	57,9	6,5
Lasy i grunty leśne ogółem	206,5	23,0
Pozostałe grunty ogółem	98,7	11,0

Obecnie w związku dopłatami dla rolników z Unii Europejskiej rolnicy starają się zagospodarowywać odłogi i ugory co może mieć wpływ na poprawę struktury form użytkowania ziemi.

Struktura upraw

Zakres upraw na terenie gminy jest dość urozmaicony; uprawia się głównie mieszanki zbożowe jare, zwłaszcza jęczmień jary oraz żyto, a więc zboża nie wymagające ziemi wysokiej klasy. Prawie 90% gospodarstw uprawia ziemniaki, co przy stosunkowo niskim areale. Sugeruje to uprawy na potrzeby własne i najbliższej rodziny.

Rodzaje upraw w gospodarstwach

Rodzaj uprawy	Liczba gospodarstw	% gospodarstw	% powierzchni upraw
Pszenica	65	15,3	3,8
żyto	358	84,4	29,3
Jęczmień	86	20,3	6,4
Owies	265	62,5	14,4
Pszenżyto	110	25,9	9,6
Mieszanki zbożowe jare	137	32,3	10,9
Ziemniaki	373	88,0	12,2
Okopowe pastewne	183	43,2	2,7
Truskawki	119	28,1	1,3

Zwierzęta hodowlane

Zbliżona liczba gospodarstw posiadała trzodę chlewną i krowy. W trakcie spisu było ponad 5,5 tys. świń blisko 0,9 tys. krów. Kozy, a zwłaszcza owce nie budzą zainteresowania gospodarzy. Nie odnotowano również hodowli drobiu na skalę przemysłową. Odnotować należy fakt, że około 45% gospodarstw nie posiadało żadnych zwierząt gospodarskich.

Rodzaje hodowli w gospodarstwach

Rodzaj hodowli	Liczba gospodarstw
Bydło	321
Krowy	309
Trzoda chlewna	295
Konie	103
Owce	28
Bez zwierząt gospodarskich	290

Źródła utrzymania gospodarstw

Działalność rolnicza jest głównym źródłem dochodów około 40% gospodarstw. Z pracy najemnej utrzymuje się kolejne 20% gospodarstw. Z emerytury, renty i innych źródeł niezarobkowych utrzymuje się ponad 33% gospodarstw.

Gospodarstwa domowe wg struktury dochodów

Gospodarstwo czerpiące głównie dochody:	Liczba gospodarstw	% gospodarstw
z działalności rolniczej	266	40,9
z działalności rolniczej i pracy najemnej	11	1,7
z pracy najemnej	131	20,1
z pracy najemnej i działalności rolniczej	7	1,1
z działalności pozarolniczej	47	7,2
z emerytury i renty	107	16,4
z innych niezarobkowych źródeł utrzymania	42	6,5
gospodarstwa domowe pozostałe	40	6,1

Gospodarstw nie prowadzących produkcji rolniczej było 206 i stanowiło to 31,6% wszystkich gospodarstw. Prawie co piąte gospodarstwo produkuje wyłącznie i głównie na potrzeby własne. Pomimo że tylko 266 gospodarstw podało, iż czerpie głównie dochody z produkcji rolniczej, to aż 325 (prawie 50% gospodarstw) deklarowało, że produkuje głównie na rynek.

Gospodarstwa wg celu produkcji

Gospodarstwa rolne	Liczba gospodarstw	% gospodarstw
nie prowadzące produkcji rolniczej	206	31,6
produkujące wyłącznie na potrzeby własne	26	4,0
produkujące głównie na potrzeby własne	94	14,4
produkujące głównie na rynek	325	49,9

Leśnictwo

Niska jakość gruntów rolnych w powiecie stwarza potencjał rozwoju dla zbiorowisk leśnych. Lasy obecnie pokrywają około 38% powierzchni gminy. Znaczne powierzchnie lasów objęte są różnymi formami ochrony przyrody, co ogranicza ich funkcje gospodarcze na rzecz funkcji przyrodniczych i społecznych. Jednocześnie takie walory krajobrazowe i przyrodnicze warunkują duży rozwój turystyki. Połowa lasów należy do Skarbu Państwa.

Powierzchnia gruntów leśnych wszystkich form (ha) w gminie Sulęczyno w 2008 roku

ogółem	5 005,3
las ogółem	4 935,6
grunty leśne publiczne ogółem	2 564,3
grunty leśne publiczne Skarbu Państwa	2 563,1
grunty leśne publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych	2 557,1
grunty leśne prywatne	2 441,0
grunty leśne gminne ogółem	1,2

W okresie 2002 – 2008 zalesiono i odnowiono łącznie 22,5 ha lasów, wyłącznie znajdujące się w rękach prywatnych.

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Sulęczyno - UWARUNKOWANIA**

Miejsca pracy

Na koniec 2008 r. na terenie gminy zarejestrowane były 289 podmioty gospodarki narodowej, w tym 273 w sektorze prywatnym.

Liczba podmiotów gospodarki narodowej w gminie zarejestrowanych w rejestrze Regon wg sekcji Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD)

Działy gospodarki narodowej	Liczba podmiotów
Rolnictwo łowiectwo i leśnictwo	15
Rybołówstwo i rybactwo	1
Górnictwo i kopalnictwo	2
Przetwórstwo przemysłowe	24
Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię i gaz	1
Budownictwo	81
Handel hurtowy i detaliczny, naprawa	66
Hotele i restauracje	14
Transport, Gospodarka magazynowa i łączność	15
Pośrednictwo finansowe	6
Obsługa nieruchomości, usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	12
Administracja publiczna, obrona narodowa obowiązkowe ubezpieczenia społeczne	5
Edukacja	11
Ochrona zdrowia i opieka społeczna	10
Pozostała działalność usługowa komunalna społeczna i indywidualna	26

Liczbę miejsc pracy w gminie Sulęczyńszyno szacuje się na ok. 1,4 tys. osób, z tego około 650. osób to pracujący w rolnictwie indywidualnym, ok. 260. to pracujący w podmiotach gospodarczych o zatrudnieniu powyżej 9 osób (stan na 31.12.2008).

Pracujący w gospodarce narodowej (w podmiotach o zatrudnieniu powyżej 9 osób). Stan w dniu 31.12. 2007r.

Sekcja	Liczba	%
Ogółem	253	100,0
Rolnictwo leśnictwo i rybołówstwo	4	1,6
Przetwórstwo przemysłowe	81	32,0
Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię i gaz	1	0,4
Handel i naprawy	12	4,7
Transport łączność i gospodarka magazynowa	9	3,6
Pośrednictwo finansowe	7	2,8
Obsługa nieruchomości itp.	4	1,6
Administracja publiczna, obrona narodowa obowiązkowe	31	12,3
Edukacja	87	34,4

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Sulęczyńszyno - UWARUNKOWANIA**

Ochrona zdrowia i opieka społeczna	14	5,5
Pozostała działalność usługowa komunalna społeczna i indywidualna	3	1,2

Na 1000 mieszkańców gminy przypada tylko 50 miejsc pracy w podmiotach zatrudniających powyżej 9 osób tzn. w podmiotach objętych statystyką zatrudnienia. Jest to liczba bardzo mała.

Pozostałe miejsca pracy są w podmiotach o zatrudnieniu do 9 osób. Liczba tych miejsc pracy to wielkość nieznana i podlega szacunkowi⁵. Pomocna w tym jest informacja o liczbie osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą. Takich osób na koniec 2008r. było 244.

Osoby fizyczne prowadzący działalność (Stan w dniu 31.12. 2008r.)

Sekcje	Liczba	%
Ogółem	244	100,0
Przetwórstwo przemysłowe	21	8,6
Budownictwo	80	32,8
Handel i naprawy	63	25,8
Hotele i restauracje	11	4,5
Transport gospodarka magazynowa i łączność	14	5,7
Pośrednictwo finansowe	5	2,0
Obsługa nieruchomości i firm	13	5,3

Liczbę pracujących w podmiotach gospodarczych o zatrudnieniu poniżej 9 osób (w podmiotach nie podlegającej statystyce) szacuje się na ok. 450 osób?. Jeżeli szacunek jest trafny, oznacza to, że zatrudnienie w małych podmiotach jest bardziej znaczące niż to objęte statystyką. Na 1000 mieszkańców przypada zatem ok. 280 miejsc pracy, co jest wielkością niewystarczającą i tłumaczy ciążenie do miejskiego rynku pracy.

Osoby fizyczne prowadzące działalność na 1000 mieszkańców (stan w dniu 31.12. 2007r.)

Wyszczególnienie	Gmina Sulęczyno	Gmina Chmielno	Powiat kartuski
Ogółem	48,7	67,8	67,5
Przetwórstwo przemysłowe	4,2	8,4	8,8
Budownictwo	16,0	21,1	17,6
Handel, naprawy	12,6	14,5	16,8
Hotele i restauracje	2,2	4,6	1,9
Transport, gosp. magazynowa, łączność	2,8	3,3	4,7
Pośrednictwo finansowe	1,0	1,8	1,9
Obsługa nieruchomości itp.	2,6	4,0	6,0

⁵ Sprawozdawczość GUS nie obejmuje pracujących w podmiotach o zatrudnieniu do 9 osób

Miejsca pracy w gminie Sulęczyno podobnie jak w większości gmin wiejskich to głównie praca w budownictwie, handlu i naprawach oraz przetwórstwie przemysłowym.

Usługi

Jak przystało na gminę typowo rolniczo – turystyczną na usługi bytowe składa się głównie działalność handlowa i usługi związane z turystyką i wypoczynkiem. Na terenie miejscowości położonych w gminie Sulęczyno znajduje się około 35 sklepów. Zdecydowana większość z nich to spożywczo – przemysłowe. Istnieje dość bogata oferta usług gastronomicznych. Obecnie działają tu 4 restauracje i 5 barów. Znajduje się również stacja paliw. Atrakcyjne walory turystyczne gminy spowodowały rozwój bazy turystycznej. Ocenia się, że w sezonie letnim gmina Sulęczyno podwaja liczbę mieszkańców, gdyż wypoczywa tu w ośrodkach wczasowych i kwaterach agroturystycznych około 5 tys. wczasowiczów.

Usługi pocztowe świadczą Urząd Pocztowy w Sulęczynie, bankowe - Bank Spółdzielczy w Sierakowicach oddział w Sulęczynie.

Większość firm zarejestrowanych i działających w gminie to zakłady nieduże o charakterze usługowym zatrudniające od kilku do kilkunastu pracowników.

Wykaz ważniejszych instytucji i firm:

- Urząd Gminy Sulęczyno
- Gminny Ośrodek Zdrowia w Sulęczynie
- Poczta Polska placówka w Sulęczynie i Mściszewicach
- Bank Spółdzielczy w Sierakowicach oddział w Sulęczynie
- Zespół Szkół w Sulęczynie
- Zespół Szkół w Mściszewicach
- Szkoła Podstawowa w Podjazach
- Szkoła Podstawowa w Węsiarach
- Szkoła Podstawowa w Borku Kamiennym
- „SMS” Stanisław Mrozowicz – Sulęczyno
- „SMS” PPUH Violetta Mrozowicz – Sulęczyno
- „SCAN-PO” L Piotr Mrozowicz – Sulęczyno
- P.P.H.U. Import-Eksport Produkcja i Handel Drewnem R. Tarasiewicz – Sulęczyno
- Tartak – Stolarska s.c. Z Nadolski, R. Jutrzenka-Trzebiatowski – Sulęczyno
- „STEK-POLI” s.c. Rzeźnia – Podjazzy
- „TRANSJAN” Jan Sominka – Sulęczyno

Zabudowa mieszkaniowa

Zabudowa mieszkaniowa jest skoncentrowana w miejscowościach. Obszar zabudowy zagrodowej rozproszonej to głównie północno wschodnia część gminy. Zabudowa mieszkaniowa jest o niskiej intensywności jednorodzinna i zagrodowa. Noworealizowane obiekty to głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa realizowana w zespołach zabudowy letniskowej – wszystkie zespoły realizowane są indywidualnie.

Krótką charakterystyka funkcjonalna poszczególnych wsi

Sulęczyno – wieś gminna o funkcji mieszkaniowej i obsługi turystyki, główny ośrodek administracyjno –usługowy gminy.

Mściszewice – wieś o funkcji mieszkaniowej i obsługi turystyki z usługami typu podstawowego, duże tereny rozwojowe, głównie funkcja mieszkaniowa.

Podjazy – przewaga funkcji turystycznej, zabudowa zwarta mieszkaniowa znajduje się w miejscowościach: Podjazy i Amalka, zabudowa rekreacyjna w postaci zespołów domków letniskowych o bardzo dużej wielkości.

Kistowo – miejscowość o funkcji rolniczej i turystycznej, zabudowa rozproszona, skupiska siedlisk są otoczone zespołami zabudowy rekreacyjnej indywidualnej, większe skupiska zabudowy to miejscowości Chojna, Kistowo i Kistówko oraz Bielawki.

Żakowo – funkcja turystyczna i w małym stopniu rolnicza, wieś objęta ochroną konserwatorską, również ochroną konserwatorską objęte obiekty archeologiczne znajdujące się na terenie wsi, zabudowania letniskowe wymagające porządkowania

Węsiory – wieś o funkcji mieszkaniowej i obsługi turystyki z usługami typu podstawowego, na obrzeżach występuje funkcja rolnicza, specyficzna funkcja to obsługa ruchu turystycznego związanego z rezerwatem archeologicznym.

Zdunowice – miejscowość o funkcji głównie turystycznej, zabudowa rozproszona, pojedyncze siedliska są otoczone zespołami zabudowy rekreacyjnej indywidualnej.

Borek – miejscowość o funkcji rolniczej i turystycznej, zabudowa rozproszona, skupiska siedlisk są otoczone zespołami zabudowy rekreacyjnej indywidualnej *Sucha* – funkcja głównie rolnicza.

Kłodno – miejscowość o funkcji rolniczej i turystycznej, zabudowa rozproszona, występują skupione zespoły zabudowy letniskowej.

Bukowa Góra – miejscowość o funkcji rolniczej i turystycznej, zabudowa rozproszona, skupiska siedlisk są otoczone zespołami zabudowy rekreacyjnej indywidualnej.

Rekreacja

Walory rekreacyjne przestrzeni gminy wpływają na rozwój bazy noclegowej. Głównie lokalizowana jest ona w kwaterach prywatnych, gospodarstwach agroturystycznych, ośrodkach wypoczynkowych i polach namiotowych. Nad jeziorami znajdują się duże skupiska rekreacji indywidualnej, Zabudowa rekreacyjna powstawała w różnych okresach, reprezentuje więc bardzo zróżnicowaną formę zabudowy oraz stopień wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Tereny te wymagają zazwyczaj uporządkowania i poprawy stanu technicznego bazy noclegowej i rekreacyjnej. Ogólnodostępne miejsca noclegowe znajdują się w ośrodkach wypoczynkowych, jednak ten typ rekreacji pozostaje w mniejszości w stosunku do indywidualnych form zabudowy rekreacyjnej.

Na obecną chwilę zarejestrowanych jest w gminie oficjalnie 9 kwater agroturystycznych. Jednak przypuszcza się, że w rzeczywistości jest ich znacznie więcej (działają nieoficjalnie).

Dodatkowe atrakcje turystyczne w gminie to: Ścieżka dydaktyczna - przełom Słupi w Sulęczynie i Kamienne kręgi w Węsiarach.

Uzbrojenie terenu

Zaopatrzenie w wodę

Prawie cała gmina korzysta z wody dostarczanej przez zbiorowe systemy wodociągowe. W gminie funkcjonuje 7 wodociągów wiejskich składających się z ujęć wód podziemnych, stacji uzdatniania wody i sieci wodociągowej. Ponadto niewielki fragment gminy obejmujący Borowiec, Czarlino, Kurniki w Węsiarach korzystają z wodociągów gm. Stężycza. Część wsi Podjazy korzysta z ujęcia wody na terenie szkoły, pozostała część wsi Podjazy oraz m. Kłodno, a także część zabudowy rozproszonej korzysta ze studni własnych. Rozpoczęto proces modernizacji i rozbudowy ujęcia wody w Widnej Górze. Istnieją również projekty budowlane (wraz z pozwoleniami na budowę) sieci wodociągowej Widna Góra – Podjazy – Amalka, oraz Amalka - Mściszewice, a także na rozbudowę sieci wodociągowej w Kistowie.

Ujęcie wody w Sulęczynie

Składa się z 2 studni wierconych Nr 1 i Nr 2 oraz stacji uzdatniania wody. Studnia Nr 1 oraz stacja uzdatniania zlokalizowana jest na działce Nr 119/6, natomiast studnia Nr 2 na działce 119/4, będące własnością Gminy Sulęczyno. Ujęcie posiada zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w ilości $Q=54,0 \text{ m}^3/\text{h}$ (Decyzje Nr Oś- IV-8535/8196/79 z dnia 16.08.1979r. wydana przez Urząd Wojewódzki w Gdańsku). Stacja uzdatniania wody wyposażona jest w 3 odżelaziacze.

W dniu 08.03.2002r. Decyzją Starostwa Powiatowego w Kartuzach Nr. R 6223-99-1/2001/2002 zostało wydane pozostało wydane pozwolenie wodnoprawne na pobór wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w ilości:

$$Q_{dmax} = 405,6 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{hmax} = 27,7 \text{ m}^3/\text{h}$$

Sieć wodociągowa głównie z rur PCV i PE swym zasięgiem obejmuje wieś Sulęczyno oraz zabudowę letniskową nad jeziorem Węgorzyno.

Ujęcie wody w Kistowie

Składa się z 2 studni głębinowych Nr 1 i Nr 2 o głębokościach odpowiednio 157,5m i 162,0m stacji uzdatniania wody oraz 2 zbiorników wyrównawczych $2 \times 50 \text{ m}^3$. Ujęcie zlokalizowane jest na działce 291/1 będącej własnością Gminy Sulęczyno.

Ujęcie posiada zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w wysokości: $Q=22,5 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji 6,5m. Decyzja Nr Oś-IV-8535/7938/78 z dnia 24.08.1978r. wydana przez Urząd Wojewódzki w Gdańsku.

Ujęcie wody posiada pozwolenie wodnoprawne na pobór wód z utworów czwartorzędowych w ilości:

$$Q_{dmax} = 208,9 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{hmax} = 15,1 \text{ m}^3/\text{h}$$

Decyzja Nr R6223-96-1/2001/2002 z dnia 08.03.2002r. wydana przez Starostwo Powiatowe w Kartuzach.

Wodociąg swym zasięgiem obejmuje: Kistowo, Borek Kamienny, Bielawki, Boguszewo, Borowy Las, Kistówko, Chojnę, Kołodzieje, Suchą, Zagóry, Zimną Górę oraz wybudowania wsi Żakowo.

Ujęcie wody w Widnej Górze

Powyższe ujęcie składa się z jednej studni wierconej o głębokości 103,0m oraz stacji uzdatniania wody zlokalizowanej na działce 193/1 będącej własnością Gminy Sulęczyno. Ujęcie posiada zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w wysokości:

zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno - UWARUNKOWANIA

$Q=60,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji 2,7m Decyzja Nr O-IV-8535/11376/95 z dnia 21.03.1996r. wydana przez Urząd Wojewódzki w Gdańsku.

Ujęcie posiada pozwolenie wodnoprawne na pobór wód i eksploatację urządzeń w wysokości:

$$Q_{d\max} = 72,7 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{h\max} = 5,4 \text{ m}^3/\text{h}$$

Decyzja Nr R6223-98-1/2001/2002 z dnia 08.03.2002r. wydana przez Starostwo Powiatowe w Kartuzach.

Wodociąg swym zasięgiem obejmuje wieś Widna Góra oraz zabudowę letniskową nad jeziorem Gowidlińskim.

Projekt wykonawczy przewiduje modernizację ujęcia w następującym zakresie:

-wymiana pompy głębinowej w studni,

-modernizacja stacji w zakresie urządzeń do podnoszenia wody i uzdatniania.

Stacja wodociągowa po modernizacji będzie miała przepustowość $44 \text{ m}^3/\text{h}$ oraz rozbudowę sieci wodociągowej Widna Góra-Podjazy-Amalka-Mściszewice Wybudowania.

Ujęcie wody w Mściszewicach

Składa się z 2 studni głębinowych Nr 2 i Nr 3 o głębokościach kolejno 65,0m i 146,0m oraz stacji uzdatniania wody. Ujęcie zlokalizowane jest na działkach 689/1 i 691/9 będących własnością Gminy Sulęcino. Ujęcie posiada zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w wysokości: $Q=28,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji 35,8-15,7m. Decyzja Nr GT-IV-8535/7817/78 z dnia 30.01.1978r. wydana przez Urząd Wojewódzki w Gdańsku.

Ujęcie posiada pozwolenie wodnoprawne na pobór wód czwartorzędowych oraz eksploatację urządzeń w wysokości:

$$Q_{d\max} = 140,6 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{h\max} = 10,0 \text{ m}^3/\text{h}$$

(Decyzja Nr R6223-100-1/2001/2002 z dnia 08.02.2002r. wydana przez Starostwo Powiatowe w Kartuzach).

Wodociąg swym zasięgiem obejmuje: Mściszewice, Lewinowo, Golice, Szerawę, Końską Głową i Dębiny.

Ujęcie wody w Węsiarach

Składa się z 2 studni głębinowych o głębokościach odpowiednio 112,0m i 116,0m oraz stacji uzdatniania wody. Ujęcie zlokalizowane jest na działce 245/4 będącej własnością Gminy Sulęcino.

Ujęcie posiada zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w wysokości: $Q=51,4 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s=21,1\text{m}$. Decyzja Nr G-V-E/3698/69 z dnia 23.09.1969r. wydana przez Urząd Wojewódzki w Gdańsku.

Dla ujęcia zostało wydane pozwolenie wodnoprawne na pobór wody z utworów czwartorzędowych oraz eksploatację urządzeń w ilości:

$$Q_{d\max} = 83,1 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{h\max} = 6,21 \text{ m}^3/\text{h}$$

(Decyzja Nr R6223-97-1/2001/2002 z dnia 08.03.2002r. wydana przez Starostwo Powiatowe w Kartuzach).

Wodociąg obsługuje wyłącznie wieś Węsiory.

Ujęcie wody w Bukowej Górze

Składa się z jednej studni głębinowej o głębokości 96,0m oraz stacji uzdatniania wody. Ujęcie zlokalizowane jest na działce nr 61/1 będącej własnością Gminy

zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcino - UWARUNKOWANIA

Sulęczyno. Ujęcie posiada zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w wysokości:
 $Q=20,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s=10,5\text{m}$.

Decyzja Nr GP IV-423 /6285/84 z dnia 15.08.1974r. wydana przez Urząd Wojewódzki w Gdańsku.

Dla ujęcia zostało wydane pozwolenie wodnoprawne na pobór wód z utworów czwartorzędowych i eksploatację urządzeń w ilości:

$$Q_{d\max} = 54,8 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{h\max} = 4,3 \text{ m}^3/\text{h}$$

(Decyzja Nr R6223-5-1/2002 z dnia 08.03.2002r. wydana przez Starostwo Powiatowe w Kartuzach).

Ujęcie obsługuje wieś wraz z wybudowaniami oraz z oraz zabudowę letniskową nad jeziorem Węgorzyno.

Ujęcie wody w Żakowie

Składa się z 1 studni głębinowej o głębokości 113,0m i stacji uzdatniania wody zlokalizowane jest na działce 99/7 będącej własnością Gminy Sulęczyno.

Ujęcie posiada zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w wysokości: $Q=39,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s=27,0\text{m}$.

Decyzja Nr G-E/4569/71 z dnia 15.05.1971r. wydana przez Urząd Wojewódzki w Gdańsku.

Dla ujęcia zostało wydane pozwolenie wodnoprawne na pobór wód z utworów czwartorzędowych i eksploatację urządzeń w ilości:

$$Q_{d\max} = 20,7 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{h\max} = 1,61 \text{ m}^3/\text{h}$$

(Decyzja Nr R6223-6-1/2002 z dnia 08.03.2002r. wydana przez Starostwo Powiatowe w Kartuzach).

Ujęcie obsługuje miejscowość Żakowo.

Zestawienie produkcji wody przez poszczególne ujęcie za okres VII.2008-V.2009r.

	07.2008-12.2008r. m^3/d	01.2009-05.2009r. m^3/d
1. Sulęczyno	227,9	272,6
2. Kistowo	139,2	153,1
3. Widna Góra	35,7	29,3
4. Mściszewice	68,0	72,7
5. Węsiory	brak danych	brak danych
6. Bukowa Góra	20,8	19,5
7. śakowa	8,5	7,9

Ocena stanu istniejącego w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Na 3 ujęciach wody (z 7 istniejących) tzn. w Widnej Górze, Bukowej Górze i Żakowie istnieją pojedyncze studnie – brak studni awaryjnych. Na wszystkich ujęciach woda wymaga uzdatniania w zakresie zawartości żelaza i manganu. Jeśli chodzi o stan techniczny istniejących stacji uzdatniania jest zróżnicowany. Jedynie ujęcie wody w Kistowie jest w b. dobrym stanie technicznym (jest po rozbudowie i modernizacji). Pozostałe ujęcia, a zwłaszcza stacje uzdatniania w różnym stopniu wymagają remontów i modernizacji. W najgorszym stanie technicznym są stacje uzdatniania w Sulęczynie i Mściszewicach. Problemy z jakością wody istnieją w Sulęczynie i Węsiorych (zwiększona zawartość zw. manganu). Pozostałe stacje wprawdzie

uzdatniają wodę w wymoganym zakresie, ale są przestarzałe, wyeksploatowane i również wymagają modernizacji.

Jeśli chodzi o stopień zwodociągowania gminy jest dość dobry (biorąc pod uwagę realizowany wodociąg Widna Góra – Podjazzy Amalka – Mściszewice). Ilość sieci wodociągowych z rur a-c jest wg. informacji uzyskanych w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji w Sierakowicach (eksploatator wodociągów w gm. Sulęczyno) w granicach ~5%, najwięcej w Bukowej Górze.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych

W stanie istniejącym skanalizowana jest tylko miejscowość Sulęczyno, z pozostałych miejscowości gminy ścieki są dowożone taborem asenizacyjnym. Kanalizacja sanitarna we wsi Sulęczyno obejmuje 100% mieszkańców, co stanowi ~22% ogółu mieszkańców gminy. Ścieki mają charakter ścieków bytowo-gospodarczych, brak ścieków przemysłowych.

Oczyszczalnia jest zlokalizowana w Sulęczynie na działce nr 93/6 w odległości ~75m od rzeki Słupii. Istniejąca oczyszczalnia ścieków została wybudowana w 1998r., a uruchomiona w 1999r. Przepustowość oczyszczalni wynosi $Q=450\text{m}^3/\text{d}$. Ścieki dopływają do oczyszczalni grawitacyjnie rurociągiem DN 300. Istniejący układ k.s. w obrębie m. Sulęczyno jest układem grawitacyjno-pompowym. Obecnie pracują 2 przepompownie ścieków.

Obecnie oczyszczalnia ścieków składa się z następujących obiektów:

- punktu zlewnego
- stanowiska krat
- pomiaru ścieków
- komory rozdziału
- reaktora biologicznego wielofunkcyjnego typu NED-EKO, będącego zblokowanym zespołem obiektów technologicznych
- budynku technicznego (dyspozytornia, WC, pomieszczenie regenta PIX-U, hala dmuchaw)
- stacji mechanicznego odwadniania osadu
- stacji transformatorowej

Odbiornikiem oczyszczalni ścieków jest rz. Słupia do której ścieki odprowadzone są rowem otwartym. Osad po ustabilizowaniu i zagęszczeniu trafia do stacji mechanicznego odwadniania skąd po odwodnieniu wywożony jest na wysypisko odpadów. Wg pozwolenia wodnoprawnego wydanego przez Starostwo Powiatowe w Kartuzach (Decyzje R-6223-15/05/ib z dnia 28.09.2005r.) ilość odprowadzanych ścieków do rz. Słupii może wynieść:

$Q_{\text{max.dob.}}=200\text{m}^3/\text{d}$ w okresie od 16.IX.-14.VI.

$Q_{\text{max.dob.}}=450\text{m}^3/\text{d}$ w okresie od 15.VI.-15.IX.

Wg informacji uzyskanej od operatora oczyszczalni, ilość ścieków obecnie wynosi średnio $\sim 140\text{m}^3/\text{d}$ (zimą $126\text{m}^3/\text{d}$, latem $220,0\text{m}^3/\text{d}$) w 2007r. został opracowany projekt budowlany na przebudowę i modernizację oczyszczalni i zostało wydane pozwolenie na budowę.

Wg projektu po przebudowie przepustowość wzrośnie do następujących wielkości:

$Q_{\text{śr.dob.}}=770\text{m}^3/\text{d}$ – w sezonie

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

Rozbudowa oczyszczalni ścieków nastąpi w obrębie istniejącej działki.

Zakres przebudowy i rozbudowy:

Obiekty do przebudowy:

- komora rozdziału ścieków do reaktorów
- stacje mechanicznego odwadniania i higienizacji osadu
- hala dmuchaw

Obiekty nowe:

- punkt zlewny
- kratopiaskownik
- reaktor biologiczny (drugi)
- biofiltr
- magazyn osadu
- pomiar przepływu

Po rozbudowie przepustowość oczyszczalni wyniesie:

$Q_{\text{śr.dob}}=770\text{m}^3/\text{d}$ – w sezonie

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

Stan projektowany zdecydowany w zakresie kanalizacji sanitarnej.

W 2007/2008r. zostały opracowane projekty wykonawcze na budowę kanalizacji sanitarnej w gminie Sulęczyno:

- Borek, Bielawki, Kistowo, Żakowo – Sulęczyno
- Widna Góra, Podjazy, Amalka – Sulęczyno
- Kłodno, zabudowa letnisk nad jez. Mausz – Sulęczyno

Na powyższe inwestycje pozyskano już pozwolenie na budowę.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Energia elektryczna na teren gminy dostarczana jest z Głównego Punktu Zasilającego 110/15 kV „Sierakowice” usytuowanego na terenie gminy Sierakowice, współpracującego z siecią średniego napięcia 15 kV. Możliwe jest także awaryjne zasilanie gminy z GPZ – tu „Kościerzyna”. Stacje transformatorowe 15/0,4 kV (w większości w wykonaniu słupowym) pracują jako końcowe, zasilane odczepowo od linii magistralnych. Sieć rozdzielcza niskiego napięcia w zdecydowanej większości wykonana jest jako napowietrzna. Stan sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych jest zadowalający. Urządzenia te są systematycznie remontowane i modernizowane.

Z energii elektrycznej korzysta 100 % mieszkańców.

Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie gminy nie ma zorganizowanego systemu zaopatrzenia w ciepło. Źródła ciepła stanowią lokalne i indywidualne kotłownie w zdecydowanej większości opalane paliwami stałymi.

Zaopatrzenie w gaz

Gmina nie jest zgazyfikowana, a mieszkańcy korzystają z gazu butlowego.

Gospodarka odpadami

W gminie Sulęczyno, we wsi Kłodno funkcjonowało, wybudowane w latach 90. gminne składowisko odpadów. Zgodnie z Decyzją Starosty Kartuskiego

R.7638-3/2008/w I z dnia 02.04.2008 r. składowisko zostało zamknięte w 2008 r. i poddane rekultywacji.

Charakterystyka (nieczynnego już składowiska) wg gminnych planów gospodarki odpadami (2004 i 2008) i innych gminnych opracowań studialnych jest następująca:

- położenie w rejonie Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na wschodnim krańcu obszaru zasilania, objętego ochroną GZWP nr 117 „Bytów”, w odległości około 1 km na północ od jeziora Mausz i 800 m na południe od rzeki Słupi; w odległości powyżej 500 m od budynków mieszkalnych;

- powierzchnia całkowita 1, 8 ha i powierzchnia byłej, czynnej kwatery 0,9 ha;

- uszczelnienie geomembraną HDPE 1,5 mm i drenaż odcieków (wg „Planu gospodarki odpadami ...” (2004) sposób zagospodarowania odcieków był nieskuteczny);

- monitoring wód podziemnych (3 piezometry do badania wód podziemnych) wdrożony w 2005 r.

3.2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Stan ładu przestrzennego w gminie nie jest zadowalający – dotyczy to zwłaszcza terenów zabudowanych i zainwestowanych. Polityka przestrzenna w zakresie lokalizacji nowej zabudowy i zagospodarowania w ostatnich latach była prowadzona głównie na podstawie indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy. To narzędzie bardzo ograniczone w zakresie możliwości kształtowania ładu przestrzennego, zwłaszcza w sposób całościowy odnoszący się np. do całej miejscowości. Pożądanym byłoby sporządzenie planów miejscowych dla znacznych obszarów poszczególnych wsi, szczególnie tych, które posiadają wyjątkowe wartości kulturowe, a z drugiej strony posiadają potencjał rozwojowy.

Gmina posiada wybitne walory środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu (porównaj kolejny rozdział 3.3.), które wymagają ochrony. Niektóre z nich postulują się objąć ochroną prawną (propozycje ochrony walorów w kolejnych rozdziałach) na podstawie przepisów szczególnych, a inne stanowią lokalną wartość przestrzenną do ochrony w planie miejscowym i do wykorzystania w lokalnych programach rozwojowych gminy. W pierwszej kolejności ochroną należy objąć miejscowości o zachowanym, czytelnym układzie ruralistycznym i określić warunki ich rewaloryzacji. Kolejnym zagadnieniem jest opracowanie takich wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów, które zapewnią obecnym i przyszłym mieszkańcom wysoką jakość życia. Szczególnie dotyczy to nowopowstających zespołów zabudowy mieszkaniowej i letniskowej, w których należy przewidzieć tereny dla realizacji zieleni publicznej, ogólnodostępnych miejsc parkingowych oraz ustalić jednolite zasady kształtowania zabudowy. Opracowane zatem w części kierunków studium wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów muszą odpowiadać na indywidualne cechy i wymogi ochronne walorów środowiska w poszczególnych miejscowościach.

3.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Opracowano na podstawie opracowania ekofizjograficznego opracowanego w sierpniu 2009r.

Waloryzacja zasobowo-użytkowa

Potencjał transurbacyjny

Potencjał transurbacyjny środowiska przyrodniczego uwarunkowany jest przede wszystkim charakterem podłoża geologicznego, głębokością zalegania pierwszego poziomu wody gruntowej, ukształtowaniem terenu i stosunkami biotopoklimatycznymi - są to uwarunkowania fizjograficzne. Drugą podstawową grupę uwarunkowań tworzą właściwości ekologiczne terenu - rola poszczególnych ekosystemów w funkcjonowaniu środowiska na poziomie lokalnym lub regionalnym.

Ocenę potencjału transurbacyjnego gminy Sulęczyno wykonano dla otoczenia wszystkich wsi o zwartej zabudowie. Graficznym wyrazem oceny są proggi ekofizjograficzne rozwoju wsi.

Progi te ograniczają tereny, dla których nie występują istotne ograniczenia fizjograficzne lub ekologiczne, mogące utrudnić procesy inwestycyjne lub skomplikować funkcjonowanie przyszłych struktur osadniczych. Za progami znajdują się tereny, których zajmowanie na cele inwestycyjne, ze względu na uwarunkowania fizjograficzne (przede wszystkim spadki terenu, grunty nienośne, płytki 1. poziom wody gruntowej) i uwarunkowania ekologiczne (przede wszystkim występowanie ekosystemów leśnych i hydrogenicznych) jest nieuzasadnione.

Prawne ograniczenia wynikają z:

- jakości pokrywy glebowej (w gm. Sulęczyno ograniczenie praktycznie bez znaczenia ze względu na niską jakość gleb);
- występowania lasów;
- występowania form ochrony przyrody.

Przeprowadzona analiza wykazała, że w gminie Sulęczyno najbardziej dogodne warunki dla lokalizacji zainwestowania występują w otoczeniu wsi: Bukowa Góra, Mściszewice i Węsiory.

W ogólnej ocenie potencjał transurbacyjny gminy można określić jako znaczny w otoczeniu większości wsi.

Potencjał rekreacyjny

Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju funkcji rekreacyjnej interpretowane mogą być jako:

- istnienie walorów środowiska przyrodniczego stwarzających podstawę wykształcenia i rozwoju rekreacji; inaczej uwarunkowanie to można określić jako stopień atrakcyjności rekreacyjnej środowiska przyrodniczego;
- przydatność środowiska przyrodniczego dla rozwoju różnych form rekreacji;
- ograniczenia rekreacyjnego wykorzystania środowiska przyrodniczego wynikające z jego naturalnej chłonności rekreacyjnej i stopnia antropogenicznego przekształcenia;
- wymogi w zakresie zagospodarowania środowiska przyrodniczego w celu przystosowania go dla funkcji rekreacyjnej, w aspekcie dostępności i ochrony

zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno - UWARUNKOWANIA

walorów przyrodniczych.

Ponadto pośrednie, przyrodnicze uwarunkowania rekreacji wynikają z istnienia przestrzennych form ochrony środowiska przyrodniczego oraz z pełnienia lub możliwości pełnienia przez środowisko równoległe z funkcją rekreacyjną innych, przyrodniczo uwarunkowanych funkcji społeczno-gospodarczych.

Potencjał rekreacyjny środowiska przyrodniczego stanowi pochodną jego atrakcyjności i przydatności rekreacyjnej. Z tych dwóch cech wiodące znaczenie ma przydatność rekreacyjną, gdyż:

- poprzez określenie przydatności możliwa jest optymalizacja wykorzystania środowiska przyrodniczego, polegająca na zabezpieczeniu trwałości zasobów, które stanowiły podstawę rozwoju rekreacji;
- atrakcyjność rekreacyjna ma bardzo subiektywny charakter i może być oceniona wyłącznie w kategoriach indywidualnych, osobniczych odczuć.

Gmina Sulęcyno charakteryzuje się dużą przyrodniczo-krajobrazową atrakcyjnością turystyczną. Warunkują ją:

- duża lesistość (las zajmują 37% powierzchni gminy i dominują powierzchniowo w części południowej, centralna i północna część gminy charakteryzuje się mniejszą lesistością, ale nie oznacza to, że mają one mniejszą atrakcyjnością turystyczną);
- mozaikowate w przewadze użytkowanie ziemi – zróżnicowanie siedlisk a przez to roślinności i fauny;
- bogactwo wód powierzchniowych – jeziora z których największe to: Gowidlińskie (częściowo w gminie). Mausz (całe w gminie, ale większość strefy brzegowej w gminach sąsiednich) i Węgorzyno (całkowicie na obszarze gminy); ponadto wiele mniejszych zbiorników atrakcyjnych dla rekreacji;
- Słupia - atrakcyjny szlak kajakowy w połączeniu z jeziorami, przez które przepływa;
- urozmaicenie ukształtowanie terenu, umożliwiające nawet narciarstwo zjazdowe (wyciąg w Amalce);
- specyficzny bioklimat;
- prawne formy ochrony przyrody i krajobrazu (głównie Gowidliński Obszar Chronionego Krajobrazu);
- atrakcyjne krajobrazy, przede wszystkim jeziorno-leśne i dolinne, z rewelacyjnym krajobrazem doliny górnej Słupi powyżej Jez. Gowidlińskiego.

Atrakcyjność turystyczną gminy Sulęcyno podnoszą walory kulturowe, związane przede wszystkim z obiektami dziedzictwa materialnego, w tym wpisanymi do rejestru zabytków woj. pomorskiego i do rejestru zabytków archeologicznych (Węsiory).

Rozkład przestrzenny walorów turystycznych powoduje, że na terenie gminy Sulęcyno ruch turystyczno-rekreacyjny koncentruje się w rejonach większych jezior.

Główne rejon turystyczne w gminie stanowią:

- Jez. Gowidlińskie z przepływającą przez nie Słupią, z zapleczem leśnym, o preferencjach do turystyki kwalifikowanej oraz wypoczynku pobytowego;
 - Jez. Mausz z zapleczem leśnym, o preferencjach do turystyki kwalifikowanej oraz wypoczynku pobytowego;
 - Jez. Węgorzyno o preferencjach dla obsługi potrzeb rekreacyjnych mieszkańców Sulęcyna oraz użytkowników zbiegających się tu dróg wojewódzkiej Nr 228 (Bytów – Kartuzy) i powiatowych;
 - zespoły mniejszych jezior w południowej części gminy z bardzo rozległym
-

zapleczem leśnym skraju Borów Tucholskich, z preferencjami dla turystyki kwalifikowanej i indywidualnej rekreacji „letniskowej”;

- szlak wodny Słupi - trasa spływów kajakowych i dolina Słupi z preferencjami dla tzw. turystyki ekologicznej.

Na obszarze gminy Sulęczyno znajdują się następujące szlaki turystyczne:

- szlak pieszy (zielony) – Szlak Kręgów Kamiennych (Sierakowice - Czarna Woda) – szlak pieszy, zielony, długość 92,6 km, na terenie gminy Sulęczyno przebiega przez Tucholino-Podjazdy-Mściszewice-Węsiory-Niesiołowice; trzeci pod względem długości szlak regionu gdańskiego prowadzący niemal w całości na Ziemi Kaszubskiej, przez wschodnią część Pojezierza Kaszubskiego, Równinę Charzykowską i zakończy swój bieg w Borach Tucholskich. Główną atrakcją szlaku są dwa najbardziej znane na Pomorzu Gdańskim stanowiska kręgów kamiennych: w Węsiarach i Odrach.
- szlak kajakowy Słupi (Gowidlino-Ustka) - długość szlaku kajakowego - 124,7 km, 38 kilometrowy odcinek między Sulęczynem a Gałąźnią Małą figuruje w regulaminie GOK - PTTK w wykazie górskich szlaków kajakowych;
- trasy rowerowe.

Ponadto we wsi Amalka znajduje się wyciąg narciarski z towarzyszącą mu infrastrukturą.

Baza noclegowa skupiona jest głównie w pobliżu większych jezior. Składają się na nią cztery, podstawowe rodzaje obiektów noclegowych:

- ośrodki wypoczynkowe ogólnodostępne i zakładowe, skupione przede wszystkim nad jez. Mausz;
- inne obiekty ogólnodostępne, w tym agroturystyczne;
- indywidualna zabudowa rekreacyjna (letniskowa) – z koncentracją w strefach przyjeziornych w całej gminie;
- pola namiotowe.

Rozwój bazy noclegowej, zwłaszcza indywidualnej zabudowy letniskowej, pozbawionej infrastruktury ochrony środowiska stanowi zagrożenie dla zasobów przyrodniczych gminy.

W ogólnej ocenie potencjał rekreacyjny gminy Sulęczyno jest duży.

Potencjał biotyczny

Zasoby leśne

Lasy – zajmują 37 % pow. gminy. Lasy ochronne stanowią 8 % łącznej pow. lasów (zał. kartogr. 3). Lasy prywatne zajmują 48 % lasów ogółem. Lasy posiadają zróżnicowany potencjał produkcyjny – przeważają ubogie lasy bukowe i bukowo-dębowe oraz bory sosnowe,

Lasy oprócz pozyskiwania drewna, pełnienia funkcji rekreacyjnych i dydaktycznych (funkcje społeczno-gospodarcze), pełnią także inne funkcje gospodarcze, z których najistotniejsze są pozyskiwanie runa i łowiectwo.

Podstawowym problemem jest pogodzenie funkcji gospodarczych lasów z ich funkcjami ekologicznymi.

Potencjał agroekologiczny

Na obszarze gminy Sulęczyno użytki rolne stanowią ok. 44 % powierzchni, z czego grunty orne zajmują ok. 37%, a użytki zielone ok. 7% powierzchni gminy.

Jakość gleb jest słaba. Występują kompleksy rolniczej przydatności gleb od 5. - żytniego dobrego do 9. - zbożowo-pastewnego słabego oraz kompleksy użytków zielonych 2z. średnie i 3z - słabe i bardzo słabe. Przeważają powierzchniowo kompleksy 6. i 7.

Pod względem bonitacyjnym przeważają gleby klas V i VI. Sumaryczna powierzchnia gleb lepszej jakości tj. klasy IV a i IV b gruntów ornych wynosi zaledwie 138 ha (ok. 1% powierzchni gminy). Występują one w postaci niewielkich kompleksów w okolicach miejscowości Węsiory, Borek Kamienny i Żakowo.

Użytki zielone, o charakterze hydrogenicznym, są słabej jakości. Dominujący udział mają łąki i pastwiska należące do klas V i VI. Wskazana jest ich ochrona, jako lokalnych elementów osnowy ekologicznej.

Potencjał wodny

Potencjał wodny dotyczy zarówno wód powierzchniowych jak i podziemnych. W pierwszym ujęciu o potencjale wodnym gminy Sulęczyno decydują zasoby wodne rzek zlewni Słupi oraz jezior. W drugim decydują zasoby wód podziemnych pochodzące z różnych okresów geologicznych i o różnej dostępności i potencjale.

Istotne jest występowanie w gminie Sulęczyno stref źródliskowych dopływów rzeki Słupi (Suchej, Warlinki, Kistówki i Amalki), a także Czystej Wody, Borowej i Obrówki,

W granicach gminy występują duże powierzchniowo zbiorniki wodne. Największe z nich to Jez. Gowidlińskie (częściowo w gminie) Mausz i Węgorzyno.

Potencjał wód podziemnych omówiono w rozdziale 3.11.

W generalnej ocenie potencjał wodny gminy jest duży.

Potencjał surowcowy

omówiono szczegółowo w rozdziale 3.11

Osnowa ekologiczna gminy

Najwartościowsze pod względem ekologicznym są tereny należące do osnowy ekologicznej gminy, którą tworzą elementy rangi ponad regionalnej, regionalnej, subregionalnej i lokalnej.

Strukturami przyrodniczymi o **regionalnym i ponadregionalnym znaczeniu ekologicznym** są w gminie Sulęczyno:

- **fragmenty płata ekologicznego kompleksu leśnego Borów Tucholskich** - istotna rola w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego gminy, głównie z powodu ich zwartości oraz z faktu tworzenia ekologicznych połączeń z otoczeniem, a także poprzez wypełnianie następujących przyrodniczych funkcji: ekologicznej, hydrologicznej, klimatycznej i pedologicznej, ponadto duże walory fizjonomiczne;
- **korytarz ekologiczny doliny Słupi** – stymuluje regionalne powiązania ekologiczne, które pełnią istotne w skali gminy funkcje, przede wszystkim w wyniku znaczenia dla migracji zwierząt i roślin. Charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem ekosystemów i ich relatywnie znaczną stabilnością, pomimo dużego udziału, zwłaszcza w ich dnach, rolniczego użytkowania ziemi.

Charakter subregionalnych elementów osnowy ekologicznej mają w gminie Sulęczyno doliny Suchej, Warlinki i Amalki.

Lokalne składowe osnowy ekologicznej to przede wszystkim:

- **korytarze ekologiczne drobnych ciągów dolinnych:** doliny użytkowane

rolniczo (użytki zielone), częściowo hydrogeniczne, stymulujące powiązania ekologiczne, wzmacniające ciągłość przestrzenną osnowy,

- **szpalery i aleje drzew wzdłuż dróg;**
- **mikropląty ekologiczne drobnych kompleksów leśnych i semileśnych** oraz zadrzewień: enklawy leśne i semileśne w krajobrazie rolniczym, różnicujące jego strukturę biotyczną i modyfikujące przebieg procesów przyrodniczych, charakteryzujące się dużymi walorami fizjonomicznymi;
- **mikropląty zadrzewień cmentarnych i parkowych** (parki w Sulęczynie - Leśny Dwór, Kistowie, śakowie i Czarlinie - Osikło);
- **mikropląty ekologiczne hydrogenicznych zagłębień terenu z ekosystemami łąkowo-pastwiskowymi i torfowiskami oraz oczkami wodnymi** - tereny hydrogeniczne z zaroślami i szuwarami (tereny podmokłe i bagienne, jak wilgotne łąki, torfowiska, trzcinowiska itp. o dużej roli w zróżnicowaniu nisz ekologicznych i w całościowo ujmowanym funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego, a zwłaszcza w zakresie regulacji bilansu wodnego).

Struktura przestrzenna osnowy ekologicznej w gminie Sulęczyno jest dobrze wykształcona - w północnej i centralnej (morenowej) części gminy ma charakter sieciowo-mozaikowy, z w części południowej (sandrowej) powierzchniowy (rozległe kompleksy leśne).

Najwartościowsze pod względem ekologicznym struktury przyrodnicze objęte są różnymi formami ochrony przyrody lub planowane są do objęcia ochroną

Wszystkie ww. elementy osnowy ekologicznej gminy wymagają ochrony w sensie terytorialnym oraz działań pielęgnacyjnych (podtrzymanie aktualnego stanu), restytucyjnych (przywracanie naturalnego stanu struktur przyrodniczych) i rewaloryzacyjnych (wzrost bioróżnorodności, zmiana funkcji). Osnowa ekologiczna gminy może być wzmocniona przez poprawę ciągłości przestrzennej (wprowadzenie nowych elementów i eliminacja barier antropogenicznych) oraz przez wzbogacenie bioróżnorodności.

3.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Opracowano na podstawie opracowania „Studium wartości, zagrożeń i kształtowania środowiska kulturowego” oraz „Archeologiczne studium kulturowe” Przedsiębiorstwo Powierniczo-Wykonawcze „GLOB” z Gdańska, 2002r.

Rys historyczny

Sulęczyno i okolice podobnie jak całe Pojezierze Kaszubskie, ukształtowane zostało w epoce lodowcowej. Gleby są tu mało urodzajne, głównie piaski gliniaste, piaski zmieszane ze żwirem i kamieniami. Często występują tereny torfowe z niewielkimi oczkami wodnymi, co nadaje okolicy niezwykłego piękna krajobrazowego. Większe skupiska leśne występują w południowej i zachodniej części gminy, w północnej pola uprawne o słabych glebach. Na całym obszarze występują różnej wielkości jeziora, od północy jezioro Gowidlińskie, o okolicach wsi Sulęczyno jez. Węgorzyno i na południu jez. Mausz oraz wiele małych jeziorek usianych w całej gminie.

W okresie historycznym, za panowania książąt pomorskich, okręg sulecki podlegał kasztelanii chmielńskiej. W czasach panowania Zakonu Krzyżackiego, w latach 1308 – 1466 Sulęcyno należało do wójtostwa mirachowskiego. Po przyłączeniu Pomorza do Polski ziemia sulecka administracyjnie podlegała starostwu mirachowskiemu, a od 1634 roku do nowo utworzonego starostwa parchowskiego. Po zagarnięciu Pomorza przez Prusy, po pierwszym rozbiore Polski w 1772 roku, okręg sulecki należał do prowincji Prusy Zachodnie (Westpreussen) do Kamery Wojen i Domen w Kwidzynie, czyli do tzw. Rejencji Kwidzyńskiej. W 1818 roku został utworzony powiat kartuski i gmina Sulęcyno nieprzerwanie do 1975 roku leżała w jego granicach. Od 1996 roku Sulęcyno ponownie jako gmina weszła w skład powiatu kartuskiego.

Przynależność do kościoła katolickiego kształtowała się różnie na przestrzeni wieków. Pierwotnie ziemia sulecka należała do diecezji kołobrzeskiej, od 1124 roku do diecezji kujawskiej. W 1821 roku lewostronna część Pomorza przyłączona została do diecezji chełmińskiej. Sulęcyno od XVII w. aż do drugiej połowy XX wieku, do czasu utworzenia nowej parafii w Mściszewicach było jedyną wsią parafialną w gminie. Od 1992 roku obie parafie – Sulęcyno i Mściszewice, weszły do nowo erygowanej diecezji pelplińskiej (kościół w Węsiarach należy do parafii sulęczyńskiej). Wsie i osady w gminie należą do parafii sulęczyńskiej i mściszewickiej, ale niektóre miejscowości leżące na obrzeżach gminy wchodzą w skład parafii w Gowidlinie, Klukowej Hucie czy Parchowie.

Osadnictwo

Cenne zabytki archeologiczne świadczą o długich tradycjach osiedleńczych na terenie gminy Sulęcyno. Lasy, duża ilość zbiorników wodnych, pagórkowaty teren stwarzały dogodne warunki dla zakładania osad ludzkich. W okresie historycznym, za panowania książąt pomorskich proces osiedleńczy był wolniejszy niż na innych terenach Pomorza np. w dolinie rzeki Wisły, Wierzycy czy w okolicach nadmorskich. W czasach osadnictwa stałego, kiedy uprawa roli i hodowla bydła były podstawowym czynnikiem gospodarowania, tu nie było warunków na zakładanie dużych wsi ze względu na słabe gleby i duże zalesienie. Pierwsze lokacje wsi miały miejsce w XIV wieku, aczkolwiek nazwa wsi Sulęcyno pojawiła się w dokumentach już w 1224 r. Sulęcyno uzyskało przywilej lokacyjny na prawie chełmińskim w 1365 roku, Zdunowice w 1356 roku na prawie polskim, Węsiory w 1360 przypuszczalnie na prawie chełmińskim, w XIV wieku w dokumentach wymienia się nazwę wsi Żakowo. W XV wieku pojawiają się w źródłach krzyżackich wsie: Mściszewice – przypuszczalnie wieś na prawie polskim, Podjazzy i Kistowo jako wsie rycerskie. Rozwój osadnictwa na większą skalę nastąpił w XVII – XVIII wieku, oprócz takich wsi jak Borek czy Kołodzieje, powstało wiele osad jedno lub wielodworczych. Zakładano w okolicach większych wsi folwarki, które z czasem wyodrębniły się i funkcjonowały jako samodzielne osady np. Czarlino, Augustowo, Chojna. W XIX i XX wieku nadal powstawały samotnicze zagrody na rozparcelowanych dawnych majątkach. Wiele takich osad pozostało do dziś ze swoimi własnymi nazwami np. Bębny, Końska Głowa, Skoczkowo w okolicach wsi Mściszewice, czy Borowiec, Węsierska Huta, Zarębiska przy Węsiarach, lub Nowe Pole, Nowy Dwór, Zagóry, Sucha przy wsi Sulęcyno. Wśród osad i wybudowań były folwarki, zagrody chłopskie, osady leśne i młyńskie. Samotnicze zagrody, czy osady są zazwyczaj otoczone zielenią wysoką przyzagrodową i na pagórkowatym, bezleśnym terenie przedstawiają się niezwykle malowniczo w krajobrazie. Na koniec można zacytować Izydora Gulgowskiego, który w 1924 roku pisał tak: „Powiat Kartuski przedstawia Kaszubską Szwajcarię i jest znany już od dawna jako najpiękniejsza część Kaszub. Urocze wzgórza, rozległe

las i ciche jeziora dają obraz czarujący..." i „Krajobraz kaszubski można nazwać światem wysokich krzyży, między ludem Bożą Męką nazwanych. Figura jest wyrabiana z drzewa lub żelaza, czasem jest wykonana wprost artystycznie". Należy dodać, że oprócz krzyży przydrożnych zachowała się tradycja stawiania kapliczek Maryjnych, które od dawna występują przy drogach i na prywatnych posesjach.

W gminie są obecnie trzy kościoły w tym dwa parafialne: w Sulęczynie założony w XVII wieku i Mściszewicach w latach 20. XX wieku oraz nowy kościół w Węsiarach w tym dwa parafialne W Sulęczynie i w Mściszewicach. W Sulęczynie kościół wraz z plebanią i kaplicą cmentarną stanowił jeden harmonijny zespół kościelny, niestety w ostatnim czasie plebanię strawił pożar i pozostały tylko fundamenty. W całej gminie są dwa czynne cmentarze katolickie - w Sulęczynie założony w drugiej połowie XIX wieku i w Mściszewicach z pierwszej poł. XX wieku. Cmentarz ewangelicki w Sulęczynie założony w połowie XIX wieku, od 1945 roku jest nieczynny, zachowało się wiele nagrobków, ale cmentarz jest zaniedbany i częściowo zdewastowany.

Gminna Ewidencja Zabytków

W 2007r. sporządzono Gminną Ewidencję Zabytków. Zostało do niej wpisanych 131 obiektów. Do niniejszego opracowania dołączono spis obiektów figurujących w GEZ.

Wartości środowiska kulturowego

Poniższa tabela zbiorcza zinwentaryzowanych wartości środowiska kulturowego przedstawia elementy przestrzeni kulturowej i krajobrazowej wymagające ochrony w zapisach studium. Tabela pochodzi z dotychczasowego dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ocena dziedzictwa kulturowego przestrzeni wykonana była niezwykle dokładnie, w związku z czym nie straciła na aktualności.

L. p.	wieś	Przysiółki, osady, wybudowania	Wiek powstania i charakter	układ przestrzenny	tradycyjna struktura przestrzenna	Uwarunkowania	Stan zachowania		Waloryzacja	Wnioski	Postulaty do planu (ochrony)
							układu	struktury			
1.	BOREK		XVII wieś szlachecka	układ ulicowy	zagrody wielobudynkowe usytuowane wzdłuż ulicy wiejskiej, domy o ustawieniu szeroko- i wąskofrontowym	1. dom z 2 poł. XIX w. mieszkalny w zagrodzie nr 10 nr rej. nr A-1025 z dn. 15.02.88r. 2. Dom mieszkalny nr 14 nr rej. A-1024 z dn. 15.02.1988r	wysoki	średni, Dom nr 14 nie istnieje, domy przebudowane i zmodernizowane	Wartościowe elementy struktury	Wartościowe elementy struktury do zachowania i adaptacji	Rewaloryzacja układu i struktury
2.		Borek Kamienny (Wydmucho wo)	XX folwark z osadą	folwark	ślady zab. folwarku z aleją dojazdową + zabudowa zagrodowa	brak	niski	Zły stan techniczny zabudowy tradycyjnej	wartościowa aleja dojazdowa	do zachowania i pielęgnacji	układ zabudowy do ew. rekompozycji
3.	BUKOWA GÓRA		p. XVII wieś szlachecka	układ placowo- ulicowy - widlica	Zabudowa zagrodowa, zagrody duże wielobudynkowe o zróżnicowanym układzie	brak	wysoki	przekształcona, i cz. wymieniona – nowa arch. mieszkaniowa często dysharmonijna	Wartościowy krajobrazowo układ wsi o zdeformowanej strukturze	Układ do zachowania i adaptacji	przywrócenie i kontynuowanie tradycji budowlanej zabudowy mieszkalnej
4.	KISTOWO		XV majątek i wieś chłopska	Układ komunikacyjny wsi przekształcony	Zespół dworsko-folwarczny i wieś chłopska z małymi, nieregularnymi zagrodami, przy dworze jedna zagroda większa		średni	Wysoki - zachowany dwór i budynki gosp. folw., zachowane poj. tradycyjne budynki mieszkalne (w tym drewn.) i gospodarcze; kapliczka	Wartościowe elementy struktury (dwór i folwark, pozostałości parku, zagroda nr 23)	Układ i wartościowa struktura do zachowania i adaptacji	Wskazana rekompozycja i ucyfelenienie układu założenia dworsko-folw.

5.	Bielawki	XVIII osada	zabudowa skupiona	Zespół zagród, w tym jedna większa	Zagroda nr 3 (dom stodoła, 2 obory, chlewik, larnus, drewutnia)	wysoki	Zły stan techniczny obiektów zabytkowej zagrody nr 3, postępująca degradacja i wymiana substancji w pozostałych zagr.	Zespół zagrody o wysokiej wartości architektoniczno-etnograficznej w skali gminy	Zagroda nr 3 do zachowania i odtworzenia	Objęcie zagrody nr 3 ścisłą ochroną konserwatorską, przywrócenie i kontynuowanie regionalnej tradycji budowlanej
	Kistówko	XVII przysiółek	układ ulicowy zabudowany jednostronnie	regularny szereg zagród wielobudynkowych o średniej wielkości, część bud. mieszkaln. użytkowanych szczytowo do drogi		wysoki	Stan zachowania dobry, zabudowa częściowo wymieniona lub zmodernizowana	Wartościowy krajobrazowo zespół zabudowy	Do zachowania i adaptacji	Nakaz kontynuowania regionalnej tradycji budowlanej
6.	Chojna	XVIII Przysiółek szlachecki i wybudowania	układ nieregularnym	Przysiółek - zespół dużych zagród	Zagroda drewniana nr 60 (dom, stodoła, obora z chlewem, drewutnia)	wysoki	Wysoki stopień zachowania budownictwa ludowego przy znacznej dekompozycji struktury osady przez wprowadzenie zabudowy nowej, dysharmonijnej	Zespół o wysokiej wartości architektoniczno-etnograficznej	Do zachowania i adaptacji	Objęcie zagrody nr 60 ścisłą ochroną konserwatorską, zakaz wprowadzania form obcych dla regionu i nakaz kontynuowania regionalnej tradycji budowlanej
7.	KOŁODZI EJE	XVII, folwark	zabudowa skupiona i wybudowania	zespół małych zagród, dwu-, trzybudynkowych o różnorodnych układach	Dom mieszkalny i budynki gospod. w zagrodzie nr 16	wysoki	Budownictwo ludowe zachowane w ok. 50%, w średnim i złym stanie technicznym zagroda nr 16 nie istnieje	Wysoka wartość architektoniczno-etnograficzna zachowanej zabudowy tradycyjnej,	Do zachowania i adaptacji	Nakaz kontynuowania regionalnej tradycji budowlanej

8.	MŚCISZE WICE	p. XV, wieś szlach- cka	układ ulicowy, rozwinęły wzdłuż ulic bocznych	Zabudowa tradycyjna różnorodna pod względem wielkości i rozplanowania zagród, brył, formy i materiałów budynków mieszkalnych; Kościoł z cmentarzem oraz plebanią w miejscu d. majątku szlache- ckiego; w centrum szkoła z bud. gospod.	układ ruralistyczny wsi	Średni - częściowa wymiana substancji i modernizacja bud. mieszk., zachowane poj. obiekty w trad. zagrodach, nowa architektura często dysharmonijna	Wartościowy historycznie i krajobrazowo układ wsi o częściowo zdeformowanej strukturze	Układ wsi do bezwzględnej o zachowania, struktura do uporządkowa- nia i rewalo- ryzacji	sporządzenie planu szczegółowego zagosp. przestrz. i rewaloryzacji wsi wraz ze studium hist. i krajobrazowym	
9.	Augustowo	XIX (1864) folwark	Zagrody rozproszone w rozłogu pól	Folwark o dużych budynkach gospodarczych ze starodrzewem i wielobudynkowe zagrody w rozłogu pól	Założenie d. folwarku nr 112/113 (stodoła, chlew i obora, ogrodzenie kamienne, starodrzew) i sąsiadująca od wsch. zagroda (dom, stodoła, obora, chlew, bud. gosp., kamienne ogrodzenie siedliska)	wysoki	d. folwark (112/113) zachował budynki gosp. o tradycyjnej formie i konstrukcji, dom przebudowany; zachowana kompletna zagroda w sąsiedztwie, obie z ogrodz. kamiennym, stan techn. średni	Dwie zagrody o wybitnym walorze aerchitektoniczn o- etnograficznym i krajobrazowym,	Zagrody do bezwzględnej o zachowania	Konserwacja i rewaloryzacja zespółów zagród

10.	Bębny, Gliniewo, Golica Końska Głowa, Lewinowo, Opoka, Puck Skoczkowo, Szerzawa	XIX - XX małe folwarki i wybudo w.	Zagrody rozproszone w rozłogu pól							
11. PODJAZY		XV	wieś szlachecka, ukł. nierregularny dost. do topografii	Duże zagrody wielobudynkowe poszlacheckie i małe chłopskie, szkoła, bud. karczmy i kapliczka w centrum wsi	Zespół ruralistyczny wsi	wysoki.	Zachowane pojedyncze zagrody mniejsze i pojedyncze budynki we wszystkich typach zagród	Wartościowy historycznie i krajobrazowo układ wsi o częściowo zdeformowanej strukturze	Układ wsi do bezwzględnej o zachowania, struktura do uporządkowa- nia i rewalo- ryzacji	sporządzenie planu szczegółowego zagosp. przestrzennego i rewalo- ryzacji wsi wraz ze studium hist. i krajobrazowym
12.	Amalka	XV, XIX Młyn i folwark	układ nierregularny	zespół folwarczny i przymyślni o dłużych kubaturach		wysoki	Zachowane obiekty młyńskie (bez urządzeń) i przymyślnie oraz bud. gospodarcze folwarku	Zespół wartościowy historycznie i krajobrazowo	Do zachowania i adaptacji	
13.	Widna Góra	XIX osada rozpros zona	Zagrody rozproszo-ne w rozłogu pól	Przewaga dużych, wielobudynkowych zagród			Wysoki stopień zachowania budownictwa ludowego	Zespół o wysokiej wartości krajobrazowej i etnograficznej	Do zachowania i adaptacji	Nakaz kontynuowania tradycji budowlanej regionalnej

zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyńsko - UWARUNKOWANIA

14.	SULĘCZY NO	XIII	dużawieś placowo- ulicowa - widlica	Zabudowa małomiasteczkowa w centrum, pozostałości zabudowy zagrodowej na obrzeżach, kościół z plebanią, 2 cmentarze z kaplicą, tartak, nad jeziorem zespół dworsko- parkowy Zielony Dwór	1. Zespół ruralistyczny 2. kościół par. p.w. św. Trójcy 3. cmentarz katolicki z kaplicą 4. zespół dworsko- parkowy Zielony Dwór	wysoki.	Zabudowa często zdekomponowana o niejednorodnym charakterze, dobrze zachowany zespół dworsko-parkowy	Zespół o wysokiej wartości historycznej i dużym znaczeniu krajobrazowym	Układ wsi do bezwzględnej o zachowania, struktura do uporządkowa- nia i rewalory- zacji, zespół dworsko- parkowy, cmentarz z kaplicą i kościół do objęcia ścisłą ochroną konservatorsk ą	sporządzenie planu szczegółowego zagosp. przestrzennego i rewaloryzacji wsi wraz ze studium hist. i krajobrazowym, uzupełnienie wpisów do rejestru zabytków
15.	Kłodno	XVII, folwark	Dwa zespoły tradycyjnych zagród	Zagrody duże, wielobudynkowe			Zachowane układy zagród i pojedyncze obiekty o tradycyjnej formie	Zespół znaczący dla historycznego krajobrazu kulturowego	Do zachowania i adaptacji	Nakaz kontynuowania tradycji budowlanej regionalnej
16.	Nowe Pole, Nowy Dwór, Sucha, Uszka, Zagóry	XVIII- XX w. osady leśne, małe folwarki	Małe zespoły i pojedyncze duże zagrody	Zagrody wielobudynkowe			Zachowane tradycyjne układy zagród i pojedyncze budynki tradycyjnego budownictwa	Zespoły znaczące dla krajobrazu kulturowego gminy	Do zachowania i adaptacji	Nakaz kontynuowania tradycji budowlanej regionalnej

17. WĘSIORY		XIV	duża wieś placowa – owalna nieregul.	Zabudowa mieszkalna zagrodowa, zagrody średnie i małe, o różno-rodn. rozplanowaniu przeważa dom o wysokim dachu dwuspadow. w szerokofrontowym usytuowaniu	zespół ruralistyczny	wysoki	wysoki stopień za- chowania tradycyjnego budownictwa w tym drewn.,	Układ i zabudowa o wysokiej war- tości historyczno- krajobrazowej i ethnograficznej	Do bezwzględ- nego zachowa- nia układu i tra- dycyjnej struk- tury zabudowy	Wymóg sporządzenia szczegółowego planu zagospodarowa- nia przestrzennego i rewaloryzacji w oparciu o studium historyczno- architektoniczne i krajobrazowe
18.	Czarłino, (Osikto)	XVIII majątek i folwark	Dwa sąsiadujące ze sobą folwarczki, jeden z małym zako-żeniem dworsko- parkowym praw- dopodobnie powsta-łe w wyniku podziału majątku i mała osada	Zabudowania o dużych kubaturach, w centrum założenia staw nad nim kapliczka i kuźnia, trzy mniejsze zagrody z kapliczką	Założenie dworsko- folwarczne z parkiem	wysoki	znaczný stopień za- chowania struktury zabudowy całego zespołu	Zespół o wysokiej wartości histo- ryczno-krajobra- zowej	Założenie majątku do bezwzględ- nego zachowania, osady i folwarku do zachowania i adaptacji	Opracowanie planu realizacyjnego zagospo- darowania zespołu dworskiego i osady z folwarkiem
19.	Małe Zdunowice	XVII Osada leśna		Zespół zagród bez układu			Zabudowa zdekomponowana	Zespół o walorach krajobrazo-wych		
20.	Ogonki	XVIII osada		Zespół zagród o luźnym układzie			Zachowane pojedyncze obiekty zabudowy trady- cyjnej	Zespół o walorach krajobrazo-wych		

zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyń - UWARUNKOWANIA

21.	Zdunowice	XIV Leśniczówka i osada leśna	Tradycyjne układy zagród							
22.	ŻAKOWO	XIV, XVIII wieś chłopska i folwark	Zespół zagród o swobodnym układzie wzdłuż drogi wiejskiej	Zagrody średnie, wielobudynkowe, dom w ustawieniu szerokofront.		wysoki	struktura w dużym stopniu wymieniona i zmodernizowana przy zachowaniu formy tradycyjnej	Wieś o walorze znaczącym dla krajobrazu kulturowego gminy	Do zachowania i adaptacji	Kontynuacja tradycyjnych form architektonicznych
23.	Bigusewo (Boguszevo) Gagowiec, Pikowo, Pałeczko	XVII – XIX Osada i wybudowania	Pojedyncze zagrody							Kontynuacja tradycji miejsca

LEGENDA:

Uwarunkowania:

pogrubione – wpis do rej.

Kursywa – postulowane do wpisu

W dotychczasowym dokumencie studium dużo obiektów i obszarów, w tym cenne układy ruralistyczne miejscowości postulowane były do objęcia ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków nieruchomych województwa. Obecnie polityka ochronna w tym zakresie ze strony Urzędu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków uległa zmianie i postuluje on objęcie ochroną cennych obiektów i układów poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Konieczna jest również weryfikacja zasięgów tych obszarów postulowanych do ochrony, będzie to możliwe właśnie na etapie sporządzania planów miejscowych.

Archeologia

Na terenie gminy zarejestrowano 33 stanowiska archeologiczne. Należą do nich obiekty o własnej formie krajobrazowej: grodzisko (Podjazy), cmentarzyska kurhanowe (Sulęczyno, Węsiory, Bukowa Góra, Mściszewice).

Na terenie gminy już od połowy XIX wieku prowadzono badania wykopaliskowe. Dotychczas nie przeprowadzono na terenie gminy szczegółowej inwentaryzacji w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski. Dotychczasowe rozpoznanie wynika z badań wykopaliskowych i ratowniczych. Wskazuje ono na intensywne osadnictwo pradziejowe na obszarze gminy. Dotyczy to zwłaszcza rejonów jezior i ścieków wodnych.

Obiekty archeologiczne zostały na trwałe wpisane w krajobraz kulturowy gminy i podobnie jak zabytki architektury, muszą być chronione.

Doświadczenia gminy Sulęczyno są dobrym przykładem promowania terenu poprzez zagospodarowanie i popularyzację stanowisk archeologicznych (Węsiory).

Poniższa tabela zawiera zestawienie zinwentaryzowanych w gminie Sulęczyno stanowisk archeologicznych.

Lp	Miejscowość	Charakter obiektu	Chronologia	Uwagi
1.	Sulęczyno	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	
2.	Sulęczyno	cmentarzysko kurhanowe	chronologia nieokreślona	
3.	Sulęczyno	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	
4.	Sulęczyno	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	
5.	Podjazy	osada otwarta	wczesne średniowiecze	teren w znacznym stopniu zabudowany domami letniskowymi
6.	Podjazy	grodzisko	wczesne średniowiecze	Dec. nr 10/Archeol. z dnia 11.11.1947
7.	Mściszewice	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	Dec. nr 403/Archeol. z dnia 22.03.1985
8.	Mściszewice	cmentarzysko kurhanowe	epoka brązu	Dec. nr 160/Archeol. z dnia 21.11.1971
9.	Mściszewice	cmentarzysko płaskie (?)	wczesna epoka żelaza	
10.	Mściszewice	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	
11.	Mściszewice	cmentarzysko kurhanowe	chronologia nieokreślona	
12.	Bukowa Góra	cmentarzysko kurhanowe (?)	chronologia nieokreślona	
13.	Węsiory	cmentarzysko kurhanowe i z kręgami kamiennymi	okres wpływów rzymskich	Dec. nr 6/Archeol. z dnia 05.09.1947
14.	Węsiory	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	Dec. nr 234/Archeol. z dnia 06.12.1972
15.	Węsiory – Borowiec	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	
16.	Węsiory –	osada otwarta	chronologia	

	Borowiec		nieokreślona	
17.	Węsiory – Borowiec	cmmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	
18.	Węsiory – Borowiec	osada otwarta	chronologia nieokreślona	
19.	Węsiory	osada otwarta	wczesna epoka żelaza	teren częściowo zabudowany domkami letnisko – wymi
20.	Węsiory – Borowiec	huta szkła	chronologia nieokreślona	
21.	Węsiory – Borowiec	osada otwarta	chronologia nieokreślona	
22.	Węsiory – Borowiec	osada otwarta	chronologia nieokreślona	
23.	Węsiory	huta szkła	XVII-XVIII wiek	
24.	Żakowo	cmmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	Dec. nr 433/Archeol.z dnia 18.12.1987
25.	Sulęczyno	punkt osadnictwa (osada?)	chronologia nieokreślona	
26.	Węsiory	strefa osadnictwa	obiekt wielokulturowy	
27.	Borek	cmmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	Badania ratownicze w latach 1991-1993
28.	Borek	cmmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	Badania ratownicze w roku 1993
29.	Borek	punkt osadnictwa	wczesna epoka żelaza	
30.	Borek	cmmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	
31.	Borek	cmmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	
32.	Podjazy	osada otwarta	wczesne i późne średniowiecze	teren w znacznym stopniu zabudowany domkami letniskowymi
33.	Skoczkowo	cmmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	
34.	Żakowo	cmmentarzysko kurhanowe	chronologia nieokreślona	

objaśnienia do tabeli:

grodzisko - miejsce dawnego grodu warownego, w miejscu którego zachowały się widoczne na powierzchni ślady wałów i fosy.

osady, punkty osadnicze cmentarzyska - w miejscach tych pod powierzchnią ziemi istnieje możliwość natrafienia na obiekty archeologiczne (jamy, groby, paleniska).

Chronologia:

- epoka brązu - 1700 lat p.n.e. – 650 p.n.e.
- wczesna epoka żelaza - 650 - początek n.e.
- okres wpływów rzymskich - początek n.e. – VI wiek n.e.
- wczesne średniowiecze - VI – XII wiek n.e.

zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno - UWARUNKOWANIA

- średniowiecze - XII – XV wiek n.e.

Zagrożenia dziedzictwa archeologicznego

Podstawowym zagrożeniem dla obszarów stanowisk, obszarów i stref ochrony archeologicznej są:

- prace ziemne, w trakcie których może dojść do naruszenia oraz zniszczenia warstw i obiektów archeologicznych zalegających pod powierzchnią ziemi. Są to takie prace jak: parcelacje, zabudowa, melioracje, wodociągi itp. Dla stanowisk położonych w lasach zagrożeniem jest karczunek drzew i orka leśna.
- zagrożeniem może być też ingerencja w krajobraz poprzez zabudowę terenów otaczających obiekt archeologiczny, np. w przypadku grodziska i cmentarzysk kurhanowych.

3.5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia

Ocena warunków zamieszkiwania

Według GUS w końcu 2007 r. na terenie gminy Sulęcyno było

	1146 mieszkań
o łącznej powierzchni użytkowej	108,315 m²
o liczbie	5218 izb,

Liczba mieszkań w gminie Sulęcyno przeliczona na 1000 mieszkańców jest niższa od średniej dla wszystkich gmin wiejskich województwa pomorskiego i znacząco odbiega od przeciętnej dla województwa pomorskiego natomiast jest zbliżona do porównywanej gminy Chmielno. Średnia wielkość mieszkania w gminie jest mniejsza od mieszkań w gminie Chmielno, ale większa niż w gminach wiejskich województwa.

Gmina Sulęcyno - wskaźniki zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na tle województwa i gminy porównywanej

Wyszczególnienie	Liczba mieszkań na 1000 ludności	Przeciętna powierzchnia w m ² użytkowa na osobę	Przeciętna liczba osób		Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania
			na mieszkanie	na izbę	
Województwo pomorskie	334,3	22,9	3,0	0,8	68,5
Gminy wiejskie woj. pomorskiego	263,6	22,8	3,8	0,9	86,3
Gmina Sulęcyno	232,0	21,9	4,3	0,9	94,5
Gmina Chmielno	222,5	24,8	4,5	0,9	111,2

Wskaźniki warunków zamieszkiwania wyrażone przeciętną liczbą osób na mieszkanie i na izbę są w przypadku gminy Sulęcyno zbliżone do warunków w gminach wiejskich woj. pomorskiego, jak i gminy Chmielno.

Warunki zamieszkiwania w gminie nie można uznać za zadawalające ze względu na brak samodzielności zamieszkiwania; na 10 mieszkań przypada około 12

zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcyno - UWARUNKOWANIA

gospodarstw, co oznacza, że w co piątym mieszkaniu są dwa gospodarstwa domowe. Wprawdzie wskaźniki zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych z kolejnych spisów powszechnych wskazują na stałą poprawę warunków zamieszkiwania, to stwierdzenia tego nie można odnieść do liczby gospodarstw domowych w jednym mieszkaniu. Wskaźnik ten nie maleje, a nawet jak wykazał ostatni spis rośnie.

Zestawiając liczby mieszkań oficjalnie oddanych na terenie gminy w latach 2004-2008 (wg GUS - 35) z liczbą zawartych w tym czasie w gminie małżeństw (208) nasuwa się wniosek, że tylko około 17% zawartych w tych latach małżeństw miałyby teoretycznie szansę na własne mieszkanie.

Wyszczególnienie	NSP 1970	NSP 1978	NSP 1988	NSP 2002	2007
Liczba mieszkań na 1000 mieszkańców	195,2	210,2	220,0	222,4	232,0
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²	58,5	64,3	76,5	92,9	94,5
Przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę	11,4	13,5	16,8	20,7	21,9
Przeciętna liczba osób na mieszkanie	5,12	4,75	4,54	4,50	4,31
Przeciętna liczba osób na izbę	1,45	1,26	1,10	0,99	0,95
Liczba gospodarstw domowych w jednym mieszkaniu	1,10	1,13	1,11	1,18	

Stopień wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej

Na ocenę warunków zamieszkiwania wpływa poziom wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej; wyraża się to udziałem ludności korzystającej z sieci wodociągowej, gazowej i kanalizacji. Na terenach wiejskich dodatkowo informuje się o długości sieci.

Wodociągi:

- długość czynnej sieci rozdzielczej – 84,5 km, połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania – 892,
- długość czynnej sieci kanalizacyjnej - 13,1 km
- połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania – 290

Wyposażenie mieszkań zamieszkiwanych w gminach wiejskich województwa pomorskiego oraz Sulęczyno i Chmielno

Wyszczególnienie	gminy wiejskie woj. pom.	gmina Sulęczyno	gmina Chmielno
Wodociąg	96,5	96,4	98,5
Łazienka	85,2	83,8	86,3
centralne ogrzewanie	69,5	73,0	76,3
gaz z sieci	5,2	-	-

zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno - UWARUNKOWANIA

Z tabeli wynika, że poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną (wodociąg, kanalizację itd.) w gminie Sulęczyno nie jest jeszcze 100-procentowy. Jest on zbliżony do stopnia wyposażenia przeciętnej dla gmin wiejskich województwa i niższy niż w gminie Chmielno.

Usługi dla ludności

Oświata i wychowanie

Wychowanie przedszkolne

W roku szkolnym 2007/08 na terenie gminy Sulęczyno do samorządowego przedszkola uczęszczało 119 dzieci z czego 51 to sześciolatki. Ponadto w 2 szkołach podstawowych znajdują się oddziały „O”.

Na koniec 2008 r. w gminie było (wg GUS) 198 dzieci w wieku 3-5 lat, a 6-latków – 72. Poziom uczestnictwa w opiece przedszkolnej dzieci z grupy wiekowej 3-5 wynosił zatem 34%. Jest to wskaźnik wyższy niż w wielu gminach lecz ze względu na potrzebę wyrównywania szans edukacyjnych dzieci wiejskich niezadowolający.

Szkolnictwo podstawowe i gimnazjalne

Na terenie gminy Sulęczyno w roku szkolnym 2007/2008 działało 5 szkół podstawowych wszystkie podporządkowane są samorządowi gminnemu oraz 2 gimnazja łącznie dysponują one 52 pomieszczeniami szkolnymi w tym 37 salami lekcyjnymi. Młodzież uczy się w 35 oddziałach. Do szkół podstawowych uczęszczało 406 dzieci. Dodatkowo 14 do „O”. W gimnazjach podporządkowanych również samorządowi gminnemu uczyło się 212 uczniów. Średnio w szkołach tych na jeden oddział przypada 17,7 uczniów.

Nazwa szkoły	Miejscowość	Liczba				
		uczniów	oddziałów	nauczycieli	sale lekcyjne	
Zespół Szkół w Sulęczynie	Sulęczyno	160	14	33	9	boisko świetlica
Szkoła Podstawowa Gimnazjum		167				
Zespół Szkół w Mściszewicach	Mściszewice	103	9	20	10	boisko świetlica
Szkoła Podstawowa Gimnazjum		45				
Szkoła Podstawowa w Podjazach	Podjazzy	44	5	11	6	
Oddział „O”		10				
Szkoła Podstawowa w Węsiorych	Węsiory	56	6	13	6	
Szkoła Podstawowa W Borku Kamiennym	Borek Kamienny	43	4	8	6	sala gimnastyczna niepełnowymiarowa
Oddział „O”		4				

Wszystkie szkoły podstawowe posiadają pracownie komputerowe, w tym około 80% z nich podłączone jest do Internetu. Liczba uczniów przypadający na 1 komputer w

szkołach podstawowych wynosi 13,1 a w gimnazjach 17,8. Współczynnik solaryzacji w gminie zarówno dla szkół podstawowych jak i gimnazjów wynosi około 90%

Ochrona zdrowia

Zakłady Opieki Zdrowotnej

Mieszkańców gminy obsługuje Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Sulęczynie. Znajdują się w nim poradnie świadcząca podstawową opiekę lekarską; poradnia ogólna, dziecięca, ginekologiczna i stomatologiczna. Z bardziej specjalistycznych usług lekarskich chorzy korzystają w przychodniach w Kartuzach i trójmieście

Apteki

Na terenie gminy obecnie działa 1 apteka. Na koniec 2008 na aptekę przypadało:

województwo pomorskie	3433 mieszkańców
powiat karuski	4388 mieszkańców
gminy wiejskie	6366 mieszkańców
gmina Sulęcyno	5056 mieszkańców.

Żłobki

Na terenie gminy nie ma żłobka.

Ośrodki pomocy społecznej

Na terenie gminy działa Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Sulęczynie. Zajmuje się on głównie rozdziałem zasiłków stałych i okresowych oraz, zasiłki celowe), realizując trzy ustawy w ramach zabezpieczenia społecznego:

- Ustawa o pomocy społecznej,
- Ustawa o świadczeniach rodzinnych,
- Ustawa o pomocy uprawnionym do alimentów.

Liczba rodzin i osób objętych pomocą społeczną w 2008 r. na terenie gminy wynosiła 179 rodzin co odpowiada 778 osobom. Wielkość ta stanowi około 15% społeczeństwa gminy i należy raczej do niższych w porównaniu z innymi gminami.

Na terenie Sulęcyna znajduje się także Dom Opieki Społecznej w którym przebywa około 15 pensjonariuszy.

Obiekty kultury

Gminny Ośrodek Kultury

Główna działalność kulturalna skupia się wokół Gminnego Ośrodka Kultury w Sulęczynie

W placówce działa dziecięco-młodzieżowy folklorystyczny zespół pieśni i tańca oraz teatr tańca. Ponad ośrodek organizuje: spotkania okolicznościowe, festyny, prezentacje i przeglądy twórczości dziecięcej .

Biblioteki

Gmina Sulęcyno posiada bibliotekę. Korzysta z niej około 830 czytelników z zapisanych 1300. Księgozbiór stanowi około 18.5 tys. woluminów. W okresie letnim dodatkowo przybywa około 80 czytelników spośród wczasowiczów.

W bibliotece można skorzystać z Internetu i czytelnicy czasopism (około 30 tytułów). Organizuje się tu lekcje biblioteczne, spotkania z pisarzami, wystawy oraz zima zajęcia dla dzieci.

Na terenie gminy nie ma kina, teatru ani muzeum.

Obiekty sakralne

Na terenie gminy znajdują się dwie parafie rzymskokatolickie:

- Świętej Trójcy w Sulęczynie
- Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny w Mściszewicach

Na jedną parafię przypada średnio 2,5 tys. mieszkańców gminy.

Przy obu parafiach znajdują się czynne cmentarze.

Baza noclegowa

Gmina Sulęczyno należy do najpiękniejszych gmin turystycznych województwa pomorskiego. Są tu bardzo dogodne warunki do uprawiania sportu i turystyki.

Walory te wpływają na rozkwit bazy noclegowej głównie w kwaterach prywatnych, gospodarstwach agroturystycznych, ośrodkach wypoczynkowych i polach namiotowych.

Wykaz ośrodków wypoczynkowych:

- Ośrodek Wypoczynkowy – Rehabilitacyjny „Milo – Mausz” – Ostrów Mausz
- Chata „Baryła” – Zdunowie
- Ośrodek Szkoleniowo – Wypoczynkowy „Leśny Dwór” – Sulęczyno
- Ośrodek Wypoczynkowy P. W. i K. – Kłodno
- Ośrodek Wypoczynkowy „Podróżnik” – Sulęczyno
- Ośrodek Wypoczynkowy „Bartek” – Kłodno
- Ośrodek Wypoczynkowy „IPN” – Kłodno
- Wypoczynek u Mietka – Kłodno
- Ośrodek Campingowy T. Matuszkiewicz – Sulęczyno

Trzy pierwsze to ośrodki całoroczne, reszta sezonowe. Na obecna chwilę zarejestrowanych jest w gminie oficjalnie 9 kwater agroturystycznych. Jednak przypuszcza się, że w rzeczywistości jest ich znacznie więcej (działają nieoficjalnie). Dodatkowe atrakcje turystyczne w gminie to: Ścieżka dydaktyczna - przełom Słupi w Sulęczynie i Kamienne kręgi w Węsiarach

Obiekty sportowe i rekreacyjne

Gmina Sulęczyno posiada obiekt sportowy w którym mieszczą się dwie hale 36 na 18 i 18 na 14 m i siłownia. Ponadto na terenie gminy znajdują się 2 boiska piłkarskie z zapleczem socjalnym i minitrybunami. Przy wszystkich szkołach istnieją boiska przyszkolne.

3.6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Zagrożenia przyrodnicze

Do istotnych zagrożeń naturalnych należą przyrodnicze zjawiska katastroficzne. W warunkach przyrodniczych Polski naturalne zjawiska katastroficzne mogące mieć wpływ na bezpieczeństwo i działalność ludzi oraz na twory ich działalności to głównie

powodzie, ruchy masowe wierzchniej warstwy litosfery i ekstremalne stany pogodowe. Dwóm pierwszym zjawiskom można przeciwdziałać przez świadome kształtowanie środowiska w postaci zabezpieczeń przeciwpowodziowych (regulacja odpływu ze zlewni przez działania hydrotechniczne i z zakresu struktury użytkowania terenu, wały przeciwpowodziowe, poldery itp.) oraz stabilizacji stoków (działania biologiczne, techniczne i biotechniczne). Ekstremalne stany pogodowe powodują okresową destabilizację funkcjonowania społeczno-gospodarcze, a przeciwdziałanie im polega na sprawnej organizacji społeczności zamieszkującej dany teren.

Zagrożenie powodziowe

W ujęciu prawnym obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią obejmują (Art.82.1 ustawy „Prawo wodne” z dnia 18 lipca 2001 r. - tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami):

- 1) *tereny między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska,*
- 2) *obszar pasa nadbrzeżnego w rozumieniu ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej,*
- 3) *strefę przepływów, wzebrań powodziowych określoną w planie zagospodarowania przestrzennego na podstawie studium, o którym mowa w art. 79 ust. 2. (...)*

Zgodnie z art. 79, ust. 2 ustawy (...) dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej sporządza studium ochrony przeciwpowodziowej, ustalające granice zasięgu wód powodziowych o określonym prawdopodobieństwie występowania oraz kierunki ochrony przed powodzią (...).

Dla rzeki Słupi i jej dopływów wyznaczone zostały obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią w opracowaniu: „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla obszarów nieobwałowanych rzeki Słupi i jej głównych dopływów” (2004.). W ww. opracowaniu w punktach kontrolnych na rzece Słupi i jej dopływach określone zostały rzędne wody o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (woda stuletnia) i 10% (woda dziesięcioletnia) oraz przedstawiony został zasięg obszarów zalewowych wodą powodziową o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% i 10% (zał. kartogr. 3). Obszar gminy położony jest częściowo w ich zasięgu.

Zagrożenie powodziowe dotyczy przede wszystkim terenów w dolinie Słupi i obrzeży jezior. Istnieje również niebezpieczeństwo osunięć skarp i zboczy przy deszczach nawalnych (intensywnych ulewach).

Zagrożenie ruchami masowymi

Zagrożenie morfodynamiczne na obszarze gminy ma znaczenie lokalne i głównie potencjalne. Duże wysokości względne i nachylenia zboczy dolin stwarzają zagrożenie morfodynamiczne zwłaszcza przy występowaniu naprzemian warstw utworów piaszczystych i gliniastych. Potencjalne zagrożenie potęgować mogą niewłaściwe lokalizacje obiektów, brak roślinności na stokach i występowanie sztucznych podcięć zboczy (skarp).

Wg „Rejestracji i inwentaryzacji naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie całego kraju (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych)” oraz informacji zawartych w „Programie ochrony środowiska powiatu kartuskiego” (2008) na terenie gminy Sulęczyńsko nie występują zarejestrowane tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

Powszechnym zagrożeniem w warunkach środowiska przyrodniczego Polski są ekstremalne stany pogodowe, jak bardzo silne wiatry, długotrwałe, intensywne opady

deszczu lub śniegu. Zapobieganie ekstremalnym stanom pogodowym jest niemożliwe a likwidacja skutków jest kwestią organizacyjną.

Obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii

Na obszarze gminy Sulęczyno nie ma:

- zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- zakładów o dużym ryzyku;

w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej z późniejszymi zmianami. (Dz. U. z 2002 r. Nr 58, poz. 535 i Dz. U. z 2006 r. Nr 30, poz. 208).

Na terenie gminy nie występują instalacje i urządzenia, w których mogą być stosowane substancje niebezpieczne w ilościach grożących powstaniem poważnej awarii przemysłowej.

Istotnym źródłem potencjalnego zagrożenia są wypadki i awarie w transporcie drogowym materiałów niebezpiecznych. Na obszarze gminy Sulęczyno może ono dotyczyć:

- transportu cysternami samochodowymi: etyliny, oleju napędowego i gazu propan-butan (do stacji paliw), oleju opałowego (do kotłowni) i gazu propan-butan w butlach,
- stacji paliw – potencjalne zagrożenie wybuchem.

śadna z miejscowości na terenie gminy Sulęczyno nie jest zgazyfikowana przewodowo.

Wielkość i struktura bezrobocia

W końcu czerwca 2009 roku w gminie Sulęczyno było zarejesrowanych 139 bezrobotnych. Przeszło 60% ogółu bezrobotnych stanowiły kobiety. Młodzi ludzie w wieku do 24 lat stanowią 45% bezrobotnych a długotrwale bezrobotni 40% i jest to stosunkowo wysoki procent.

Stopa bezrobocia w gminie kształtuje się poniżej średniej wojewódzkiej i wynosi obecnie około 6,3%.

Struktura bezrobotnych w gminie Sulęczyno w połowie roku 2009 w zależności od poziomu wykształcenia przedstawiała się w sposób następujący:

wykształcenie: wyższe	5,0 %
policealne i średnie zawodowe	32,4%
średnie ogólnokształcące	19,4%
zasadnicze zawodowe	20,1%
podstawowe i niepełne podstawowe	23,0%.

Ze statusu bezrobotnego najczęściej korzystają osoby o niskim wykształceniu – osoby te chętniej niż wyżej wykształcone pracują w szarej strefie. Ta konstatacja w znacznym stopniu podważa wiarygodność danych o bezrobociu.

Liczba bezrobotnych w gminie Sulęczyno w ostatnich latach

Rok	Ogółem	Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym	Kobiety	
			Liczba	%
2003	331	12,6	166	50,2
2004	350	12,9	180	51,4

2005	337	12,1	190	56,4
2006	278	9,7	176	63,3
2007	166	5,7	110	66,3
2008	125	4,2	73	58,4
30.06.2009	139	4,6	84	60,4

Z statystyk Powiatowego Urzędu Pracy w Kartuzach wynika, że mimo znacznego udziału ludzi młodych (w wieku do 24 lat) w ogólnej liczbie bezrobotnych procent maleje. To zjawisko jest prawdopodobnie związane z emigracją zarobkową. Niepokojący natomiast jest fakt feminizacji bezrobocia, co spowodowane jest słabą dostępnością do miejsc pracy w gminie i trudnością pogodzenia prowadzenia domu z dojazdami do odległej pracy.

3.7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Wnioski do zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu

Potrzeby rozwoju gminy określono na podstawie wniosków złożonych w sprawie zmian dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu.

Poniższa tabela obejmuje część wniosków osób fizycznych i prawnych, które były składane w Urzędzie Gminy w latach 2001-2008r. Wnioski te zostały wstępnie pozytywnie zweryfikowane do uwzględnienia w opracowaniach planistycznych, a nie mogły być załatwione w postaci wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek
A.1.	24.04.2006r.	Marek Zaczek Ul. Ojcowska 12 80-146 Gdańsk	Zmiana przeznaczenia działki z leśnej na letniskową	Dz. nr 167 obręb Borek
A.2	24.08.2007r.	Krzysztof Jaskulski Os. Wybickiego 13/35 83-300 Kartuzy	Teren pod zabudowę letniskową lub mieszkaniową	Dz. nr 112/71 obręb Borek
A.3	19.11.2004r.	Marek Koziestański ul. Myśliwska 27c/3 81-572 Gdynia	Zmiana przeznaczenia działki z leśnej na letniskową	Dz. nr 112/67 obręb Borek
A.4	07.09.2004r.	Stanisław i Maria Łańak Ul. Bama 27/18 81-381 Gdynia	Zmiana przeznaczenia działki z leśnej na letniskową	Dz. nr 122/8 obręb Borek
A.5	20.10.2003r.	Tomasz Lidke Ul. Kołodrzewska 65L/10 80-396 Gdańsk-Oliwa	Zmiana przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną	Dz. nr 105/89 obręb Borek
A.6	27.01.2009r.	Krzysztof Gościński Ul. Słoneczna 24B 05-126 Stanisławów Pierwszy	Zmiana przeznaczenia działki na budownictwo mieszkaniowe (ew. rekreacyjne)	Dz. nr 6/4 obręb Bukowa Góra
A.7	21.11.2008r.	Zbigniew i Elżbieta Koźmiński Ul. Szarych Szeregów 23A 81-471 Gdynia	Zmiana przeznaczenia działki na budownictwo mieszkaniowe	Dz. nr 71/47 obręb Kłodno
A.8	25.07.2008r.	Eugeniusz Kaczmarek Danuta Łajewska Elżbieta Bielicka Katarzyna Długińska	Zmiana przeznaczenia działki na budownictwo letniskowe (7 działek budowlanych)	Dz. nr 71/56 Obręb Kłodno

zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyń - UWARUNKOWANIA

		Arkadiusz Wielgosz Edward Kaczmarek Agnieszka Lautenbach Ul. Wczasowa9 83-000 Pruszcz Gdański		
A.9	25.03.2009r.	Maria Kierbic 83-321 Mściszewice 121A	Zmiana przeznaczenia działki na budownictwo mieszkaniowe	Dz. nr 325 Obręb Mściszewice
A.10	08.08.2008r.	Krzysztof Regliński Ul. Kościarska 36 83-340 Sierakowice	Zmiana przeznaczenia terenu (rola i pastwisko) pod kopaliny odkrywkowe	Dz. nr 532/2 Obręb Mściszewice
A.11	04.07.2008r.	Urszula Bielińska Ul. Nowodworska 3 83-251 Pinczyn	Zmiana przeznaczenia działki na budownictwo mieszkaniowe i las	Dz. nr 461 obręb Mściszewice
A.12	07.07.2006r.	Danuta Zalewska	Zmiana przeznaczenia działki na	Dz. nr 441/1 obręb Mściszewice
A.13	29.06.2004r.	Andrzej Wiczowski Golica Obręb Mściszewice	Zmiana przeznaczenia działki na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	Dz. nr 24/3 obręb Mściszewice
A.14	23.06.2004r.	Dominika Płaczowska Ul. Tamka 34A/10 80-627 Gdańsk	Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych V i VI kl. na działkę rekreacyjną	Dz.nr 45/42 obręb Mściszewice
A.15	11.05.2004r.	Ewa i Antonii Treder Węsiory 58a 83-320 Sulęcino	Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych PsV na działki budowlane	Cz. dz.nr 46/39obręb Mściszewice
A.16	26.02.2002r.	Regina i Andrzej Stencel	Zmiana przeznaczenia działki na budownictwo mieszkaniowe	Dz.nr 694/2, 693/2, 692/4, obręb Mściszewice
A.17	19.02.2002r.	Danuta i Alfons Kożyczkowsy Al. Zwycięstwa 41 83-320 Sulęcino	Zmiana przeznaczenia działki na budownictwo lotniskowe	Dz. nr 506/2 Obręb Podjazy
A.18	05.08.2008r.	Brunon Jareczk Podjazy 35 83-320 Sulęcino	Zmiana przeznaczenia działki na teren rekreacyjno-budowlany	Dz. nr 448/3 Obręb Podjazy
A.19	25.07.2008r.	Barbara i Zbigniew Kowalscy Lubeka, Bergstr.16 Adres do koresp.: Aneks Biuro nieruchomości Ul. Gdańska 3/2 83-400 Kościerzyna	Zmiana przeznaczenia działki na cele mieszkalne	Dz. nr 307 Obręb Podjazy
A.20	15.09.2004r.	Wojciech Kopacz Ul. Kolonia Zręby 15/27 80-133 Gdańsk	Zmiana przeznaczenia działki na teren rekreacyjny	Dz. nr 157/5 Obręb Podjazy
A.21	30.04.2004r.	Dariusz Wenta Gowidlino 94, 83-341 Gowidlino	Zmiana przeznaczenia działki na budownictwo mieszkaniowo-rekreacyjne	Dz. nr 9/6 Obręb Podjazy
A.22	06.04.2004r.	Marian Falkowski Kołodziej 8 83-320 Sulęcino	Podział działki z wydzielaniem działek budowlanych (mieszkaniowych i lotniskowych)	Dz. nr 87 Obręb Sucha
A.23	04.11.2004r.	Maciej Bocheński Ul. Tatarczana 8B/4 81-591 Gdynia Zygmunt Moś Ul. Lilii Wenedy186/3 80-419 Gdańsk	Zmiana przeznaczenia działki pod jednorodziną zabudowę mieszkaniowo-lotniskową	Dz. nr 182 Obręb Sulęcino
A.24	06.05.2003r.	Szczepan Stencel Ul. Brzozowa55 83-320 Sulęcino -Wybudowanie	Zmiana przeznaczenia działki z rolnej na działki rzemieślnicze	Dz. nr 53/7 Obręb Sulęcino
A.25	06.03.2007r. 22.09.2004r.	Marian Porzych Ul. Częstochowska 5/3 80-180 Gdańsk	Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę lotniskową	Dz. nr 605 Obręb Sulęcino
A.26	20.09.2001r.	Anna Rychert 83-320 Sulęcino 18	Zmiana przeznaczenia działki na działki rekreacyjne i budowlane	Dz.nr 174/2 Obręb Sulęcino
A.27	15.05.2009r.	Maria i Brunon Butowsy Węsiory 22B 83-320 Sulęcino	Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową	Dz.nr 71 Obręb Węsiory
A.28	14.03.2008r.	S.J. Wroński Ul. Słoneczna1 83-307 Kiełpino	Zmiana przeznaczenia działki na żwirownię z towarzyszącą infrastrukturą	Dz.nr 271, 275, 272, 261, 3172/4, 262/1, 264/1,

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Sulęcino - UWARUNKOWANIA**

				3172/3 oraz cz.dz. 265, 267, 268, 270, 274 obręb Węsiory
A.29	20.01.2009r.	Feliks Cieszyński Borowiec 69c 83-320 Sulęczyno	Zmiana przeznaczenia działki pod budownictwo mieszkaniowe i rzemieślnicze	Dz. nr 355/12 obwód Węsiory
A.30	01.02.2008r.	Miroslaw Marciński Reskowo 70A 83-334 Miechucino	Zmiana przeznaczenia działki na żwirownię	Dz.nr 533 obwód Węsiory
A.31	17.09.2004r.	Roman Leyk Węsiory 59 83-320 Sulęczyno	Zmiana przeznaczenia działki pod budownictwo mieszkaniowe	Dz.nr 325/1 obwód Węsiory
A.32	11.06.2004r.	Dagmara Pawlak Al. Zwycięstwa 38 83-320 Sulęczyno	Zmiana przeznaczenia działki pod budownictwo agroturystyczne	Dz.nr 223/3 obwód Węsiory
A.33	11.05.2004r.	Wojciech Naczek Ul. Polna 28 83-340.....	Zmiana przeznaczenia działki pod budownictwo mieszkaniowe	Dz.nr 292/6 obwód Węsiory
A.34	24.03.2003r.	Sławomir Domaszk Węsiory 39 83-320 Sulęczyno	Zmiana przeznaczenia działki pod budownictwo mieszkaniowe	Dz.nr 54/4 obwód Węsiory
A.35	12.07.2002r.	R.J.A.Z.K. Gostkowsky Węsiory 51 83-320 Sulęczyno	Zmiana przeznaczenia działki pod budownictwo mieszkaniowe - rzemieślnicze	Dz.nr 67 obwód Węsiory
A.36	14.08.2001r.	Teresa Guźniaczak Ul. Narutowicza 3/8 84-200 Wejherowo	Zmiana przeznaczenia działki pod budownictwo mieszkaniowe	Dz.nr 152 obwód Węsiory
A.37	17.01.2001r.	Stanisław Richert Ul. Szpitalna 41/3 83-332 Dzierżążno	Zmiana przeznaczenia działki na teren rekreacji zbiorowej i indywidualnej	Dz.nr 21/57 obwód Węsiory
A.38	26.05.2009r.	Elżbieta Matusiewicz Ul. Paprykowa 13D/11 81-589 Gdynia	Zmiana przeznaczenia działki teren rekreacji zbiorowej	Dz.nr 3252 Obwód Zdunowice
A.39	14.10.2008r.	Barbara i Dariusz Anelik Żakowo 15 i 15A 83-320 Sulęczyno	Zmiana przeznaczenia działki pod budownictwo mieszkaniowe	Dz.nr 70/1 Obwód Żakowo
A.40	29.12.2003r.	Marian Krefft Żakowo Wyb. 8 83-320 Sulęczyno	Zmiana przeznaczenia działki pod budownictwo mieszkaniowe	Dz.nr 15/3 Obwód Żakowo
A.41	21.05.2001r.	Jarzy Kuczkowski Żakowo 18 83-320 Sulęczyno	Zmiana przeznaczenia działki pod budownictwo mieszkaniowe	Cz.Dz.nr 103/2 Obwód Żakowo
A.42	21.10.2005r.	Nadleśnictwo Lipusz Ul. Brzozowa 2 83-424 Lipusz	Zmiana przeznaczenia działek pod zalesienie	Dz.nr 178/2 obwód Węsiory, Dz.nr 125/2, 125/1, 125/3, 126 obwód Sucha, Dz.nr 202/5 obwód Kłodno, Dz.nr 252, 241 obwód Zdunowice,
A.43	20.08.2004r.	Nadleśnictwo Lipusz Ul. Brzozowa 2 83-424 Lipusz	Zmiana przeznaczenia działek pod zalesienie	Dz.nr 175, 176, obwód Węsiory, Dz.nr 155 obwód Kłodno, Dz.nr 569/3 obwód Podjazy,

Poniższa tabela obejmuje ZESTAWIENIE WNIOSKÓW OSÓB FIZYCZNYCH I PRAWNYCH (złożone po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany studium) rozstrzygniętych przez Wójta Gminy w zakresie uwzględnienia w projekcie studium w dniu 22 lipca 2009r. – kolorem szarym zaznaczono wnioski wstępnie pozytywnie rozstrzygnięte przez Wójta Gminy, postulowane do uwzględnienia w projekcie studium.

zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno - UWARUNKOWANIA

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek
WNIOSKI OSÓB FIZYCZNYCH I PRAWNYCH (złożone po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany studium)				
1.	01.06.2009r.	Wichert Stanisław Węsiory 54c 83-320 Sulęcyno	Zmiana części działki z budowlanej na usługowo- rzemieślniczą	Cz. dz.nr 248/27 obręb Węsiory
2.	27.05.2009r.	Koszalka Kazimierz Ul. Kubusia Puchatka 2 83-340 Sierakowice	Teren pod budownictwo mieszkaniowe	Dz.nr 60/3 i cz. 53/3 obręb Borek
3.	28.05.2009r.	Marciński Mirosław Reskowo 70a 83-334 Miechucino	Teren pod budownictwo mieszkaniowe	Dz.nr 72/1 obręb Bukowa Góra
4.	28.05.2009r.	Stefan i Teresa Jażdżewscy Podjazy 3 83-320 Sulęcyno	Teren pod budownictwo mieszkaniowe i zagrodowe	Dz.nr 501/2 obręb Podjazy
5.	29.05.2009r.	Bronk Arkadiusz Węsiory 13 83-320 Sulęcyno	Teren pod budownictwo rekreacyjno-turystyczno-usługowe	Dz.nr 39/22 obręb Węsiory
6.	29.05.2009r.	Barbara Anna Chuderewicz Adres do koresp. Ul. Mieszka I 68/3 76-200 Słupsk	Teren pod rekreację	Dz.nr 103/15 obręb Kłodno
7.	01.06.2009r.	Knabe Helena Ul. Rycarza Blizbora 28/9 80-177 Gdańsk	-Dz. nr 3-pod zabudowę mieszkaniową, -dz.nr 1/1 przeznaczona pod zabudowę letniskową -dz. nr 505 pod zabudowę mieszkaniową	Dz.nr 3, 1/1 obręb Bukowa Góra Dz.nr 505 obręb Sulęcyno
8.	01.06.2009r.	Sural Ryszard Ul. Skłodowskiej 21/A/3 83-400 Kościerzyna	Teren pod zabudowę letniskową bądź mieszkaniową	Dz.nr 6/3 obręb Bukowa Góra
9.	29.05.2009r.	Genowefa i Tadeusz Kreft Ul. Stroma 8 83-320 Sulęcyno	-Dz. nr 137/1-pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, -dz.nr 57 przeznaczenie związane z działalnością produkcyjno- usługową (wydobywanie żwiru i produkcja elementów betonowych) oraz możliwość zabudowy mieszkaniowej	Dz.nr 137/1, 57 obręb Sulęcyno
10.	29.05.2009r.	Tuszyński Włodzimierz Ul. Szyprow 2E/1 80-335 Gdańsk	Zmiana przeznaczenia terenu z	Cz. dz. nr 43/44 obręb Węsiory
11.	20.05.2009r.	Pobłocki Czesław Kłodno 6 83-320 Sulęcyno	Adaptacja istniejącego budynku mieszkalnego na pokoje do wynajęcia i usługi małej gastronomii	Dz.nr 69/1 obręb Kłodno
12.	26.05.2009r.	Wspólnota Domków Letniskowych „SUMINY” Sumin 77-124 Parchowo	Teren przeznaczony pod rekreację zbiorową	Cz. dz. nr 252 obręb Zdunowice
13.	15.07.2008r.	Deptala Tadeusz Ul. Opolska 7D/6 80-395 Gdańsk	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową	Cz. dz nr 391/3 Obręb Podjazy
14.	27.05.2009r.	Sławomira i Bogdan Szela Lemany 46 83-341 Gowidlino	Teren przeznaczony na cale budowlane	Dz.nr 42/8 Obręb Borek
15.	27.05.2009r.	Gawin Marian Ul. Promyka 6 83-320 Sulęcyno	Teren przeznaczony na cale budowlane zgoda dotyczy zabudowy letniskowej	Dz. nr 126/4 i cz. 126/6 obręb Żakowo
16.	27.05.2009r.	Bronk Bogdan Ul. Gdyńska 7/1 83-330 Śukowo	Teren przeznaczony na usługi i działalność o charakterze turystycznym i rekreacyjnym	Cz.dz.nr 146/11 obręb Borek
17.	19.05.2009r.	Barbara i Dariusz Anzlik Żakowo 15	Prośba o usunięcie projektowanego cmentarza	Dz.nr 133/11 Obręb Żakowo

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Sulęcyno - UWARUNKOWANIA**

		83-320 Sulęcyno	(tereny sąsiednie są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową)	
18.	18.05.2009r.	Współwłaściciele działki nr 71/56 w Kłodnie Adres do koresp. Kaczmarek Edward Ul. Pilotów 20E m.5 80-460 Gdańsk-Zaspa	Teren pod budownictwo lotniskowe	Dz.nr 71/56 Obręb Kłodno
19.	13.05.2009r.	Głuszek Zbigniew Ul. Witolda 18a 81-532 Gdynia	Teren pod zabudowę rekreacyjną (domek lotniskowy)	Cz. dz.nr 71/83 Obręb Kłodno
20.1		Gmina Sulęcyno	parking	Dz. nr 215/2 Obręb sulęcyno
20.2			Zieleń parkowa	Dz. nr 249, 278/1 Obręb sulęcyno
20.3			Plac przy starej szkole	Dz.nr 321/1, 322 Obręb sulęcyno
20.4			Usługi, tertak	Dz.nr 16/4 obręb Kłodno
20.5			Usługi, parking	Dz.nr 50 Obręb Węsiory
20.6			Rzemiosło, usługi z zab. mieszkaniową	Dz.nr 74 Obręb Węsiory
20.7			Budownictwo mieszkaniowe	Dz.nr 141/6 Obręb Węsiory
20.8			Budownictwo mieszkaniowe	Cz. Dz.nr 141/3 Obręb Węsiory
20.9			Teren rekreacyjny, usługi turystyki	Dz.nr 247/3 Obręb Węsiory
21.	03.06.2009r.	Synak Andrzej Ul. Fundamentowa5c/130 80-298 Gdańsk	Teren przeznaczony na całe wypoczynkowo-sportowe (hotel, restauracja, sale bankietowe)	Dz.nr 399/3 Obręb podjazdy
22.	02.06.2009r.	Gostkowski Stanisław Ul.Szydlicka 28 83-320 Sulęcyno	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową	Dz.nr 133/1 Obręb Sulęcyno
23.	02.06.2009r.	Jażdżewski Andrzej Ul. Świerkowa 17 83-320 Sulęcyno	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową zgoda dotyczy zabudowy lotniskowej	Dz.nr 13/2 Obręb Sulęcyno
24.	02.06.2009r.	Jażdżewski Andrzej Ul. Świerkowa 17 83-320 Sulęcyno	Teren przeznaczony pod zabudowę lotniskową (kemping)	Cz.dz.nr 65/1 Obręb Sulęcyno
25.	01.06.2009r.	Kreft Józef Sucha 3 83-320 Sulęcyno	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową	Dz.nr 140, 142 Obręb Sucha
WNIOSKI ORGANÓW WŁAŚCIWYCH DO UZGADNIANIA I OPINIOWANIA PROJEKTU STUDIUM (odpowiedź na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany studium – wnioski nie wymagają rozstrzygnięcia Wójta Gminy, organy są zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu projektu studium przez cały okres jego sporządzania)				
26.	25.05.2009r.	Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego Departament Rozwoju Regionalnego i przestrzennego Ul. Okopowa 21/27 80-810 Gdańsk	Opracowania regionalne –pismo DRRP.III.JP.7323-1080/06 z 15.12.2006r -informacje i wnioski Zarządu Woj. Pomorskiego	Obszar całej gminy
27.	05.06.2009r.	Operator Gazociągów przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Gdańsku Adr.do koresp.: ul. Wałowa 41/43 80-858 Gdańsk	IGP/TT-2/436/2009	
28.	18.05.2009r.	Zarząd Województwa Pomorskiego Ul. Okopowa 21/27 80-810Gdańsk	-DRRP.III.MB.7326-353/09	Obszar całej gminy
	27.05.2009r.		Pismo TR.14-601-(43)/09	

zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcyno - UWARUNKOWANIA

29.	15.05.2009r.	Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków W Gdańsku Ul.Kotwiczników20 80-881 Gdańsk	Pismo ZP.4171/3372/2009	Obszar całej gminy
30.	18.05.2009r.	Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku	Pismo BZK.II.7041/88/09	Obszar całej gminy
31.	22.05.2009r.	Telekomunikacja Polska S.A.	Pismo STTNREDU/427/09	Obszar całej gminy
32.	01.06.2009r.	Starostwo Powiatowe w Kartuzach Wydział Rolnictwa i Ochrony Środowiska Ul.Dworcowa 1 83-300 Kartuzy	Pismo R.MK.7534-15/09	Obszar całej gminy
33.	29.05.2009r.	Pomorska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Gdańsku Ul. Wałowa 41/43 80-858 Gdańsk	Pismo EA/376/2009	Obszar całej gminy
34.	28.05.2009r.	Muzeum Archeologiczne w Gdańsku Ul.Mariacka 25/26 80-958 Gdańsk	Pismo 5352/0555/2009	Obszar całej gminy
35.	10.06.2009r.	Wojewódzki Sztab Wojskowy Gdańsk	Pismo 2568/09	
WNIOSKI OSÓB FIZYCZNYCH I PRAWNYCH (złożone po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany studium)				
36.	16.06.2009r.	Drywa Andrzej Ul.WojskaPolskiego34 83-340 Sierakowice	przeznaczenie terenu: tereny rekreacyjne, zabudowa pensjonatowo-hotelowo-gastronomiczna, obsługa turystyczna	Dz.nr 213/5, 213/6, 213/7 Obręb Kistowo
37.	12.06.2009r.	Gańska Krystyna 83-321 Mściszewice 44A	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową	Dz.nr 566 obręb Mściszewice
38.		Bartelik Irena Stężycza	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową	Dz.nr 355/19 Obręb Węsiory

Poniższa tabela przedstawia WNIOSKI OSÓB FIZYCZNYCH I PRAWNYCH (złożone w trakcie sporządzania projektu zmiany studium)

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek
B.1.	20.07.2009r.	Małgorzata i Arkadiusz Formela Ul. Metalowa 20e/1 81-146 Gdynia	Zmiana przeznaczenia działki pod rekreację	Dz. nr 71/4 obręb Sulęczyńno
B.2.	30.06.2009r.	Ewa i Eugeniusz Hincza Żakowo 83-320 Sulęczyńno	Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę rekreacyjną	Dz. nr 74/81 Obręb Żakowo
B.3.	18.06.2009r.	Edmund Kulaszewicz Amalka 71 83-320 Sulęczyńno	Zmiana przeznaczenia działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	Dz. nr 135/93 Obręb Żakowo
B.4.	23.06.2009r.	Andrzej Zalewski 83-321 Mściszewice 14a	Zmiana przeznaczenia działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	Dz. nr 567 Obręb Mściszewice
B.5.	04.08.2009r.	Klasa Władysław Sulęczyńno 19 83-320 Sulęczyńno	Zmiana przeznaczenia części działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Dz. nr 446/17 obręb Sulęczyńno
B.6.		Urząd Gminy Sulęczyńno	Teren przeznaczony pod budynki jednorodzinne z usługą służącą	Dz. nr 232/1 obręb Kistowo

zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyńno - UWARUNKOWANIA

			zabudowie mieszkaniowej	
B.7		Marciński Mirosław Reskowo 70a 83-334 Miechucino	Teren przeznaczony pod żwirownię	Dz.nr 72/1 obręb Bukowa Góra
B.8			Teren przeznaczony pod żwirownię	Dz.nr 870 obręb Bukowa Góra
B.9			Teren przeznaczony pod rekreację indywidualną	Dz.nr 71/57, 71/58 obręb Kłodno
B.10		Sławomir Domaszk	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową	Dz.nr 54/4 obręb Węsiory
B.11		Urząd Gminy Sulęczyńno	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową	Dz.nr 125 obręb Sulęczyńno

Wszystkie wnioski uwidocznione w powyższych zestawieniach zaznaczono graficznie na planszy uwarunkowań 1:10000 oraz zaznaczono, z zachowaniem powyższej numeracji, na mapach ewidencyjnych w skali 1:5000 (materiały archiwalne studium).

Wśród wszystkich zebranych wniosków wnioskodawcy chcieliby zmienić przeznaczenie gruntów z rolnego na nierolnicze w większości z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe i letniskowe. Nawet przy założeniu wzrostu liczby mieszkańców w najbliższych latach potrzeby wyrażane przez właścicieli gruntów są zbyt wysokie jak na realne potrzeby i możliwości finansowe Gminy.

Generalnie wnioski te są powodowane chęcią zbycia terenów rolnych, których uprawa w ocenie właścicieli jest nieopłacalna. Zazwyczaj brak jest konkretnego nabywcy czy inwestora, a ewentualna realizacja zabudowy na tych terenach, gdyby były one potencjalnie budowlane trudna jest do prognozowania w czasie.

Część wniosków, z racji obowiązujących nowych przepisów dotyczących ochrony środowiska, ochrony przyrody, nie będzie mogła być uwzględniona.

Nie jest koniecznym spełnianie wszystkich wniosków o sporządzanie mpzp, pamiętać należy, że to gmina kształtuje samodzielnie swoją politykę przestrzenną (studium) i samodzielnie (ale w granicach przepisów prawa) przesądza w planach miejscowych o sposobach i zasadach zagospodarowywania i zabudowy terenów.

Zazwyczaj też to właśnie gmina ponosi największe koszty skutków uchwalenia planu miejscowego (zobowiązania dot. infrastruktury komunalnej, ew. roszczenia o odszkodowania, wykupy, zamiany gruntów), nie licząc samych bezpośrednich kosztów ich sporządzania (mapy, opracowania wyjściowe np. ekofizjografia, koszt planu i prognoz), które wprost obciążają budżet gminy.

Nawet tzw. renta planistyczna rzadko pozwala na uzyskanie korzyści przewyższających poniesione lub niezbędne do poniesienia nakłady.

Nie ma zatem obowiązku spełniania życzeń czy żądań prywatnych właścicieli terenów czy inwestorów, o ile nie jest to korzystne dla gminy, z punktu widzenia jej celów działania.

W obecnym stanie prawnym, część z wniosków, jakie jeszcze się pojawiają, jest realizowana poprzez procedury indywidualnych decyzji wzit – dotyczy to wniosków dla terenów bezpośrednio sąsiadujących z już zabudowanymi działkami, przy drogach, z dostępem do uzbrojenia inżynierskiego, jako że dla większości terenów nie będzie już wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (np. klasy V, VI).

Generalnie wszystkie wnioski złożone do zmiany lub sporządzenia planu miejscowego, dla których nie jest możliwe wydanie decyzji wz, (a zatem także niektóre sprawy, dla których opracowano wcześniej decyzje odmowne) wymagają wyprzedzającej zmiany, aktualizacji studium. Korzystniej zatem jest połączyć złożone

wnioski do planu położone w sąsiedztwie i ustalić wspólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu dla całego obszaru, poprzedzając je odpowiednim zapisem w dokumencie studium.

Wszystkie wnioski są szczegółowo analizowane i dostosowywane do możliwości realizacyjnych gminy, głównie budżetu. Najważniejsze jest zabezpieczenie środków na uzbrojenie terenów inwestycyjnych, przynajmniej w części umożliwiającej ubieganie się o finansowanie zewnętrzne.

3.8. Stan prawny gruntów

Podstawowa struktura własności gruntów w gminie wg ewidencji przedstawia się następująco (stan na dzień koniec 2008r.)

	rodzaj własności	powierzchnia gruntów [ha]	% w ogólnej powierzchni
1	własność Skarbu Państwa	3802	29,0%
2	własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym	0	0%
3	własność komunalna	121	0,9%
4	własność komunalna w użytkowaniu wieczystym	25	0,02%
5	własność powiatu	2	--
6	własność powiatu w użytkowaniu wieczystym	0	0%
7	własność województwa	0	0%
8	własność województwa w użytkowaniu wieczystym	0	0%
9	własność spółdzielni	1	--
10	własność prywatna osób fizycznych	9113	69,6%
11	własność kościołów i związków wyznaniowych	25	0,02%
12	własność spółek prawa handlowego	11	0,01%
	RAZEM	13146	100%

		(w tym powierzchnia wyrównawcza 46)	
--	--	---	--

W gminie przeważa własność prywatna osób fizycznych, są to w większości grunty wchodzące w skład gospodarstw rolnych. Z gruntów Skarbu Państwa przeważają grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe. Poniżej 1% stanowią grunty komunalne, w skład których wchodzi głównie grunty pod obiektami komunalnymi (oświata, usługi komunalne, itp.) oraz drogami gminnymi. Pozostałe grunty łącznie stanowią około 0,5% wszystkich gruntów w gminie.

3.9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Ustawa o ochronie przyrody

W granicach gminy Sulęczyńsko spośród form ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody występują:

- Gowidliński Obszar Chronionego Krajobrazu;
- obszar Natura 2000;
 - obszar mający znaczenie dla Wspólnoty¹ - „Mechowiska Sulęczyńskie” PLH220017 (na obszarze gminy);
- 4 pomniki przyrody;
- ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

W bezpośrednim sąsiedztwie gminy od zachodu znajduje się rezerwat przyrody „Jeziora Chośnickie”, który jednocześnie stanowi obszar Natura 2000 - obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Jeziora Chośnickie” PLH 220012.

W zasięgu gminy Sulęczyńsko znajduje się ponadto niewielki fragment otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (północno-wschodni skraj obszaru gminy), a od zachodu obszar gminy sąsiaduje z otuliną Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.

Gowidliński Obszar Chronionego Krajobrazu

Obszar o powierzchni 14736,00 ha utworzony został na mocy Rozporządzeń Woj. Gdańskiego w 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 27, poz. 139 i z 1998 r. Nr 59, poz. 294). Podstawowym walorem krajobrazu jest bardzo rozbudowana sieć hydrograficzna z licznymi jeziorami, z których dwa Gowidlińskie i Mausz należą do największych na Pojezierzu Kaszubskim

¹ Projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk, zatwierdzony przez Komisję Europejską w drodze decyzji, który w regionie biogeograficznym, do którego należy, w znaczący sposób przyczynia się do zachowania lub odtworzenia stanu właściwej ochrony siedliska przyrodniczego lub gatunku będącego przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także może znacząco przyczynić się do spójności sieci obszarów Natura 2000 i zachowania różnorodności biologicznej w obrębie danego regionu biogeograficznego; w przypadku gatunków zwierząt występujących na dużych obszarach obszarem mającym znaczenie dla Wspólnoty jest obszar w obrębie naturalnego zasięgu takich gatunków, charakteryzujący się fizycznymi lub biologicznymi czynnikami istotnymi dla ich życia lub rozmnażania.

Obszary Natura 2000²

Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Mechowiska Sulęczyńskie” PLH220017 (zatwierdzony przez KE 13.11.2007 r.)

Obejmuje kompleks źródliskowych oraz przejściowych torfowisk alkalotroficznych (podścielonych osadami gytii wapiennej) i naturalnych zespołów łąk hydrofilnych. W zasięgu obszaru proponowane jest utworzenie rezerwatu przyrody.

Obszar charakteryzuje się dobrze zachowanymi zbiorowiskami torfowiskowymi, m. in. najlepiej zachowanym w regionie torfowiskiem nawapiennym. Ponad 90% obszaru zajmują rodzaje siedlisk (6 zidentyfikowanych) z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Znajdują się tu stanowiska kilku gatunków storczykowatych i innych rzadkich gatunków roślin naczyniowych. Spośród nich, 2 gatunki znajdują się na Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Typy siedlisk wymienione w Załączniku I to:

3160 naturalne, dystroficzne zbiorniki wodne;

7110 torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe);

7140 torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzerio-Caricetea*);

7150 obniżenia na podłożu torfowym z roślinnością ze związku *Rhynchosporion*;

7210 torfowiska nakredowe (*Cladietum marisci*, *Caricetum buxbaumii*, *Schoenetum nigricantis*);

91D0 bory i lasy bagienne (*Vaccinio uliginosi-Betuletum pubescentis*, *Vaccinio uliginosi-Pinetum*, *Pino mugo-Sphagnetum*, *Sphagno girgensohnii-Piceetum* i brzozowo-sosnowe bagienne lasy borealne).

Podstawowym zagrożeniem dla obszaru jest osuszanie terenu.

Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Jeziora Chośnickie” PLH 220012 (zatwierdzony przez KE 13.11.2007 r.)

Obejmuje kompleks torfowiska wysokiego typu kopułowego (bałtyckiego), z siedmioma wodnymi zbiornikami o charakterze dystroficznym i mineralnymi wyniesieniami w strefie wododziałowej Słupi i Łupawy (pokrywa teren rezerwatu przyrody Jeziora Chośnickie).

Torfowisko porośnięte jest częściowo borami i brzezunami bagiennymi. Mineralne wyniesienia pokrywają zbiorowiska leśne: kwaśna dąbrowa, kwaśna buczyna i bory sosnowe. Walorem tego obszaru są zbiorowiska mszarów przejściowotorfowiskowych wokół jezior dystroficznych, dobrze zachowane fitocenozy boru bagiennego i brzeziny bagiennej. Blisko dwadzieścia typów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG zajmuje ponad 60% obszaru. Stwierdzono tu stanowiska wielu rzadkich, torfowiskowych roślin zarodnikowych i naczyniowych.

Typy siedlisk wymienione w Załączniku I:

2330 Wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi;

3150 Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*;

3160 Naturalne, dystroficzne zbiorniki wodne;

4030 Suche wrzosowiska (*Calluno-Genistion*, *Pohlio-Callunion*, *Calluno-Arctostaphylyon*);

6120 Ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe (*Koelerion glaucae*);

² Na podstawie www.mos.gov.pl/natura2000 (stan na lipiec 2009).

- 6210 Murawy kserotermiczne (*Festuco-Brometea* i ciepłolubne murawy z *Asplenion septentrionalis-Festucion pallentis*) - priorytetowe są tylko murawy z istotnymi stanowiskami storczyków;
- 6430 Ziołorośla górskie (*Adenostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*);
- 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*);
- 7110 Torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe);
- 7120 Torfowiska wysokie zdegradowane, lecz zdolne do naturalnej i stymulowanej regeneracji;
- 7140 Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzerio-Caricetea*);
- 7150 Obniżenia na podłożu torfowym z roślinnością ze związku *Rhynchosporion*;
- 9110 Kwaśne buczyny (*Luzulo-Fagenion*);
- 9130 śyzne buczyny (*Dentario glandulosae-Fagenion*, *Galio odorati-Fagenion*)
- 9160 Grąd subatlantycki (*Stellario-Carpinetum*)
- 9190 Pomorski kwaśny las brzozowo-dębowy (*Betulo-Quercetum*)
- 91D0 Bory i lasy bagienne (*Vaccinio uliginosi-Betuletum pubescentis*, *Vaccinio uliginosi-Pinetum*, *Pino mugo-Sphagnetum*, *Sphagno girgensohnii-Piceetum* i brzozowo-sosnowe bagienne lasy borealne)
- 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródliskowe)
- Główne zagrożenia dla obszaru stanowią: odwadnianie i osuszanie.

Użytek ekologiczny

Użytek ekologiczny „śurawie Krzyki” (nr 284 w rejestrze województwa pomorskiego) ustanowiony został Rozporządzeniem Nr 49 Wojewody Pomorskiego z dnia 6 marca 2006 r. w sprawie ustanowienia użytków ekologicznych (Dz. Urz. Woj. pom. Nr 37 poz. 753).

Użytek ekologiczny obejmuje pozostałości złoża torfowego wraz ze zbiornikiem wodnym, na którym zachowały się zbiorowiska roślinne typowe dla mezotroficznych torfowisk przejściowych oraz szereg chronionych i rzadkich gatunków roślin. Jest to również ostoją chronionych ptaków wodno-błotnych. Stwierdzono tam także obecność licznych populacji chronionych płazów. Ochrona prawna ma zabezpieczyć teren przed działaniami, które mogłyby doprowadzić do jego trwałej degradacji, niszczenia szaty roślinnej lub pogorszenia warunków bytowania chronionych zwierząt. Zapewnienie skutecznej ochrony torfowiska i zbiornika wodnego wymaga także zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów w najbliższym sąsiedztwie, tj. gospodarki pastwiskowej.

Pomniki przyrody

W gminie Sulęczyńno za pomniki przyrody uznano dotychczas 4 obiekty. Są to pojedyncze drzewa, grupy drzew i grupa głazów

Pomniki przyrody w gminie Sulęczyńno; Źródło: Rejestr pomników przyrody województwa pomorskiego.

Nr rejestru	Rodzaj	gatunek	obwód	Położenie	Podstawa prawna
20	grupa głazów	Grupa głazów narzutowych (3 sztuki) -nasypy kamienne w formie	10,20	1 km na zachód od Mściszewic	Orzeczenie nr 20 WRN w Gdańsku z dnia 24.01.1955 r.

zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyńno - UWARUNKOWANIA

		koła			
726	grupa drzew	Klon zwyczajny (2 sztuki)	2,33 2,35	Sulęczyno, na cmentarzu	Zarządzenie Woj. Gdańskiego nr 11/89 z dnia 29.03.1989 r.
727	drzewo	Buk zwyczajny	2,85	Sulęczyno, przy plebanii	Zarządzenie Woj. Gdańskiego nr 11/89 z dnia 29.03.1989 r.
728	drzewo	Klon zwyczajny	2,75	Sulęczyno, przy byłym cmentarzu	Zarządzenie Woj. Gdańskiego nr 11/89 z dnia 29.03.1989 r.

Ochrona gatunkowa roślin i zwierząt i grzybów

Wykaz stwierdzonych w gm. Sulęczyno stanowisk chronionych roślin, zwierząt i grzybów zawiera „Inwentaryzacja przyrodnicza...” (Mieńko i in. 1997). Do najciekawszych obiektów należy rezerwat archeologiczny koło wsi Węsiory (cmentarzysko kurhanowe z przełomu epoki brązu i żelaza z grobami skrzynkowymi i kurhanowymi oraz kręgami kamiennymi z poł. I-II w. n.e.) z licznymi stanowiskami chronionych i rzadkich gatunków porostów (w terenie liczne tablice informacyjne na ten temat).

Duża wartość dla ochrony gatunkowej roślin wodnych mają jeziora lobeliowe: Stacinko (pow. 15 ha), Okno (15 ha), Chojnickie (15 ha), Warleńskie (12,5 ha), Moczydło (12,5 ha), Skarszyno (7,5 ha), Święte (4,9 ha) i Głębokie (proponowane do objęcia terytorialnymi formami ochrony przyrody).

Otulina Kaszubskiego Parku Krajobrazowego

Kaszubski Park Krajobrazowy został utworzony w 1983 r. w celu ochrony walorów przyrodniczych, dziedzictwa kulturowego i unikalnego krajobrazu centralnej części Pojezierza Kaszubskiego. Dla ochrony środowiska Kaszubskiego Parku Krajobrazowego przed negatywnymi wpływami otoczenia ustanowiono otulinę parku o powierzchni 32 494 ha. Podstawą funkcjonowania otuliny jest aktualnie Rozporządzenie Wojewody Pomorskiego Nr 54/06 z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 58, poz. 1191). Otulina KPK obejmuje niewielki, północno-wschodni skraj gminy Sulęczyno, w rejonie Golicy.

Ustawa Prawo Wodne

Zagrożenie powodzią

W granicach gminy Sulęczyno występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, wyznaczone w opracowaniu „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla obszarów nieobwałowanych rzeki Słupi i jej głównych dopływów” (2004).

Zgodnie z ustawą Prawo wodne:

2. *Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności:*
 - 1) *wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,*
 - 2) *sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,*
 - 3) *zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.*

zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno - UWARUNKOWANIA

-
3. Jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, na obszarach, o których mowa w ust. 1:
- 1) zwolnić od zakazów określonych w ust. 2,
 - 2) wskazać sposób uprawy i zagospodarowania gruntów oraz rodzaje upraw wynikające z wymagań ochrony przed powodzią,
 - 3) nakazać usunięcie drzew lub krzewów.

Ponadto, zgodnie z art. 40 ww. ustawy, na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

Dopuszcza się odstępstwo od ww. zakazów pod warunkiem uzyskania zgody, w drodze decyzji, dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku.

Strefy ochronne ujęć wody pitnej

Dla ujęć wody podziemnej, dla których ustanowiono tereny ochrony bezpośredniej obowiązują zasady gospodarowania określone w decyzjach o ich ustanowieniu lub w pozwoleniach wodno-prawnych. W związku z wygradzeniem terenów stref ochrony bezpośredniej, zostały one jednocześnie wyłączone z bezpośredniego oddziaływania nie związanego z "ujmowaniem wody pracą urządzeń ściśle z tym związanych". W obrębie terenów ochrony bezpośredniej zabronione jest:

- odprowadzanie wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły one przedostać się do urządzeń służących do poboru wody;
- zagospodarowanie terenu zielenią;
- szczelne odprowadzenie ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody;
- ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób nie zatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody.

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

W południowo-zachodniej części gminy ma swój zasięg Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 117 „Bytów”. Dla zbiornika sporządzono dokumentację hydrogeologiczną, która została przyjęta przez Ministra Środowiska decyzją DG/kdh/489-6417a/2003.

Zgodnie z art. 59. Ustawy Prawo Wodne:

Art. 59

1. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, zwane dalej „obszarami ochronnymi”, stanowią obszary, na których obowiązują zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją.
2. Na obszarach ochronnych można zabronić wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód, a w szczególności lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Art. 60. Obszar ochronny ustanawia, w drodze rozporządzenia, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej, na podstawie planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza, wskazując zakazy, nakazy lub ograniczenia oraz obszary, na których obowiązują, stosownie do przepisów art. 59.

Gmina Sulęczyńno znajduje się w zasięgu strefy jakości wód IIC (wody zawierające ponadnormatywne ilości żelaza i/lub manganu uwarunkowane czynnikami przyrodniczymi, wymagające prostego uzdatniania, na gruntach leśnych – wg „Dokumentacji hydrogeologicznej ...” (2002) w tej strefie zalecane jest:

- zachowanie przeznaczenia gruntów, w przypadku przeznaczenia gruntów leśnych na inne cele, wykonanie oceny wpływu na środowisko gruntowo-wodne wraz z prognozą zagrożenia dla jakości wód podziemnych;
- ewentualne wykorzystanie środków chemicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Obszar ochronny i przedstawione zasady gospodarowania w jego granicach nie zostały dotychczas zatwierdzone przez Dyrektora RZGW w Gdańsku.

Ustawa o lasach

Zgodnie z Ustawą o lasach:

Art. 15.

Za lasy szczególnie chronione, zwane dalej "lasami ochronnymi", mogą być uznane lasy, które:

- 1) *chronią glebę przed zmywaniem lub wyjąłowieniem, powstrzymują usuwanie się ziemi, obrywanie się skał lub lawin,*
- 2) *chronią zasoby wód powierzchniowych i podziemnych, regulują stosunki hydrologiczne w zlewni oraz na obszarach wododziałów,*
- 3) *ograniczają powstawanie lub rozprzestrzenianie się lotnych piasków,*
- 4) *są trwale uszkodzone na skutek działalności przemysłu,*
- 5) *stanowią drzewostany nasienne lub ostoje zwierząt i stanowiska roślin podlegających ochronie gatunkowej,*
- 6) *mają szczególne znaczenie przyrodniczo-naukowe lub dla obronności i bezpieczeństwa Państwa,*
- 7) *są położone:*
 - a) *w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców,*
 - b) *w strefach ochronnych uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej w rozumieniu ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz.U. Nr 167, poz. 1399),*
 - c) *w strefie górnej granicy lasów.*

Art. 16.

1. *Minister właściwy do spraw środowiska, w drodze decyzji, uznaje las za ochronny lub pozbawia go tego charakteru, na wniosek Dyrektora Generalnego, zaopiniowany przez radę gminy – w odniesieniu do lasów stanowiących własność Skarbu Państwa.*
- 1a. *Starosta, po uzgodnieniu z właścicielem lasu i po zasięgnięciu opinii rady gminy, w drodze decyzji, uznaje las za ochronny lub pozbawia go tego charakteru - w odniesieniu do pozostałych lasów.*
2. *Rada gminy powinna wyrazić opinię w ciągu dwóch miesięcy od dnia otrzymania wystąpienia o jej wyrażenie. W razie upływu tego terminu uważa się, że rada gminy nie zgłasza zastrzeżeń.*

Art. 17.

Minister właściwy do spraw środowiska określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowe zasady i tryb uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowe zasady prowadzenia w nich gospodarki leśnej.

Lasy Skarbu Państwa w gminie Sulęcyno należą do Nadleśnictwa Lipusz, dla którego obowiązuje „Plan urządzenia lasu dla nadleśnictwa Lipusz na lata 2009- 2018”. Część lasów uznana została za ochronne (wodochronne) decyzją MOŚZNiL Nr 1/99 z dnia 4 stycznia 1999 r.

Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Zasoby leśne

Zgodnie z Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie na cele nieleśne:

- gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody Ministra Środowiska;

- pozostałych gruntów leśnych wymaga uzyskania zgody marszałka województwa wyrażonej po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

Zasoby glebowe

Zgodnie z Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie na cele nierolnicze:

Art. 7.

1. Przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymagające zgody, o której mowa w ust. 2, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzanym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III – wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi;
- 2) gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa [obecnie Ministra Środowiska] lub upoważnionej przez niego osoby;
- 3) skreślony,
- 4) skreślony,
- 5) pozostałych gruntów leśnych - wymaga uzyskania zgody marszałka województwa wyrażonej po uzyskaniu opinii izby rolniczej."

Ustawa Prawo geologiczne i górnicze

Zgodnie z danymi pozyskanymi od Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Gdańsku w dn. 05.12.2018 r. występują na terenie gminy Sulęczyo następujące tereny górnicze:

Identyfikacja złoża	Nazwa terenu	Rodzaj surowca	Nr w rejestrze	Nr decyzji	Znak decyzji
PG 1	Węsiory B	kruszywa naturalne	10-11/3/199b	5/08 z dn. 07.10.2008r. Marszałka Woj. Pomorskiego	DROŚ.G.JU-75121-17/08 ze zm.
PG 2	Mściszewice III	kruszywa naturalne	10-11/5/419	2/2014 z dn. 03.12.2014r. Starosty Kartuskiego	R.6522.2.2.2014.BO
PG 3	Żakowo	kruszywa naturalne	10-11/5/418	3/2014 z dn. 17.12.2014r. Starosty Kartuskiego	R.6522.2.3.2014.BO
PG 4	Mściszewice VII	kruszywa naturalne	10-11/5/479	2/2016 z dn. 07.11.2016r. Starosty Kartuskiego	R.6522.2.3.2016.BO
PG 5	Podjazzy	kruszywa naturalne	10-11/5/485	3/2016 z dn. 15.12.2016r. Starosty Kartuskiego	R.6522.2.4.2016.BO ze zm.
PG 6	Żakowo V	kruszywa naturalne	10-11/5/512	1/2017 z dn. 17.07.2017r. Starosty Kartuskiego	R.6522.2.2.2017.BO
PG 7	Żakowo VI	kruszywa naturalne	10-11/5/513	2/2017 z dn. 20.07.2017r. Starosty Kartuskiego	R.6522.2.3.2017.BO
PG 8	Żakowo VII	kruszywa naturalne	10-11/5/511	3/2017 z dn. 20.07.2017r. Starosty Kartuskiego	R.6522.2.4.2017.BO

zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyo - UWARUNKOWANIA

PG 9	Sulęczyno II	kruszywa naturalne	10-11/6/537	4/2017 z dn. 09.11.2017r. Starosty Kartuskiego	R.6522.2.6.2017.BO ze zm.
PG 10	Sulęczyno III	kruszywa naturalne	10-11/6/538	5/2017 z dn. 20.03.2018r. Starosty Kartuskiego	R.6522.2.8.2017.BO
PG 11	Sucha	kruszywa naturalne	10-11/6/539	1/2018 z dn. 09.03.2018r. Marszałka Woj. Pomorskiego	DROŚ-G.7422.2.66.2017

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Do rejestru zabytków województwa pomorskiego wpisane są:

- obiekty zabytkowe: Borek Kamienny – dom z 2 połowy XIX w., mieszkalny i gospodarczy w zagrodzie nr 10, nr rejestru A – 1025, decyzja z dnia 15.02.1988 r. oraz dom mieszkalny Borek Kamienny 14: wpis do rejestru nr A- 1024 z dn. 15.02.1988r.
- stanowiska archeologiczne umieszczone w poniższej tabeli:

Lp	Miejscowość	Charakter obiektu	Chronologia	Nr decyzji
1	Podjazy	grodzisko	wczesne średniowiecze	10/Archeol. z dnia 11.11.1947
2	Mściszewice	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	403/Archeol. z dnia 22.03.1985
3	Mściszewice	cmentarzysko kurhanowe	epoka brązu	160/Archeol. z dnia 21.11.1971
4	Węsiory	cmentarzysko kurhanowe i z kręgami kamiennymi	okres wpływów rzymskich	6/Archeol. z dnia 05.09.1947
5	Węsiory	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	234/Archeol. z dnia 06.12.1972
6	Żakowo	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	433/Archeol. z dnia 18.12.1987

3.10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych.

Generowanie ruchów masowych uzależnione jest od wielu warunków, jak kąt nachylenia terenu, budowa geologiczna, pokrycie terenu, warunki klimatyczne oraz występowanie zjawisk morfogenetycznych. W przypadku terenów o predyspozycjach do powstawania ruchów masowych, nawet niewielka ingerencja antropogeniczna może doprowadzić do zachwiania stabilności i uruchomienia stoku.

Zgodnie z literaturą przedmiotu, słabe ruchy masowe (soliflukcja³) mogą pojawiać się już przy kącie nachylenia 2-7°, przy 7-15° może wystąpić silne spływanie i soliflukcja oraz osuwanie. Przy kącie nachylenia terenu 15-35° możliwe jest silne osuwanie gruntu. Za osuwiskotwórcze uznaje się generalnie nachylenie terenu 15-35°. Powyżej 35° występuje zjawisko odpadania i obrywania mas skalnych i zwietrzelin.

Zagrożenie morfodynamiczne na obszarze gminy ma znaczenie lokalne i głównie potencjalne. Na terenie gminy Sulęczyno nie występują zarejestrowane tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

³ Proces pełnienia pokrywy zwietrzelinowej, nasiąkniętej wodą według Klimaszewskiego 1978

3.11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

Udokumentowane złoża kopalin

Zgodnie z danymi z dn. 14.01.2019r. pozyskanymi z Centralnej Bazy Danych Geologicznych MIDAS – Złoża kopalin, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy, występują na terenie gminy Sulęczyno następujące udokumentowane złoża kopalin, oznaczone na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego (rysunek ujednolicony)” do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno, stanowiącym załącznik nr 16 do uchwały:

Nr na rysunku	KOD	Identyfikacja złoża - ID	Nazwa złoża	Rodzaj surowca	Opis położenia
XVII	KD	10525	Bukowa Góra	kamienie drogowe i budowlane	Bukowa Góra dz. nr 12, 68
I	KN	10995	Bukowa Góra I	kruszywa naturalne	Bukowa Góra
II	KN	11986	Bukowa Góra II	kruszywa naturalne	Bukowa Góra
XVIII	KN	18403	Bukowa Góra III	kruszywa naturalne	Bukowa Góra dz. nr 75/2
XIX	KN	18538	Bukowa Góra IV	kruszywa naturalne	Bukowa Góra
III	KN	11166	Mściszewice	kruszywa naturalne	Mściszewice dz. nr 532/2
XX	KN	12269	Mściszewice I	kruszywa naturalne	Mściszewice
IV	KN	11854	Mściszewice II	kruszywa naturalne	Mściszewice dz. nr 870
IX	KN	17103	Mściszewice	kruszywa	Mściszewice dz. nr 532/3

zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno - UWARUNKOWANIA

			III	naturalne	
X	KN	17189	Mściszewice IV	kruszywa naturalne	Mściszewice dz. nr 933/1
XI	KN	17327	Mściszewice V	kruszywa naturalne	Mściszewice część dz. nr 934
XII	KN	17386	Mściszewice VI	kruszywa naturalne	Mściszewice działki nr 1044, 938/3, 938/4
XIII	KN	17842	Mściszewice VII	kruszywa naturalne	Mściszewice dz. nr 540/2
XXVI	KN	17834	Podjazy	kruszywa naturalne	Podjazy część dz. nr 547/20
XXVII	KN	18539	Sucha	kruszywa naturalne	Sucha część dz. nr 134/7
VIII	KR	132	Sulęczyno	krety	Sulęczyno
VI, VII	KN	3550 4543	Sulęczyno (zar.) i Sulęczyno	kruszywa naturalne	Sulęczyno, dz. nr 16 i cz. 57
XXII	KN	14331	Sulęczyno I	kruszywa naturalne	Sulęczyno, cz. dz. 800/3
XIII	KN	17549	Sulęczyno II	kruszywa naturalne	Sulęczyno dz. nr 53/15
XXIII	KN	18065	Sulęczyno III	kruszywa naturalne	Sulęczyno dz. nr 146/2
XXVIII	KN	19150	Sulęczyno IV	kruszywa naturalne	Sulęczyno obręb 0008 dz. nr 57
XXIX			Sulęczyno V	kruszywa naturalne	Sulęczyno dz. nr 44/1, 44/2, 23/10
V	KN	11643	Węsiory	kruszywa naturalne	Węsiory dz. nr 268/1, 271, 264/2, 275, 265, 270, 274
XXIV	KN	17251	Żakowo	kruszywa naturalne	Żakowo dz. nr 71/22
XIV	KN	17794	Żakowo I	kruszywa naturalne	Żakowo część dz. nr 63/2
XV	KN	17795	Żakowo II	kruszywa naturalne	Żakowo część dz. 63/2
XVI	KN	17828	Żakowo III	kruszywa naturalne	Żakowo część dz. nr 63/2
XXV	KN	18285	Żakowo IV	kruszywa naturalne	Żakowo dz. nr 71/22
XIV	KN	18322	Żakowo V	kruszywa naturalne	Żakowo część dz. nr 63/2
XV	KN	18321	Żakowo VI	kruszywa naturalne	Żakowo część dz. nr 63/2
XVI	KN	18323	Żakowo VII	kruszywa naturalne	Żakowo część dz. nr 63/2
Udokumentowane złoża kopalin – zmiany 2022					
zmiana 5	KN	20361	Żakowo XII	kruszywa naturalne	Żakowo dz. nr 67
zmiana 6	KN	20395	Sulęczyno VI	kruszywa naturalne	Sulęczyno część dz. nr 58/20, 58/23 obr. 0008, jedn. 220507_2
zmiana 11	KN	19750	Sulęczyno VI	kruszywa naturalne	Sulęczyno dz. nr 142/1, 142/2, 143/3, 143/4 (część), 144/2 (część), 145/2 (część)
zmiana 12	KN	19935	Żakowo XII	kruszywa naturalne	dz. 13 obręb Żakowo

Jednocześnie nowe, udokumentowane złoża kopalin ujawniono na uszczegółowionych rysunkach zmiany studium w skali 1:5000, stanowiących załączniki nr 1÷12 do uchwały.

W trakcie dokumentowania są złoża w Węsiorych – zmiana 13.

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Sulęczyno - UWARUNKOWANIA**

Zasoby wód podziemnych

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

Duży jest potencjał wodny gminy w zakresie wód podziemnych. Wpływają na to zasoby wód czwartorzędowych, eksploatowane w ujęciach na terenie gminy, a także położenie gminy częściowo w obrębie zbiornika wód, zaliczonego do głównych zbiorników wód podziemnych w Polsce GZWP nr 117 „Bytów”. „Dokumentacja hydrogeologiczna...” (2002) przyjęta przez Ministra Środowiska decyzją DG/kdh/489- 6417a/2003.zawiera weryfikację granic zbiornika GZWP nr 117 (w tym na terenie gminy Sulęczyno) i propozycje jego ochrony.

Powierzchnia zbiornika wynosi 514 km² a jego proponowanego obszaru ochronnego 754 km². Zasoby wód podziemnych określone w „Dokumentacji hydrogeologicznej ...” (2002) wynoszą:

- odnawialne – 191.000 m³/d,
- dyspozycyjne – 140.000 m³/d.

W obrębie zbiornika zatwierdzono zasoby eksploatacyjne w wysokości 5984 m³/h dla 120 ujęć wód podziemnych.

Ujęcia wód podziemnych

Przedstawiono szczegółowo w rozdziale 3.1.

3.12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Wykaz terenów górniczych występujących na terenie gminy Sulęczyno zawarty jest w rozdziale 3.9 WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, w jednolitym tekście uwarunkowań do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno, stanowiącym załącznik nr 13 do uchwały (s. 68).

3.13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

Drogi

Drogi wojewódzkie

Przez teren gminy Sulęczyno przebiegają:

- Droga Wojewódzka Nr 228 (Bytów – Kartusy), klasa techniczna – droga zbiorcza; droga ta stanowi oś komunikacyjną gminy o przebiegu wschód – zachód, łączy ośrodki regionalne Kartusy i Bytów z ośrodkiem gminnym Sulęczyno.
- Droga Wojewódzka Nr 214 (Łeba – Lębork – Sierakowice – Puzdrowo – Kościerzyna – dr. wojew. (Warlubie), klasa (postulowana) – droga główna

Drogi powiatowe

W gminie występują następujące drogi powiatowe:

zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno - UWARUNKOWANIA

- D.P. Nr 10239 Gowidlino – Sulęczyno klasy: droga zbiorcza
- D.P. Nr 10240 Kołodzieje – Sulęczyno klasy: droga lokalna
- D.P. Nr 10241 Tuchlino – Sulęczyno klasy: droga zbiorcza
- D.P. Nr 10310 Sulęczyno – Lipusz klasy: droga lokalna Powyższe drogi zbiegają się promieniście w Sulęczynie.
- D.P. Nr 10311 Węsiory – Gostomie – Kościerzyna) klasy: droga lokalna,

Drogi gminne

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

Na podstawie: Wykazu dróg gminnych gminy Sulęczyno, wg Rozporządzenia Nr 3/96 Wojewody Gdańskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Gdańskiego z dnia 20 czerwca 1996), oraz na podstawie „Wykazu dróg gminnych Urzędu Gminy Sulęczyno”, na etapie sporządzania dotychczasowego studium (2002r.) przyjęto numerację dróg gminnych. Wykaz dróg gminnych przedstawia poniższa tabela.

nr drogi w studium	nazwa drogi (trasa)	nr drogi wg Dz. Urzęd. Woj. Gd.	nr drogi wg spisu dr gminnych
1	(Sulęczyno) DW228 – Kłodno – gr gm. (Grabowo)	28	30
2	Kłodno – gr gm (Sielczno)	32	34
3	(Grabowo) gr gm – Zdunowice Małe	33	35
4	Nowy Dwór – Nowe Pole – Sucha	3	3+19
5	(Sulęczyno) DW228 – Sucha	-	45
6	Zagóry – Sucha – Kołodzieje	5	5
7	Kistowo – Kołodzieje	17	17
8	(Chośnica) gr gm – Kistówko – Kistowo – Amalka – Gliniewo – Mściszewice	8	8
9	DP10239 – Żakowo – DP10241	9	9
10	Kistowo – Kistówko – Kistówko Wyb. - Chojna	10	10
11	Kołodzieje – Kistówko	-	44
12	Kistówko – DP10239 (Wydmuchowo)	-	42
13	Bielawki – Wydmuchowo – gr gm (Borowy Las)	11	11
14	Chojna – gr gm (Borowy Las)	-	27
15	Borek – gr gm (Borowy Las)	-	41
16	Sulęczyno – do DW228	-	29
17	(Sulęczyno) DP10241 – Żakowo	-	32
18	Żakowo – Bielawki – Borek	12	12
19	(Sulęczyno) DW228 – Bukowa Góra – DG23	6	6
20	Bukowa Góra – Mściszewice	-	38
21	Bukowa Góra – Augustowo – Amalka	6	39
22	Augustowo – Mściszewice	-	40
23	(Sulecki Borek) od DW228 – Mściszewice	7	7
24	Węsiory – Mściszewice	31?	-
25	Węsiory – gr gm (Klukowa Huta) gr gm – Sierzawa – Końska Głowa – gr gm (Kujaty)	-	20
26	Podjazy – Widna Góra Wyb – gr gm (Gowidlino)	13	13
27	Podjazy – Widna Góra – gr gm (Rębienica)	16	16
28	Mściszewice – Skoczków – DP10241	14	14
29	Końska Głowa – Bębny – Pucku – Golica	15	15
30	Mściszewice – gr gm (Dąbrowa)	?	?
31	Sulęczyno – Ostrowite – gr gm (Gostomie)	26	26

zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno - UWARUNKOWANIA

32	Węsiory – Węsiory Wyb (jez Duży Guścierz) – Sulęczyno	1	1
33	Od DW228- Sulecki Borek – gr gm (Niesiołowice)	4	4
34	Węsiory – Ostrowite – Zdunowice Małe	?	?
35	(Sulęczyno) DP10310 – Zdunowice Duże – DG 037 (Ogonki)	-	46
36	(Sulęczyno) DP10310 – Ostrowite – gr gm (Niesiołowice)	-	28
37	Zdunowice Małe – Ogonki	2	2
38	Ogónki – gr gm (Gostomko)	-	25
39	(Węsiory) DP10311 – gr gm (Czysta Woda)	-	18
40	(Węsiory) DP10311 – Czarlino	-	36
41	(Węsiory) DP10311 – Czarlino – Borowiec – gr gm (Gapowo)	22	22
42	(Klukowa Huta) DW214 – Borowiec – Czarlino – do DG039 (Niesiołowice)	-	24
43	(Węsiory) DW228 – Borowiec	-	-
44	(Węsiory) DW228 – Borowiec – granica gminy (StężyczkaHuta)	-	23

Ocena stanu dróg

Droga wojewódzka nr 228 na licznych odcinkach nie odpowiada parametrom klasy zbiorczej. Również przekrój poprzeczny z istniejącym zadrzewieniem nie umożliwia wykorzystania poboczy dla drogi (ścieżki) rowerowej. Przebieg drogi przez tereny

zabudowane wsi pozbawione są elementów technicznych poprawiających bezpieczeństwo (azyle dla pieszych, skrzyżowania w formie skanalizowanej, małe ronda). Wysoka klasa drogi wojewódzkiej nr 214 wynika z roli jaką pełni ta droga w skali województwa (skrót dla ruchu turystycznego z głębi Polski nad wybrzeże środkowe). Droga ta bierze udział w obsłudze północno – wschodniego fragmentu gminy. Droga ta jest sukcesywnie remontowana i na odcinku północnym w województwie (do Klukowej Huty) jest już wyremontowana (nie jest to docelowe urządzenie drogi, lecz wyłącznie remont bieżący nawierzchni), odcinek przebiegający przez gminę Sulęczyno nie jest zmodernizowany i wymaga pilnej poprawy stanu technicznego. Momentem krytycznym jest przejazd przez wieś Mściszewice, gdzie rozważana była do tej pory (w dotychczasowym studium gminy 2002r.) budowa obwodnicy miejscowości. W sporządzanym obecnie planie zagospodarowania przestrzennego województwa (2009) nie przewiduje się budowy obejścia drogowego miejscowości Mściszewice. Zasadnym jest jednak utrzymanie rezerwacji terenu pod to rozwiązanie drogowe, przynajmniej dla celów lokalnych w związku z planowanym rozwojem przestrzennym miejscowości Mściszewice oraz jako odciążenie komunikacyjne centrum wsi.

Parametry techniczne dróg powiatowych odpowiadające przypisanym klasom dróg są dotrzymywane tylko na nielicznych odcinkach i przekrojach. Uzyskanie pełnych parametrów niejednokrotnie wymagać będzie poszerzenia lub korekty istniejących pasów drogowych. Uporządkowania wymagają przede wszystkim odcinki dróg prowadzone przez teren zabudowy. Dotyczy to bezpieczeństwa ruchu pieszego jak i organizacji skrzyżowań.

Część dróg gminnych jest nieutwardzonych i wymagają poprawy stanu technicznego.

Trasy rowerowe

Przez obszar gminy przebiega planowana międzyregionalna trasa rowerowa:

zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno - UWARUNKOWANIA

- nr 11⁴ Miedzyregionalna Trasa Tysiąca Jezior: Miastko – Bytów – Sulęcyno – Kościerzyna – Skórcz – Gniew – Kwidzyn – Prabuty – w kierunku Iławy,

Szlaki turystyczne⁵

Ścieżka przyrodniczo-dydaktyczna brzegiem jez. Węgorzyno

Początek i koniec ścieżki znajduje się na parkingu przy ul. Sosnowej, nieopodal leśniczówki Sulęcyno. Stąd trasa wiedzie nad jezioro Węgorzyno. Nad jeziorem ścieżką w prawo dojść można do ośrodka Leśny Dwór i wiaty kominkowej. My udajemy się w lewo i trawersem wchodzimy na wzgórze, gdzie znajduje się punkt widokowy na jezioro Węgorzyno. Stąd zejść można na usytuowane nad brzegiem jeziora gminne kąpielisko. Ścieżka dalej biegnie przez mieszany las aż do niewielkiego cypla wchodzącego w jezioro. Tu znajduje się drewniany pomost umożliwiający obserwację tafli jeziora i ptaków wodnych. Stąd ścieżka biegnie dalej wzdłuż wschodniego brzegu jeziora do jego południowego krańca i szosy Bytów- Kartuzy. Przy punkcie 13 ścieżka zawraca w stronę wsi i wspina się na nadjeziorne wzgórze. Przy punkcie nr 14 ścieżka wychodzi z lasu. Z punktu 14 do końca trasy ścieżka wiedzie skrajem lasu i kończy się przy leśniczówce i parkingu na ul. Sosnowej.

Punkty dydaktyczne na trasie:

1. Las bez końca
2. Ptaki naszych lasów
3. Dąglezja zielona – aleja
4. Ptaki jeziora
5. Punkt widokowy
6. Co zagraża naszym lasom?
7. Buk Zwyczajny
8. Nasiennictwo i selekcja
9. Siedliska leśne
10. Flora i fauna jeziora
11. Naturalne odnowienia lasu
12. Rośliny runa
13. Ochrona gatunkowa roślin
14. Nasi sprzymierzeńcy
15. Zwierzyna
16. Ochrona lasu.

Szlaki kajakowe

Szlak Słupi to nadzwyczaj urokliwy szlak dla doświadczonych kajakarzy.

Jego długość wynosi 124 km, a na jego przepłynięcie, od Jeziora Gowidlińskiego, potrzeba 7 - 8 dni. Spływ można rozpocząć również na Jeziorze Tuchlińskim, koło wsi Tuchlino i płynąć przez połączone Słupią jeziora: Pręgożyno, Skrzynka i Trzebocińskie do Jeziora Gowidlińskiego. Na jego południowym krańcu wpływa się do Słupi, przepływa jezioro Węgorzyno i osiąga obszar Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi". Tutaj rozpoczyna się najciekawszy odcinek spływu. Dla większych grup organizowane są spływy do zaporowego jeziora Krzynia. Na rzece znajduje się kilka zakładów energetycznych, które zmuszają do przenoszenia kajaków.

Szlaki piesze

Znakowany szlak pieszy (zielony) – **Szlak Kręgów Kamiennych** (Sierakowice -

zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcyno - UWARUNKOWANIA

Czarna Woda) – długość 92,6 km, na terenie gminy Sulęczyno przebiega przez Tuchlino-Podjazdy-Mściszewice-Węsiory-Niesiołowice; trzeci pod względem długości szlak regionu gdańskiego prowadzący niemal w całości na Ziemi Kaszubskiej, przez wschodnią część Pojezierza Kaszubskiego, Równinę Charzykowską i zakończy swój bieg w Borach Tucholskich. Główną atrakcją szlaku są dwa najbardziej znane na Pomorzu Gdańskim stanowiska kręgów kamiennych: w Węsiorach i Odrach.

Koleje

Na obszarze gminy nie ma linii kolejowych

Komunikacja zbiorowa PKS

Obszar gminy pod kątem komunikacji autobusowej obsługiwany jest przez Przedsiębiorstwo PKS Bytów, PKS Gdańsk i PKS Wejherowo.

Przystanki autobusowe w większości przypadków zlokalizowane są bezpośrednio przy jezdni, bez zatoki autobusowej. Większość posiada wiatę dla oczekujących oraz zaopatrzona jest w rozkłady jazdy. Poziom obsługi mieszkańców w zakresie komunikacji zbiorowej jest niewystarczający.

Infrastruktura techniczna – zaopatrzenie w wodę

- Stan zatwierdzonych zasobów na wszystkich istniejących ujęciach wody znacznie przekracza bieżące zapotrzebowanie.
- Ujęcie wody w Widnej Górze wymaga budowy drugiej studni (awaryjnej).
- Koszty eksploatacji ujęć w Bukowej Górze i Łakowie w przeliczeniu na 1 użytkownika są bardzo wysokie. Należałoby rozważyć docelową likwidację tych ujęć i włączenie wodociągów w obręb tych miejscowości do układu wodociągowego w Sulęczynie lub innej sąsiedniej miejscowości.
- Pilna potrzeba modernizacji stacji uzdatniania w Sulęczynie, Mściszewicach i Węsiorach.
- Realizację projektów wykonawczych na rozbudowę stacji wodociągowej w Widnej Górze
- Realizację wodociągów wg istniejących projektów wykonawczych

Infrastruktura techniczna – stan uporządkowania gospodarki ściekowej

Najpilniejsze zadania w zakresie odprowadzania ścieków to:

- rozbudowa oczyszczalni ścieków w Sulęczynie wg projektu budowlanego,
- budowa k.s. w m. Borek, Bielawki, Kistowo, Żakowo wg projektu budowlanego,
- budowa k.s. w m. Widna Góra, Podjazdy, Amalka wg projektu budowlanego,
- budowa k.s. w m. Kłodno i nad jez. Mausz wg projektu budowlanego.

3.14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

W zakresie zadań samorządu województwa gmina Sulęcyno została wpisana w dokumencie przyjętym przez Sejmik Województwa Pomorskiego w programie operacyjnym rozwoju regionalnego województwa pomorskiego na lata 2001-2002:

- Priorytet III – rozbudowa i modernizacja struktury wzmacniającej konkurencyjność o spójność Pomorza, działanie 5 – Przebudowa drogi wojewódzkiej DW 214 Łeba-Warlubie,
- Priorytet IV – poprawa infrastruktury obszarów wiejskich województwa pomorskiego, w tym działanie 1 – realizacja inwestycji poprawiających stan środowiska i bezpieczeństwa przeciwpowodziowego oraz działanie 2 – wdrożenie programu odnowy wsi pomorskiej.

Gmina nie znajduje się w obrębie planowanych ponadlokalnych celach publicznych w zakresie zadań rządowych.

3.15. Wnioski z przeprowadzonego bilansu terenów zabudowy dla gminy Sulęcyno w zakresie niezbędnym dla przeprowadzenia zmian studium

Opracowanie bilansu terenów zabudowy było procedowane przede wszystkim z uwagi na planowane funkcje związane z lokalizacją nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej, w tym usług związanych z turystyką i rekreacją; zmiana Studium dotyczy 13 fragmentów gminy z których przewidywane kierunki zmian w strukturze przestrzennej, w poszczególnych zmianach, dotyczą:

- 1) obręb Sulęcyno – planowane tereny usług turystyki i rekreacji – powierzchnia terenu ok. 2,7 ha;
- 2) obręb Kistowo – planowane tereny usług sportu, turystyki i rekreacji – powierzchnia terenu ok. ha;
- 3) obręb Borek – planowane tereny zabudowy rekreacyjnej, zagrodowej lub mieszkaniowej – powierzchnia terenu ok. 14 ha (dla komunikacji przewiduje się ok. 30% terenu – 4 ha, zabudowane ok. 3 ha, przewiduje się głównie zabudowę rekreacji indywidualnej – 80% - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewiduje się około 1,5 ha.);
- 4) obręb Sulęcyno – planowane tereny zabudowy mieszkaniowej – powierzchnia terenu ok. 1,3 ha (zabudowane ok 0,3 ha – teren wolny od zabudowy ok. 1 ha – przewiduje się głównie zabudowę mieszkaniową);
- 5) obręb Żakowo – tereny udokumentowanych złóż kopalin;
- 6) obręb Sulęcyno – tereny udokumentowanych złóż kopalin;
- 7) obręb Sulęcyno – planowane tereny usługowe – powierzchnia terenu ok. 25 ha (przy czym ok 15 ha – plan dla udokumentowanych złóż kopalin);
- 8) obręb Sulęcyno – planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w części teren objęty planem oraz zabudowany, powierzchnia terenu niezabudowanego ok. 16 ha;

zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcyno - UWARUNKOWANIA

- 9) obręb Węsiory – planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usług sportu, turystyki i rekreacji – powierzchnia terenu ok. 4,5 ha – teren zabudowany – przewiduje się ok 0,5 ha nowego terenu inwestycyjnego dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 10) obręb Mściszewice – planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – powierzchnia terenu niezabudowanego – w tym objętego planem obowiązującym – dla funkcji R - ok. 60 ha przy czym należy przyjąć że część tego terenu będzie przeznaczona na drogi oraz tereny o funkcji uzupełniającej w tym tereny usługowe oraz część tych terenów docelowo pozostanie w użytkowaniu rolniczym. W związku z powyższym teren netto dla zabudowy mieszkaniowej to 40% z wyliczonych 60 ha – 24 ha;
- 11) obręb Sulęczyno –tereny udokumentowanych złóż kopalin;
- 12) obręb Żakowo –tereny udokumentowanych złóż kopalin;
- 13) obręb Węsiory –tereny udokumentowanych złóż kopalin (w trakcie dokumentowania)

W wyniku analizy chłonności terenów zainwestowanych i przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych oraz wskazywanych w dotychczasowym dokumencie studium i porównania ich z maksymalnego zapotrzebowaniem na nową zabudowę stwierdza się:

1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - możliwe jest wyznaczenie w projekcie zmiany Studium (procedowana zmiana studium dotyczy jedynie fragmentów studium a zmiany są dedykowane konkretnym przeznaczeniom) 65 854m² powierzchni użytkowej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przy założeniu, że jeden budynek mieszkalny ma powierzchnię użytkową 150m² oraz że w gminie będziemy lokalizować generalnie zabudowę mieszkaniową jednorodziną (gmina wiejska, gdzie zabudowa wielorodzinna stanowi znikomą część lokali mieszkalnych) daje nam to możliwość wybudowaniu około 439 nowych budynków mieszkalnych. Zgodnie z wynikami bilansu - przy założeniu, że budynki lokalizujemy na działce o powierzchni ok. 1000m² daje nam to możliwość przeznaczenia około 43,9 ha pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. Zabudowa rekreacji indywidualnej - przyjęto zapotrzebowanie na lokalizację budynków rekreacji indywidualnej na poziomie około 1400 budynków do 2050 r. W istniejącej strukturze jak i dokumentach planistycznych wyliczona rezerwa wynosi około 948 takich budynków (przy założeniu jednej budynek rekreacyjny zlokalizowany na jednej działce budowlanej o powierzchni ok. 1000m²). W związku z powyższym, zgodnie z wynikami bilansu, możliwe jest wyznaczenie w projekcie zmiany Studium (procedowana zmiana studium dotyczy jedynie fragmentów studium a zmiany są dedykowane konkretnym przeznaczeniom) orientacyjnie około 452 budynków rekreacji indywidualnej – około 45 ha.
3. Zabudowa usługowa – zgodnie z wynikami bilansu występuje zapotrzebowanie na lokalizację zabudowy usługowej. Zmiana Studium dotyczy jedynie fragmentów gminy – planowane tereny usługowe są zasadne i konieczne do wydzielenia w celu doposażenia gminy Sulęczyno w realną możliwość lokalizacji usług – proponowane zmiany dotyczą konkretnych, proponowanych inwestycji – wydzielenie terenów w Studium umożliwi ich realizację.

**zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Sulęczyno - UWARUNKOWANIA**

4. **Zabudowa usług turystyki, sportu i rekreacji** – zgodnie z wynikami bilansu występuje zapotrzebowanie na lokalizację zabudowy z zakresu powyższych usług. Zmiana Studium dotyczy jedynie fragmentów gminy – planowane tereny usług turystyki, sportu i rekreacji są zasadne i konieczne do wydzielenia w celu doposażenia gminy Sulęcyno w realną możliwość ich lokalizacji – proponowane zmiany dotyczą konkretnych, proponowanych inwestycji – wydzielenie terenów w Studium umożliwi ich realizację.
5. Konieczna jest również aktualizacja Studium w zakresie obszarów udokumentowanych złóż kopalin, dla których liczenie zapotrzebowania jest bezcelowe.

WNIOSEK PODSUMOWUJĄCY:

Wzrost terenów planowanych pod zainwestowanie stanowi jedynie korektę dotychczas wyznaczonych rezerw terenowych w przeznaczeniu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa rekreacji indywidualnej oraz usługi; nie wpłynie znacząco na bilans terenów zabudowy w gminie. Szacowana wielkość nowych terenów inwestycyjnych planowanych w ramach zmiany studium zawiera się w granicach obliczonego zapotrzebowania na planowane funkcje.

Zasadne jest rezerwowanie nowych terenów inwestycyjnych, na których istnieje duże prawdopodobieństwo ich realizacji, w związku ze składanymi wnioskami potencjalnych inwestorów. Tym bardziej, że dotychczasowe rezerwy terenów w przewidywanym przeznaczeniu (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa rekreacji indywidualnej oraz usługi) pozostają niewyczerpane przez wiele lat co może świadczyć, iż ich lokalizacja nie znajdzie zainteresowania inwestorów.

W opracowanej w 2022r. zmianie studium (uchwała Nr LII/337/2022 Rady Gminy Sulęcyno z dnia 30 listopada 2022 r.) oraz w planach miejscowych sporządzanych od przyjęcia dokumentu tej zmiany studium zaplanowano w gminie możliwość realizacji nowych budynków w orientacyjnej ilości:

- Około 200 nowych budynków mieszkalnych w obrębach ewidencyjnych: Borek, Sulęcyno, Mściszewice, Węsiory
- Około 45 budynków rekreacji indywidualnej w obrębach ewidencyjnych: Borek, Sulęcyno, Kistowo, Węsiory
- Około 71,1 ha terenu przeznaczonego pod usługi (komercyjne funkcje gospodarcze) w obrębach ewidencyjnych: Sulęcyno, Mściszewice, Węsiory, Kistowo, w tym 9,1 ha pod usługi turystyki i rekreacji.

WNIOSEK:

Szacowana wielkość nowych terenów inwestycyjnych planowanych w ramach zmiany studium zawiera się w granicach obliczonego zapotrzebowania na planowane funkcje, które dotychczas nie zostało wyczerpane.

Zasadne jest rezerwowanie nowych terenów inwestycyjnych, na których istnieje duże prawdopodobieństwo ich realizacji, w związku ze składanymi wnioskami potencjalnych inwestorów.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULĘCZYNO

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (tekst ujednolicony)

załącznik nr 2
do Uchwały Nr LXX/457/2024
Rady Gminy Sulęcyno
z dnia 22 lutego 2024 r.

Niniejsza zmiana studium została sporządzona na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r, poz. 977, z późn. zm.) w brzmieniu dotychczasowym, przed zmianą (na podstawie ustawy z dnia 07 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023r. poz. 1688) - art. 65 ust 1, ust 2 pkt 1) oraz Uchwał Rady Gminy Sulęcyno:

- Nr LXI/388/2023 Rady Gminy Sulęcyno z dnia 18 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcyno dla dziewięciu obszarów,
- Nr LXIII/416/2023 Rady Gminy Sulęcyno z dnia 3 sierpnia 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcyno dla części obrębu geodezyjnego Węsiory

Wszystkie zmiany w tekście ujednoliconym studium związane z niniejszą zmianą (ustalenia dodane lub usunięte – z przekreśleniem) wyróżnione są pogrubioną, pochylą czcionką Times New Roman na żółtym tle.

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM	
 DOM Biuro Urbanistyczne Kielb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Sp. j. 83-200 Starogard Gdański, ul. Chojnicka 61 tel. 58 56 220 57, e-mail: pprdom@pprdom.pl	
dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska – główny projektant uprawnienia urbanistyczne Nr 1540	
mgr Karina Mańkowska	
DATA: styczeń 2024	

DOKUMENT BAZOWY:

Kierunki zagospodarowania przestrzennego (tekst ujednolicony)

uchwalony uchwałą nr LII/337/2022 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 30 listopada 2022 r.

Zmiany w tekście jednolitym studium związane z tą zmianą wyróżnione są pogrubioną czcionką Calibri koloru granatowego na szarym tle.

Zmiana studium była sporządzona na podstawie Uchwał Rady Gminy Sulęczyno:

- Nr XXXIX/241/2021 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 30 września 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyno dla dwunastu obszarów,
- Nr XLV/282/2022 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 31 marca 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno w zakresie ujawnienia obszarów z udokumentowanymi złożami kopalin dla części obrębu Węsiory

Zespół autorski zmiany studium:

DOM Biuro Urbanistyczne Kielb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Sp. j., 83-200 Starogard Gdański, ul. Chojnicka 61

dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska – główny projektant (uprawnienia urbanistyczne Nr 1540)

mgr Karina Mańkowska

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULĘCZYNO POWIAT KARTUSKI * WOJ. POMORSKIE

/TEKST JEDNOLITY/

ZAŁĄCZNIK NR 15 DO UCHWAŁY NR XV/105/2019 RADY GMINY SULĘCZYNO Z DNIA 14 LISTOPADA 2019R. W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULĘCZYNO W ZAKRESIE UJAWNIEŃ OBSZARÓW Z UDOKUMENTOWANYMI ZŁOŻAMI KOPALIN

Opracowanie zmiany studium przygotowane przez „STUDIO DZ DANIEL ZAŁUSKI”

główny projektant: dr hab. inż. arch. DANIEL ZAŁUSKI, prof. PG

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

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

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

DOKUMENTY BAZOWE

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcyno (uchwała Nr XXVI/213/2010 Rady Gminy Sulęcyno z dnia 14 lipca 2010 r.), opracowane przez PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-REALIZACYJNE sp. z o.o. ul. Kościuszki 34G, 83-200 Starogard Gdański - główny projektant dr inż. arch. Barbara Jaszcuk-Skolimowska (uprawnienia urbanistyczne nr 1540 wpis do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-005/2002)

2. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcyno dla obszarów położonych w części obrębów ewidencyjnych Sulęcyno i Żakowo uchwała Nr XXIII/181/2016 Rady Gminy Sulęcyno z dnia 16 listopada 2016r.), opracowana przez STUDIO DZ Daniel Załuski, ul. Bacha 29a, 80-171 Gdańsk - główny projektant dr hab. inż. arch. Daniel Załuski (uprawnienia urbanistyczne nr 1504 wpis do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-012/2002)

3. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcyno dla obszarów w części obrębów ewidencyjnych Bukowa Góra, Mściszewice, Podjazy, Sucha, Sulęcyno i Żakowo (uchwała Nr XXXIII/254/2017 Rady Gminy Sulęcyno z dnia 30 października 2017r.), opracowana przez PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-REALIZACYJNE sp. z o.o. ul. Kościuszki 34G, 83-200 Starogard Gdański - główny projektant dr inż. arch. Barbara Jaszcuk-Skolimowska (uprawnienia urbanistyczne nr 1540 wpis do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-005/2002)

4. Zarządzenie Zastępcze Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2018r. w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcyno

UWAGA!

Dokonane zmiany zostały wyróżnione czcionką w kolorze niebieskim. Zmiany polegające na poprawieniu oczywistych omyłek, ujednoliceniu numeracji w tekście oraz porządkowaniu numeracji stron i formatowania nie zostały wyróżnione. W całym studium uporządkowano nazewnictwo i przeznaczenie terenów w zakresie obszarów z udokumentowanymi złożami kopalin oraz obszarami górnictwami.

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

prowadzenie tematu-koordynacja międzybranżowa:

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

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

urbanistyka: dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska mgr inż. arch. Maria Kielb-Stańczuk

zagadnienia programowe, gospodarcze i społeczne: mgr inż. Andrzej Piotrkowski

zagadnienia inżynierskie: mgr inż. Barbara Jodłowska

środowisko przyrodnicze: dr hab. Maciej Przewoźniak i zespół firmy "Proeko" Gdańsk

prace asystenckie, graficzne: inż. Małgorzata Głodek

Opracowanie zmiany studium przygotowane przez „STUDIO DZ DANIEL ZAŁUSKI” (2016)

główny projektant: dr hab. inż. arch. DANIEL ZAŁUSKI – uprawnienia urbanistyczne nr 1504; członek POIU nr G-012/2002 współprojektant: mgr inż. arch. Agnieszka Durejko - członek POIU nr G-316/2014

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

Opracowanie zmiany studium przygotowane przez „PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-REALIZACYJNE DOM sp. z o.o.” (2017)

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

współprojektant: mgr inż. arch. Małgorzata Dziewulska

Zespół autorski zmiany studium wprowadzonej zarządzeniem zastępszym Wojewody Pomorskiego (2018)

Biuro Architektoniczno - Urbanistycznym "BDK" s.c. 10-686 Olsztyn, ul. Wilczyńskiego 6G/3

Zespół autorski w składzie: mgr inż. Adam Syczewski

mgr inż. Michał Karol Sobieraj (POIU Nr G-291/2012) mgr Marzena Belowska

SPIS TREŚCI:

Wstęp	7
1. Założenia projektowe kierunków rozwoju przestrzennego.....	8
1.1. Cele generalne polityk przestrzennych	8
1.2. Założenia programowe, prognozy	9
1.3. Podział gminy na strefy funkcjonalno-przestrzenne	15
2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, wg art. 10 ust 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	17
2.1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.....	17
2.2.Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	22
2.2.1. Ogólne zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy	22
2.2.2. Obszar kontynuacji zabudowy	23
2.2.3. Obszar rozwoju zabudowy	23
2.2.4. Obszar przestrzeni chronionej.....	36
2.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	37
2.3.1. Generalne kierunki działań w ochronie środowiska.....	37
2.3.2 Osnowa ekologiczna gminy - kierunki kształtowania.....	39
2.3.3. Kierunki kształtowania ekologicznych warunków życia ludzi.....	40
2.3.4. Problemy zainwestowania turystycznego a prawna ochrona przyrody	43
2.3.5. Inwestycje planowane w studium mogące znacząco oddziaływać na środowisko	44
2.3.6. Obszary problemowe środowiskowo	45
2.3.7. Obszary i zasoby środowiska objęte ochroną prawną	47
2.3.8. Zasoby środowiska postulowane do objęcia ochroną prawną	47
2.3.9. Udokumentowane złoża kopalin i tereny górnicze.	50
2.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	54
2.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	56
2.5.1. Założenia polityki transportowej gminy.....	56
2.5.2. Kierunki rozwoju infrastruktury komunikacyjnej gminy	57
2.5.3. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej	59
2.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	63
2.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1	64
2.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej.....	66
2.9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych	

<i>na cele nierolnicze i nieleśne</i>	<i>66</i>
<i>2.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....</i>	<i>67</i>
<i>2.11 Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych</i>	<i>69</i>
<i>2.12 Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopalinyfilar ochronny.....</i>	<i>69</i>
<i>2.13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady</i>	<i>70</i>
<i>2.14 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.....</i>	<i>70</i>
<i>2.15 Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych</i>	<i>70</i>
<i>2.16 Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie</i>	<i>70</i>
3. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM	71

Wstęp

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

Na podstawie art. 10 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

W studium określa się w szczególności:

- 1) *uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:*
 - a) *kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego;*
 - b) *kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;*
- 2) *obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;*
- 3) *obszary oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
- 4) *kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;*
- 5) *obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;*
- 6) *obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o którym mowa w art. 48 ust. 1 ustawy;*
- 7) *obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;*
- 8) *obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;*
- 9) *kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;*
- 10) *obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;*
- 11) *obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;*
- 12) *obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dn. 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. z 2015r. poz. 2120);*
- 13) *obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;*
- 14) *obszary zdegradowane;*
- 15) *granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;*
- 16) *obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie;*
- 17) *jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie.*
- 18) *jeżeli na obszarze gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.*

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

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

1. Założenia projektowe kierunków rozwoju przestrzennego

1.1. Cele generalne polityk przestrzennych

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

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

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

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

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

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

1.2. Założenia programowe, prognozy

Prognoza demograficzna dla gminy Sulęcyno do roku 2025

Założenia do prognozy

Prognozę ludności sporządzono przy korzystając z następujących danych:

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

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

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

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

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

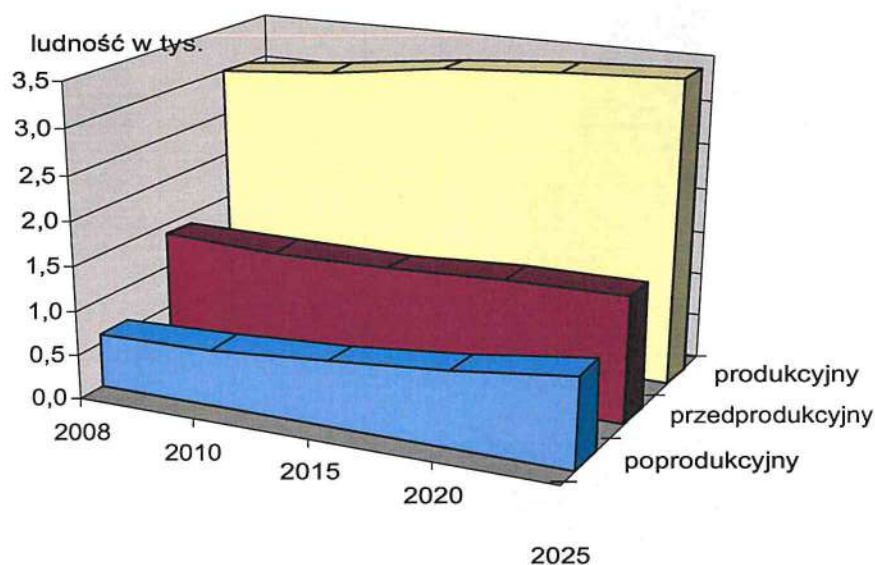
Wyniki prognozy liczby ludności

W opracowaniu podano tylko wyniki prognozy pomigracyjnej

Prognoza liczby ludności gminy Sulęcyno według społeczno- ekonomicznych grup wieku

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

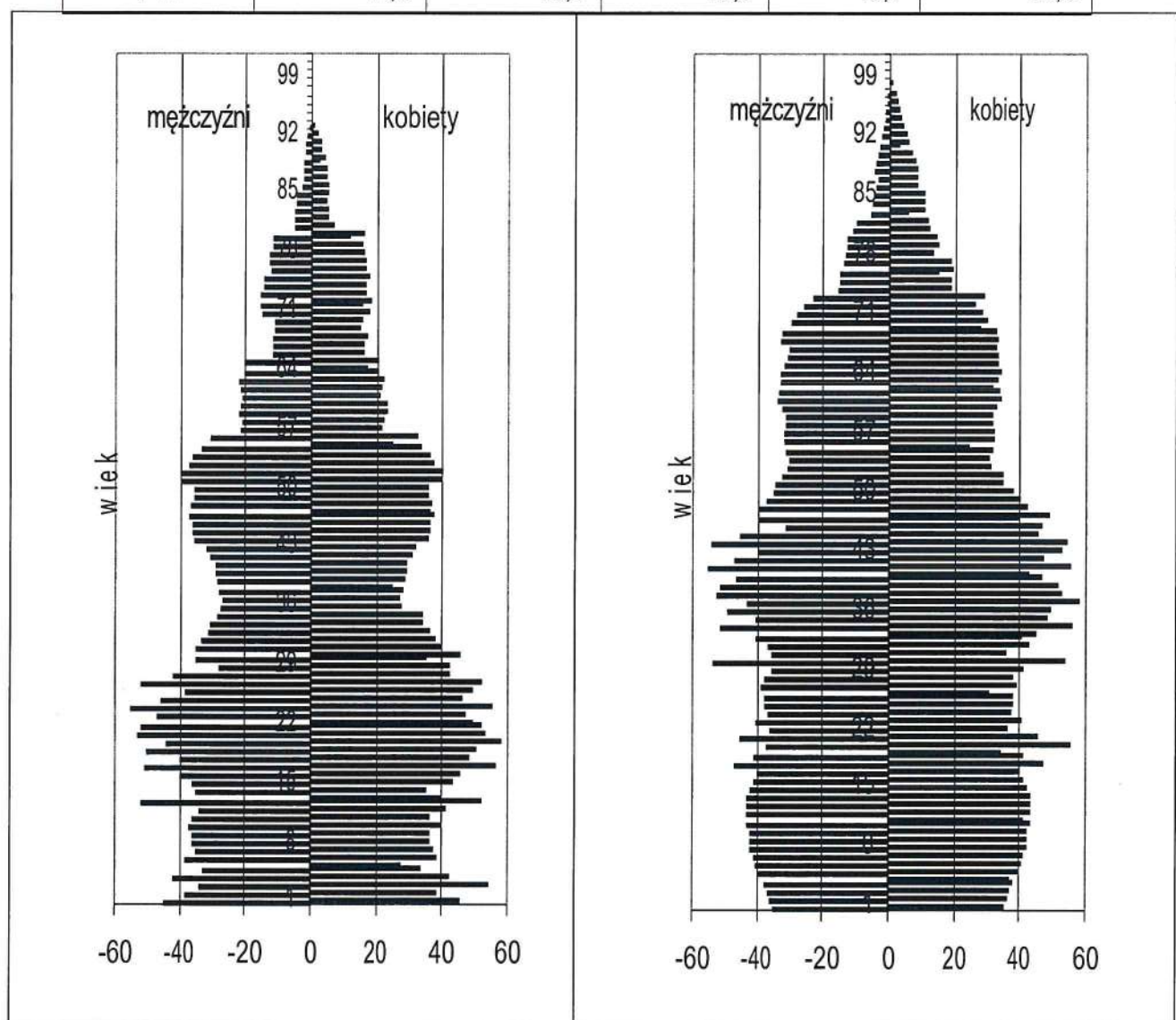
Zmiany liczby ludności w grupach wiekowych w gminie w latach 2008-2025



Struktura wieku ludności wg prognozy pomigracyjnej

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

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



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

Tabl.3 Dynamika zmian liczby ludności w gminie

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

Prognoza liczby osób aktywnych zawodowo

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

Prognoza aktywnych zawodowo

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

Prognoza liczby gospodarstw domowych

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

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

Prognoza gospodarstw domowych

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

Podsumowanie

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

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

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

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

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

Prognoza demograficzna dla gminy Sulęczyno do roku 2050

Założenia do prognozy

Prognozę liczby ludności w gminie wiejskiej Sulęczyno wykonano korzystając z następujących danych:

- struktura ludności wg płci i wieku dla gminy na dzień 31 XII 2020 r. na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego,
- tablice długości trwania życia na okres obecny najbardziej przystające do rejestrowanej w gminie liczby zgonów. Założono wydłużanie się średniej długości jego trwania, na skutek stopniowej poprawy jakości życia
- wartości współczynników płodności kobiet przyjęte do prognozy urodzeń otrzymano również z „dopasowania” do wykazywanej liczby urodzeń w gminie. Przyjęto, że ten poziom dzietności utrzyma się do 2050 r. Jest to dzietność w porównaniu z średnią krajową bardzo wysoka i zbliżona do dzietności zapewniająca reprodukcję prostą czyli zastępowalność pokoleń.

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

	Urodzenia	Zgony	Saldo migracji
2011	82	36	-6
2012	83	37	7
2013	84	42	18
2014	86	47	23
2015	95	34	0
2016	71	42	3
2017	93	48	12
2018	91	41	-1
2019	84	42	7
2020	84	54	33

Trudniejszym założeniem do sporządzenia prognozy jest określenie przyszłego strumienia migracji. Średnie saldo migracji w ostatnich 5 latach jak i 10 latach wynosiło około 10-ci osób napływu do gminy. Gmina leży na skraju obszaru metropolitalnego i tendencja ucieczki z miast na tereny wiejski może w prognozowanym okresie może w dalszym ciągu się utrzymać. Do prognozy przyjęto dodatnie saldo migracji rocznie wynoszące plus 11 osób.

W prognozie liczby gospodarstw domowych oparto się na prognozach GUS dotyczących przeciętnej dla danego roku liczbie osób w gospodarstwie domowym na terenach wiejskich.

Wyniki prognozy dla gminy Sulęczyno

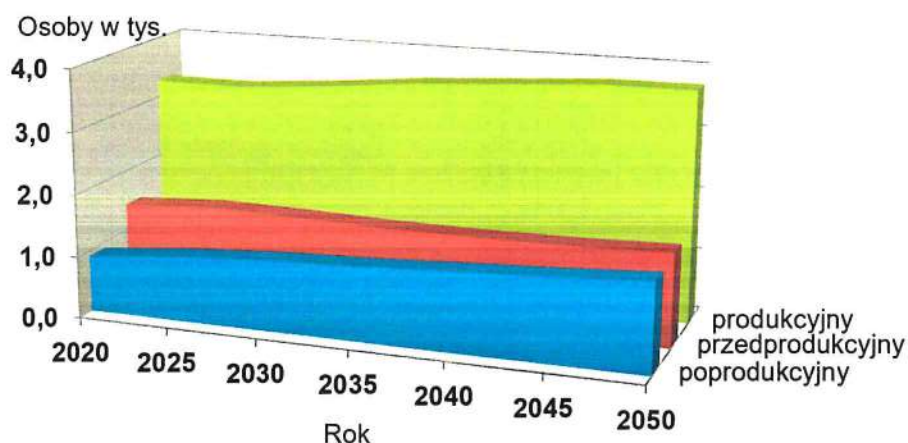
Tabl. Prognoza liczby ludności gminy Sulęczyno według społeczno- ekonomicznych grup wieku

Funkcjonalne grupy wieku	Rok	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
	Ogółem	5616	5842	6029	6196	6357	6531	6682
Żłobkowa	0-2	251	242	229	229	242	256	257

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

Przedszkolna, w tym:	3-5	262	248	237	229	233	249	261
Klasa zerowa	6	85	81	80	75	78	81	85
Szkoły podstawowej	7-14	656	696	682	661	638	635	666
Liceum profilowanego, szkoły zawodowej	15-18	259	333	356	361	343	326	318
	18	77	73	86	95	83	83	76
Studencka	19-23	362	339	417	427	432	428	408
Produkcyjna w tym:	18-59K/64M	3274	3270	3382	3534	3626	3717	3728
Mobilna	18-44	2141	2151	2194	2180	2183	2223	2287
Niemobilna	45-59/64	1133	1119	1188	1354	1443	1494	1441
Poprodukcyjna	60/65 i więcej	906	1046	1148	1200	1279	1350	1442

Zmiany liczby ludności w grupach wiekowych w gminie Sulęcyno w latach 2020 – 2050



Tabl. Struktura wieku ludności wg prognozy w gminie

Grupa wieku	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Ogółem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
0-2	4,5	4,1	3,8	3,7	3,8	3,9	3,8
3-5	4,7	4,3	3,9	3,7	3,7	3,8	3,9
6	1,5	1,4	1,3	1,2	1,2	1,2	1,3
7-14	11,7	11,9	11,3	10,7	10,0	9,7	10,0
15-18	4,6	5,7	5,9	5,8	5,4	5,0	4,8
18	1,4	1,2	1,4	1,5	1,3	1,3	1,1
19-24	6,4	5,8	6,9	6,9	6,8	6,5	6,1
18-59/64	58,3	56,0	56,1	57,0	57,0	56,9	55,8
18-44	38,1	36,8	36,4	35,2	34,3	34,0	34,2
45-59/64	20,2	19,2	19,7	21,9	22,7	22,9	21,6
60/65-więcej	16,1	17,9	19,0	19,4	20,1	20,7	21,6

Tabl. Dynamika zmian liczby ludności gminy Sulęcyno

	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
ogółem	100,0	104,0	107,4	110,3	113,2	116,3	119,0
0-17	100,0	106,3	104,4	101,7	101,1	102,0	105,2
6-17	100,0	112,3	111,9	108,6	105,8	104,0	107,6
18-59/64	100,0	99,9	103,3	108,0	110,7	113,5	113,9
60/65 i więcej	100,0	115,5	126,7	132,5	141,2	149,0	159,3

Tabl. Prognoza liczby gospodarstw domowych w gminie

Rok	Liczba gospodarstw	Dynamika wzrostu rok 2020=100	Okres poprzedni = 100%
2020 szac.	1700	100,0	
2025	1870	110,0	110,0
2030	2000	117,6	107,0
2035	2050	120,6	102,5
2040	2100	123,5	102,4
2045	2150	126,5	102,4
2050	2200	129,4	102,3

Tabl. Prognoza aktywnych zawodowo na terenie gminy

Rok	Aktywni zawodowo	Dynamika wzrostu rok 2020=100	Okres poprzedni = 100%
2020 szac.	2350	100,0	
2025	2350	100,0	100,0
2030	2400	102,1	102,1
2035	2500	106,4	104,2
2040	2550	108,5	102,0
2045	2600	110,6	102,0
2050	2650	112,8	101,9

Omówienie wyników prognozy do roku 2050

Przy spełnieniu się przyjętych założeń sytuacja demograficzna gminy Sulęcyno będzie przedstawiała się następująco. Do roku 2050 łączna liczba mieszkańców gminy przy jednoczesnym prognozowanym znacznym spadku liczby ludności na ten rok dla Polski będzie rosła. Wzrost jest 19-to procentowy. Jest to bardzo optymistyczna prognoza. Jest ona wynikiem korzystnej obecnie „młodej” struktury wieku mieszkańców jak i założonej w prognozowanym okresie dalej będącej obecnie wysokiej dzietności kobiet w stosunku do średniej dzietności w Polsce. Dodatkowo na wzrost ten ma założony napływ ludności w ramach suburbanizacji.

Ulegną zmianie stany liczby ludności w poszczególnych grupach wiekowych. Zmiany w strukturze wieku

ludności .na pewno wpłyną w dużym stopniu na potrzeby społeczno-gospodarcze rozwoju gminy. Z prognozy wynika, że liczba dzieci i młodzieży (0-17) wzrośnie o około 5%. Zwiększaniu również będzie ulegała społeczność w grupie produkcyjnej (18-59/64). Liczba osób w tym przedziale wiekowym w gminie wzrośnie do roku 2050 o około 450 osób tj. o blisko 14%. Największe zmiany nastąpią jednak w grupie poprodukcyjnej (60/65 i więcej). Tu przyrost liczebności w końcu prognozowanego okresu wyniesie około 540 osób (60%) w stosunku do stanu obecnego.

1.3. Podział gminy na strefy funkcjonalno-przestrzenne

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

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

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

W obszarze gminy wyodrębniono następujące strefy:

A – wielofunkcyjne ośrodki wiejskie

obejmuje trzy największe wsie gminy: Sulęczyno, Mściszewice, Węsiory, zamieszkałe dotychczas przez większą część mieszkańców gminy i korzystnie położone komunikacyjnie. W obszarze tej strefy występuje koncentracja obecnych działań inwestycyjnych, głównie budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, następuje rozwój osadnictwa wiejskiego. Jest to obszar największej dostępności do sieci infrastruktury technicznej, zwłaszcza kanalizacji sanitarnej we wsi Sulęczyno oraz o najkorzystniejszych możliwościach rozwoju. W miejscowościach tych grupują się również podstawowe usługi dla ludności (oświata, administracja, opieka społeczna, infrastruktura komunalna, handel i gastronomia), są to również podstawowe ośrodki w gminie obsługujące ruch turystyczny i rekreacje indywidualną (punkt informacji turystycznej, gastronomia, itp.)

W tej strefie wyróżnia się:

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

B – strefa intensywnej rekreacji pobytowej

obejmuje rejony koncentracji obiektów rekreacyjnych; w trzech obszarach:

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

Obszar cenny przyrodniczo, intensywnie użytkowany dla potrzeb rekreacji o dużym nacisku inwestycyjnym. Obowiązuje priorytet działań ochronnych przed inwestycyjnymi i poprawa stanu technicznego zagospodarowania rekreacyjnego. Rejony rekreacyjne (zespoły zabudowy letniskowej i ośrodki wypoczynkowe) wymagają poprawy jakości

zainwestowania w zakresie bazy noclegowej i infrastruktury technicznej oraz likwidacji zainwestowania substandardowego oraz rewaloryzacji technicznej (w zakresie ochrony środowiska) i architektonicznej (estetyzacja krajobrazu). Wszelkie nowe zainwestowanie rekreacyjne - kubaturowe powinno być lokalizowane na terenach o umiarkowanych spadkach (wartość progową stanowi 10^0), w pobliżu brzegów jezior o dobrej dostępności oraz powinno spełniać kryteria neutralności krajobrazowej i normy w zakresie infrastruktury technicznej ochrony środowiska (gospodarka wodno-ściekowa, proekologiczne źródła ogrzewania itp.)

C – strefa rolno-leśna i osadnictwa rozproszonego

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

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

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

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

2.1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

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

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

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

W obszarze tym wyznacza się:

- obszar kontynuacji zabudowy, który obejmuje obszary obecnie zabudowane i zainwestowane oraz ich najbliższe sąsiedztwo; lokalizacja nowej zabudowy nie powoduje budowy nowych dróg publicznych stanowiących powiązania między wsiami oraz magistralnych sieci infrastruktury technicznej, lecz odbywa się w oparciu o rozbudowę istniejących systemów infrastruktury transportowej i technicznej, w skład tego obszaru wchodzi także tereny przeznaczone pod zabudowę i zainwestowanie według obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- obszar rozwoju zabudowy, który obejmuje nowe tereny inwestycyjne, na których przewiduje się lokalizację zabudowy o podstawowej, wiodącej funkcji określonej w studium i dla których gmina zamierza opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, rozstrzygający między innymi o sposobach zaopatrzenia terenu w sieci infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacyjną, a także ustalający lokalne parametry dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

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

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

Pozostały obszar gminy stanowią obszary przestrzeni chronionej.

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

MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

ZR – zabudowa rekreacyjna

UT – zabudowa usługowa – usługi turystyki

U/P – zabudowa usługowo-produkcyjna

PE – eksploatacja surowców mineralnych

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

Zestawienie terenów rozwoju zabudowy

Lp.	Oznaczenie terenu	Powierz. zabudowy (ha)
1.	BOREK	
1.1.	MN	2,74
1.2.	MN	1,45
1.3.	UT	1,47
1.4.	ZR	1,42
wieś Borek – nowe tereny inwestycyjne		7,08
2.	BUKOWA GÓRA	
2.1.	MN	2,84
2.2.	U/P	3,57
2.3.	ZR	2,15
wieś Bukowa Góra – nowe tereny inwestycyjne		8,56
3.	KISTOWO	
3.1	UT	18,88
wieś Kistowo – nowe tereny inwestycyjne		18,88
4.	KŁODNO	
-		
wieś Kłodno – nowe tereny inwestycyjne		0
5.	MŚCISZEWICE	
5.1.	MN	5,27
5.2.	MN	2,04
5.3.	MN	16,18
5.4.	MN	1,48
5.5.	ZR	1,33

5.6.	PE	1,97
5.7.	PE	11,24
5.8.	MN	2,86
5.9.	MN	11,04
wieś Mściszewice – nowe tereny inwestycyjne		53,41
6.	PODJAŻY	
6.1.	MN	0,74
6.2.	ZR	2,88
6.3.	ZR	3,64
6.4.	ZR	3,15
6.5.	ZR	2,63
6.6.	UT	3,79
wieś Podjaży – nowe tereny inwestycyjne		15,31
7.	SUCHA	
7.1.	MN	2,66
wieś Mściszewice – nowe tereny inwestycyjne		2,66
8.	SULĘCZYNO	
8.1.	MN	3,88
8.2.	MN	22,49
8.3.	ZR	6,29
8.4.	UT	2,40
8.5.	U/P	7,5
8.6.	U/P/PE	7,03
wieś Sulęczyno – nowe tereny inwestycyjne		49,59
9.	WĘSIORY	
9.1.	MN	5,42
9.2.	MN	8,30
9.3.	MN	2,73
9.4.	UT	1,07
9.5.	UT	3,38
9.6.	UT	0,42
9.7.	ZR	3,00
9.8.	PE	43,74
9.9.	UT	1,78
9.10.	UT	0,14
wieś Węsiory – nowe tereny inwestycyjne		69,98
10.	ZDUNOWICE	
10.1	ZR	2,59
wieś Zdunowice – nowe tereny inwestycyjne		2,59

11.	ŻAKOWO	
11.1.	MN	7,23
11.2.	MN	7,98
11.3.	ZR	5,67
11.4.	ZR	2,69
wieś Żakowo – nowe tereny inwestycyjne		23,87
RAZEM:		251,93

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

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

Zmiana Studium (2022) dotyczy 13 fragmentów gminy z których przewidywane kierunki zmian w strukturze przestrzennej, w poszczególnych zmianach (numeracja zgodna z oznaczeniem zmiany na Rysunku studium), dotyczą:

- Zmiana 1 obręb Sulęczyno – planowane tereny usług sportu, turystyki i rekreacji – powierzchnia terenu ok. 2,7 ha;
- Zmiana 2 obręb Kistowo – planowane tereny usług turystyki i rekreacji – powierzchnia terenu ok. 3,7 ha;
- Zmiana 3 obręb Borek – planowane tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej oraz rekreacji – powierzchnia terenu ok. 15,8 ha;
- Zmiana 4 obręb Sulęczyno – planowane tereny zabudowy mieszkaniowej – powierzchnia terenu ok. 1,3 ha;
- Zmiana 5 obręb Żakowo – tereny udokumentowanych złóż kopalin;
- Zmiana 6 obręb Sulęczyno – tereny udokumentowanych złóż kopalin;
- Zmiana 7 obręb Sulęczyno – planowane tereny usługowe, w tym częściowo stanowiące tereny udokumentowanych złóż kopalin – powierzchnia terenu ok. 25 ha;
- Zmiana 8 obręb Sulęczyno – planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia terenu ok. 38,6 ha, w tym powierzchnia terenu niezabudowanego ok. 16 ha;
- Zmiana 9 obręb Węsiory – planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usług sportu, turystyki i rekreacji – powierzchnia terenu ok. 9,5 ha;
- Zmiana 10 obręb Mściszewice – planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, w tym częściowo stanowiące tereny udokumentowanych złóż kopalin – powierzchnia terenu ok. 68,2 ha;
- Zmiana 11 obręb Sulęczyno – tereny udokumentowanych złóż kopalin;
- Zmiana 12 obręb Żakowo – tereny udokumentowanych złóż kopalin;
- Zmiana 13 obręb Węsiory – ~~tereny udokumentowanych złóż kopalin (w trakcie dokumentowania)~~

Zmiana Studium (2023) dotyczy 10 fragmentów gminy, w których przewidywane kierunki zmian w strukturze przestrzennej, w poszczególnych zmianach (numeracja zgodna z oznaczeniem zmiany na Rysunku studium), dotyczą:

- **Zmiana 1 dla obszaru położonego w miejscowości Sulęczyno zmiana w zakresie ustalenia możliwości przeznaczeniu terenu części działki nr 189/5 pod teren cmentarza;**
- **Zmiana 2 dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kłodno, działki nr 16/2, 16/5, 16/6 w zakresie ustalenia możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu o funkcji usługowo-przemysłowej;**
- **Zmiana 3 dla obszaru położonego w miejscowości Sulęczyno, działka nr 305/7, w zakresie przeznaczenia na zabudowę usługową o funkcji oświatowej;**
- **Zmiana 4 dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miejscowości Sulęczyno w zakresie ustalenia możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu i przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową i usługową oraz w zakresie ujawnienia udokumentowanych złóż kopalin;**
- **Zmiana 5 dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Żakowo nad jeziorem Węgorzyno w zakresie ustalenia możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu na funkcje rekreacyjne;**
- **Zmiana 6 dla obszaru położonego w miejscowości Augustowo w obrębie geodezyjnym Mściszewice, działki nr 741/2, 741/7, 741/8, 741/9, 741/10, 742/1, 1064/1, 1064/2, 1064/3, 1064/4, 1065/5, 1065/6, 1064/7, 1064/8, 1064/9, 1064/10, 1064/11, 1064/12, 1064/13, 1064/14, cz. 753/1 w zakresie ustalenia możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu na funkcje rekreacyjne oraz terenów rolnych z zabudową zagrodową;**
- **Zmiana 7 dla obszaru położonego w północno-zachodniej części obrębu Węsiory w zakresie ustalenia możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz terenów rolnych z zabudową zagrodową;**
- **Zmiana 8 dla obszaru położonego w miejscowości Widna Góra w obrębie geodezyjnym Podjazy, zmiana w zakresie ustalenia możliwości zabudowy rekreacyjnej;**
- **Zmiana 9 dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Mściszewice (okolice ul. Szkolnej i ul. Leśnej) zmiana w zakresie ustalenia możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z funkcją mieszkaniową jednorodziną oraz zagrodową;**
- **Zmiana 10 dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Węsiory, działki nr 257, 258, 259, 260, 278, 279, 280, 281/1, 281/2, cz. dz. 273 w zakresie ustalenia możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu o funkcji usługowo-produkcyjno-przemysłowej.**

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

2.2.1. Ogólne zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy

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

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

2.2.2. Obszar kontynuacji zabudowy

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

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

2.2.3. Obszar rozwoju zabudowy

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

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

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

dla terenów oznaczony symbolem MN, położonych w strefie A

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

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

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

dla terenów U/P

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

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

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

dla terenu usług turystyki 9.6.UT

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

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

dla terenów zabudowy rekreacyjnej indywidualnej ZR położonych w strefie B

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

dla terenów zabudowy rekreacyjnej indywidualnej ZR położonych w strefie C

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

dla terenów PE

- tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną,
- wydobywanie kruszyw, a także granice obszaru oraz terenu górniczego i lokalizacja filarów ochronnych, winny być zgodne z warunkami określonymi w projekcie zagospodarowania złoża, koncesji oraz w planie ruchu zakładu górniczego.
- budowę i eksploatację kopalni odkrywkowej należy wykonywać w sposób zapewniający ograniczenie jej ewentualnego, niekorzystnego oddziaływania na środowisko. Ustala się wymóg przywrócenia wnioskowanego terenu, po wyeksploatowaniu złoża do stanu określonego w projekcie rekultywacji terenu pokopalnianego,
- masy ziemne i skalne, które będą przemieszczane w granicach obszaru górniczego w związku z prowadzeniem eksploatacji, nie będą stanowić odpadów i nie staną się w jej wyniku zanieczyszczone obcymi, niebezpiecznymi substancjami. Wydobytą kopalina winna być wywożona z kopalni i winna być wykorzystywana jako kruszywo naturalne w budownictwie ogólnym i drogownictwie. Masy nadkładowe i wydzielone przerosty płonne, po okresowym zwałowaniu na zwałowiskach, winny być przemieszczane do wyrobiska poeksploatacyjnego i winny być wykorzystane do jego rekultywacji, np.: poszerzenia pozostawionych pasów ochronnych, złagodzenia skarp wyrobiska i jego spłycenia itp. Trudnozbywalne frakcje kopaliny (np. piasek z odsiewki) po okresowym składowaniu na składowiskach, mogą zostać wykorzystane do

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

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

- lokalizacja ewentualnej zabudowy w obszarach udokumentowanych złóż „Podjazzy”, „Żakowo” i „Żakowo IV” powinna być zgodna z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarowania w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu [Na dzień sporządzania zmiany studium (2017) obowiązuje Uchwała Nr 259/XXXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016r w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016r., poz. 2942), gdzie ustalono m. in. zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej],
- wzdłuż napowietrznych linii SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14m – po 7m od osi linii. Zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV winno być uzgodnione z gestorem sieci,
- drogi powiatowe w rejonie planowanych żwirowni: 1934G z Podjaz w kierunku Sulęcyna, 1912G na odc. Lemany-Sulęcyno, 1913G Kołodziej-Sulęcyno nie posiadają parametrów technicznych do przenoszenia ruchu ciężkiego (zakaz poruszania się pojazdów o rzeczywistej masie powyżej 16 ton) przed wywozem kruszywa wymagają przebudowy i przystosowania nawierzchni dla potrzeb transportu kruszywa oraz przebudowy mostu nad rzeką Słupią,
- dla ochrony przed ewentualnymi uciążliwościami eksploatacji kruszywa dla zdrowia ludzi należy: przewidzieć drogi transportowe dojazdowe do terenów eksploatacji i na trasach wywozu urobku poza obszarami zabudowanymi, dla obszarów położonych w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej wprowadzić pas zieleni (filar ochronny) w celu ochrony przed negatywnymi skutkami eksploatacji w zakresie oddziaływań akustycznych i aerosanitarnych, nie naruszać eksploatacja pierwszego poziomu wód podziemnych przez ograniczenie miąższości eksploatowanego złoża, prowadzić monitoringi wpływu wyrobiska na wody podziemne w otoczeniu – monitoring ciągły piezometrów oraz badania natężenia hałasu na granicy terenów eksploatacji szczególnie od strony najbliższej zabudowy – minimum raz w roku,
- tereny udokumentowanych złóż Żakowo i Żakowo IV położone w obrębie korytarza ekologicznego rangi subregionalnej należy zrekultywować w kierunku leśnym, zachowując trwałość gruntów leśnych w granicach korytarza ekologicznego.

dla obszaru zmiana 1

- podstawowe przeznaczenie – zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskow) lub zabudowa usługowa z zakresu usług turystyki (pensjonat, hotel, motel, ośrodek wypoczynkowy, pole namiotowe, kemping, itp.), wraz z towarzyszącymi obiektami infrastruktury turystycznej: boiska sportowe, place zabaw, miejsca odpoczynku, sanitariaty, wypożyczalnie sprzętu rekreacyjnego, punkty obsługi ruchu turystycznego, itp.;
- dopuszczalne funkcje: usługi gastronomii, zabudowa mieszkaniowa towarzysząca (mieszkanie dla właściciela) i zabudowa zagrodowa, wraz z prowadzeniem agroturystyki,
- zagospodarowanie terenu w części zalesionej kształtować w sposób ekstensywny, z wkomponowaniem nowych obiektów w istniejący drzewostan, należy maksymalnie chronić istniejącą zieleni,
- wymagany jest duży udział terenów biologicznie czynnych - min 50% powierzchni terenu,
- konieczność zabezpieczenia miejsc parkingowych w ramach własnych terenów,
- obiekty wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo, po rozbudowie sieci w gminie do kanalizacji sanitarnej,
- przy zmianie sposobu zagospodarowania terenu dopuszcza się pozostawienie części obszaru w dotychczasowym leśnym lub rolniczym przeznaczeniu.

dla obszaru zmiany 2

- podstawowe przeznaczenie – zabudowa usługowa z zakresu usług turystyki o charakterze ogólnodostępnym (pensjonat, hotel, motel, ośrodek wypoczynkowy, pole namiotowe, kemping, itp.), wraz z towarzyszącymi obiektami infrastruktury

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

turystycznej: boiska sportowe, place zabaw, miejsca odpoczynku, sanitariaty, wypożyczalnie sprzętu rekreacyjnego, punkty obsługi ruchu turystycznego, itp.;

- dopuszczalne funkcje: usługi gastronomii, zabudowa mieszkaniowa towarzysząca (mieszkanie dla właściciela) i zabudowa zagrodowa, wraz z prowadzeniem agroturystyki,
- wymagany jest duży udział terenów biologicznie czynnych - min 50% powierzchni terenu,
- konieczność zabezpieczenia miejsc parkingowych w ramach własnych terenów,
- obiekty wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo, po rozbudowie sieci w gminie do kanalizacji sanitarnej,
- przy zmianie sposobu zagospodarowania terenu dopuszcza się pozostawienie części obszaru w dotychczasowym leśnym lub rolniczym przeznaczeniu.

dla obszaru zmiany 3

- podstawowe przeznaczenie terenów zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa zagrodowa wraz z prowadzeniem agroturystyki w części wschodniej obszaru, zabudowa rekreacyjna w postaci domków letniskowych w części zachodniej obszaru; dopuszcza się nieuciążliwe usługi typu handel detaliczny, mała gastronomia
- wydzielane działki budowlane o powierzchni minimum: 1000m² dla zabudowy mieszkaniowej i 700m² dla zabudowy rekreacji indywidualnej,
- powierzchnia zabudowy nie więcej niż ok. 20% powierzchni działek,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż ok. 50%,
- dla zespołu zabudowy w ilości 10 działek budowlanych zaleca się urządzenie terenu zieleni publicznej o powierzchni co najmniej 1000m² i co najmniej 5 miejsc postojowych ogólnodostępnych,
- dla zabudowy zagrodowej nie określa się wskaźników zabudowy i zagospodarowania, obowiązują zasady kształtowania rolniczych terenów zabudowanych w sposób ekstensywny, dostosowany do profilu gospodarstwa rolnego; wyklucza się lokalizację obiektów chowu i hodowli zwierząt w wielkości powyżej 10 DJP,
- obszar położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – obowiązują przepisy odrębne właściwej Uchwały Sejmiku Województwa,
- zagospodarowanie terenu w części zalesionej kształtować w sposób ekstensywny, z wkomponowaniem nowych obiektów w istniejący drzewostan, należy maksymalnie chronić istniejącą zielen,;
- docelowo tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej i wodociągowej oraz perspektywnie do sieci kanalizacji sanitarnej,
- przy zmianie sposobu zagospodarowania terenu dopuszcza się pozostawienie części obszaru w dotychczasowym leśnym lub rolniczym przeznaczeniu.

dla obszarów zmiany 4 i zmiany 8

- podstawowe przeznaczenie terenów zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dopuszcza się nieuciążliwe usługi oraz tereny zieleni ogólnodostępnej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw, itp.), komunikacji wewnętrznej i parkingów;
- wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni ok. 900m²,
- powierzchnia zabudowy nie więcej niż ok. 30% powierzchni działek,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż ok. 50%,
- dla zespołu zabudowy w ilości 10 działek budowlanych zaleca się urządzenie terenu zieleni ogólnodostępnej o powierzchni 1500m² i co najmniej 3 miejsca postojowe ogólnodostępne,
- zagospodarowanie terenu w części zalesionej kształtować w sposób ekstensywny,

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

z wkomponowaniem nowych obiektów w istniejący drzewostan, należy maksymalnie chronić istniejącą zieleni,

- docelowo tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,
- przy zmianie sposobu zagospodarowania terenu dopuszcza się pozostawienie części obszarów w dotychczasowym leśnym lub rolniczym przeznaczeniu.

dla obszarów zmiany 5, zmiany 6, zmiany 11, zmiany 12, ~~zmiany 13~~

- dopuszcza się eksploatację kopaliny w rejonie udokumentowanych złóż kopalin (zmiana 5, zmiana 6, zmiana 11, zmiana 12) oraz ~~złoża kopaliny w trakcie dokumentowania (zmiana 13)~~ metodą powierzchniową, dopuszcza się niezbędną infrastrukturę techniczną i komunikacyjną oraz tymczasową zabudowę, związaną z prowadzoną działalnością,
- wydobywanie kruszyw, a także granice obszaru oraz terenu górniczego i lokalizacja filarów ochronnych, winny być zgodne z warunkami określonymi w projekcie zagospodarowania złoża, koncesji oraz w planie ruchu zakładu górniczego.
- budowę i eksploatację kopalni odkrywkowej należy wykonywać w sposób zapewniający ograniczenie jej ewentualnego, niekorzystnego oddziaływania na środowisko; ustala się wymóg przywrócenia wnioskowanego terenu, po wyeksploatowaniu złoża do stanu określonego w projekcie rekultywacji terenu pokopalnianego,
- masy ziemne i skalne, które będą przemieszczane w granicach obszaru górniczego w związku z prowadzeniem eksploatacji, nie będą stanowić odpadów i nie staną się w jej wyniku zanieczyszczone obcymi, niebezpiecznymi substancjami; wydobyta kopalina winna być wywożona z kopalni i winna być wykorzystywana jako kruszywo naturalne w budownictwie ogólnym i drogownictwie; masy nadkładowe i wydzielone przerosty płonne, po okresowym zwałowaniu na zwałowiskach, winny być przemieszczone do wyrobiska poeksploatacyjnego i winny być wykorzystane do jego rekultywacji, np.: poszerzenia pozostawionych pasów ochronnych, złagodzenia skarp wyrobiska i jego spłycenia itp.; trudnozbywalne frakcje kopaliny (np. piasek z odsiewki) po okresowym składowaniu na składowiskach, mogą zostać wykorzystane do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego,
- po zakończeniu eksploatacji kruszyw wszystkie obiekty budowlane związane z ich eksploatacją należy zlikwidować,
- obszary zmian: 5, 6, 11, 12 położone są w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – obowiązują przepisy odrębne właściwej Uchwały Sejmiku Województwa,
- obszary zmian: 5, 6, 11, 12 położone są w obrębie korytarza ekologicznego wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa 2030, należy ograniczyć wycinkę drzew do niezbędnego minimum, zaś po zakończeniu eksploatacji teren należy zrekultywować w kierunku leśnym, zachowując trwałość gruntów leśnych w granicach korytarza ekologicznego,
- przy zmianie sposobu zagospodarowania terenu dopuszcza się pozostawienie części obszarów w dotychczasowym leśnym lub rolniczym przeznaczeniu.

dla obszaru zmiany 7

- podstawowe przeznaczenie terenów funkcje gospodarcze, zabudowa usługowa usług komercyjnych typu: handel, rzemiosło, magazyny i składy, centra usługowe, biura, administracja, drobna produkcja,
- dopuszcza się inne funkcje usługowe typu gastronomia, usługi turystyki, itp., dopuszcza się tereny zieleni ogólnodostępnej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw, itp.), tereny

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

- komunikacji wewnętrznej i parkingów; dopuszcza się zabudowę mieszkaniową towarzyszącą wyłącznie jako tzw. mieszkanie dla właściciela w obiektach usługowych;
- część terenu obejmuje obszar udokumentowanego złoża kopaliny, które może być zagospodarowane zgodnie z docelową funkcją (usługową) po wyeksploatowaniu złoża (skreśleniu kopaliny z bilansu),
- powierzchnia zabudowy nie więcej niż ok. 50% powierzchni działek,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż ok. 30%,
- zagospodarowanie terenu w części zalesionej kształtować w sposób ekstensywny, z wkomponowaniem nowych obiektów w istniejący drzewostan, należy maksymalnie chronić istniejącą zieleni,
- obszar położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – obowiązują przepisy odrębne właściwej Uchwały Sejmiku Województwa,
- docelowo tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,
- przy zmianie sposobu zagospodarowania terenu dopuszcza się pozostawienie części obszaru w dotychczasowym leśnym lub rolniczym przeznaczeniu.

dla obszaru zmiany 9

- podstawowe przeznaczenie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa wraz z prowadzeniem agroturystyki w części północno zachodniej obszaru lub zabudowa usługowa z zakresu usług turystyki i rekreacji oraz usług sportu - pensjonat, hotel, motel, ośrodek wypoczynkowy, pole namiotowe, kemping, itp., boiska sportowe, place zabaw, miejsca odpoczynku wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi w południowo-wschodniej części obszaru;
- wymagany jest duży udział terenów biologicznie czynnych - min 50% powierzchni terenu,
- dla zabudowy zagrodowej nie określa się wskaźników zabudowy i zagospodarowania, obowiązują zasady kształtowania rolniczych terenów zabudowanych w sposób ekstensywny, dostosowany do profilu gospodarstwa rolnego; wyklucza się lokalizację obiektów chowu i hodowli zwierząt w wielkości powyżej 10 DJP,
- konieczność zabezpieczenia miejsc parkingowych w ramach własnych terenów,
- obiekty wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo, po rozbudowie sieci w gminie do kanalizacji sanitarnej,
- przy zmianie sposobu zagospodarowania terenu dopuszcza się pozostawienie części obszaru w dotychczasowym leśnym lub rolniczym przeznaczeniu.

dla obszaru zmiany 10

- podstawowe przeznaczenie terenów zabudowa mieszkaniowo-usługowa, przy czym zabudowa mieszkaniowa w formie budynków jednorodzinnych wolnostojących lub zabudowa zagrodowa jako dominująca lokalizowana po południowej stronie drogi wojewódzkiej nr 214, zaś zabudowa usługowa usług komercyjnych typu: handel, rzemiosło, magazyny i składy, centra usługowe, biura, administracja, drobna produkcja jako dominujące lokalizowane po północnej stronie drogi wojewódzkiej nr 214,
- dopuszcza się tereny zieleni ogólnodostępnej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw, itp.), tereny komunikacji wewnętrznej i parkingów;
- dopuszcza się funkcje usługowe typu gastronomia, usługi turystyki, itp., w zabudowie usług komercyjnych dopuszcza się zabudowę mieszkaniową towarzyszącą wyłącznie jako tzw. mieszkanie dla właściciela w obiektach usługowych;
- w północnej części obszaru uwzględnić przebieg planowanej obwodnicy miejscowości

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

Mściszewice,

- część terenu obejmują obszary udokumentowanych złóż kopalin, które mogą być zagospodarowane zgodnie z docelową funkcją (usługową) po wyeksploatowaniu złóż (skreśleniu kopaliny z bilansu)
- wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni ok. 1000m²,
- powierzchnia zabudowy nie więcej niż ok. 30% powierzchni działek,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż ok. 40%,
- docelowo tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,
- przy zmianie sposobu zagospodarowania terenu dopuszcza się pozostawienie części obszaru w dotychczasowym leśnym lub rolniczym przeznaczeniu.

Zmiana 1 dla obszaru położonego w miejscowości Sulęczyń

- kierunek przeznaczenia terenu – cmentarz, powiększenie istniejącego cmentarza,
- stanowi teren inwestycji celu publicznego gminnego,
- teren położony jest w sąsiedztwie historycznego układu ruralistycznego wsi, a także w sąsiedztwie układu historycznego cmentarza i kaplicy ujętych w ewidencji zabytków; w zagospodarowaniu terenu uwzględnić sąsiedztwo obszarów zabytkowych jako strefę ochrony konserwatorskiej otoczenia historycznego układu ruralistycznego,
- ewentualne obiekty kubaturowe związane z realizacją cmentarza powinny kontynuować tradycje regionalne,
- przy lokalizowaniu cmentarza obowiązują przepisy odrębne dotyczące zasad gospodarowania na cmentarzach oraz wymogów jakie powinny spełniać tereny odpowiednie na cmentarzu, regulujące zasady lokalizowania nowej zabudowy o określonej funkcji w strefie wokół cmentarza, tj. zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych

Zmiana 2 dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kłodno

- kierunek przeznaczenia terenu - zabudowa o funkcji usługowo-przemysłowej;
- dopuszcza się lokalizację zabudowy dla realizacji różnorodnych funkcji gospodarczych, zabudowa usługowa usług komercyjnych typu: handel, rzemiosło, magazyny i składy, centra usługowe, biura, administracja, produkcja, magazyny i składy, działalność przemysłowa, w tym dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- dopuszcza się lokalizację Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych;
- obszar położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – obowiązują przepisy odrębne właściwej Uchwały Sejmiku Województwa,
- część terenu obejmuje obszar udokumentowanego złoża kopaliny, którego możliwość eksploatacji należy uwzględnić przy projektowaniu docelowego zainwestowania terenu, a w trakcie rekultywacji uwzględnić ustalone dotychczas dla terenu działki nr 16/3, obręb

Kłódno warunki: rolny kierunek zagospodarowania terenu z docelowym przeznaczeniem na „teren usług”,

- **powierzchnia zabudowy nie więcej niż ok. 50% powierzchni działek,**
- **powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż ok. 10%,**
- **docelowo tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,**
- **przy zmianie sposobu zagospodarowania terenu dopuszcza się pozostawienie części obszaru w dotychczasowym leśnym lub rolniczym przeznaczeniu**

Zmiana 3 dla obszaru położonego w miejscowości Sulęcyno

- **kierunek przeznaczenia terenu – zabudowa usługowa o funkcji oświatowej, powiększenie obszaru usług oświaty występujących w sąsiedztwie,**
- **teren inwestycji celu publicznego gminnego,**
- **dopuszcza się inne funkcje usługowe, nieuciążliwe typu handel, gastronomia, usługi turystyki, zabudowę mieszkaniową towarzyszącą;**
- **dopuszcza się tereny zieleni ogólnodostępnej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw, itp.), tereny komunikacji wewnętrznej i parkingów;**
- **powierzchnia zabudowy nie więcej niż ok. 50% powierzchni działek,**
- **powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż ok. 30%,**
- **zabudowa wymaga podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,**

Zmiana 4 dla obszaru położonego w miejscowości Sulęcyno

- **kierunek przeznaczenia terenu – zabudowa mieszkaniowo - usługowa oraz eksploatacja kopalni w obszarach udokumentowanych złóż kopalni, z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowo – usługowej na terenach pokopalnianych ;**
- **zabudowa mieszkaniowa w formie budynków jednorodzinnych wolnostojących lub zabudowa usługowa o charakterze nieuciążliwej dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel, rzemiosło, magazyny, biura, administracja, itp.,**
- **dopuszcza się tereny zieleni ogólnodostępnej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw, itp.), tereny komunikacji lub parkingów;**
- **wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni ok. 900m²,**
- **powierzchnia zabudowy nie więcej niż ok. 25% powierzchni działek,**
- **powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż ok. 50%,**
- **dla zespołu zabudowy w ilości 10 działek budowlanych zaleca się urządzenie terenu zieleni ogólnodostępnej o powierzchni 1500m² i co najmniej 3 miejsca postojowe ogólnodostępne,**
- **w projektowaniu zabudowy uwzględnić tereny zadrzewione pomiędzy obrębem Sulęcyno a miejscowością Zimna Góra – maksymalnie chronić istniejącą zielen;**

- planowaną zabudowę w rejonie pomiędzy obrębem Sulęcyno a miejscowością Zimna Góra (poza terenami objętymi planami miejscowymi) projektować o charakterze ekstensywnym, zagospodarowaniem zbliżoną do charakteru zabudowy zagrodowej rozproszonej, z kontynuacją zasad kształtowania zabudowy w oparciu o tradycyjny model lokalizacji ludynków z wykształceniem czworobocznego dziedzińca o powierzchni wydzielonych dzielek co najmniej 1000 - 1200m²
- obszar położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – obowiązują przepisy odrębne właściwej Uchwały Sejmiku Województwa,
- wydobywanie kruszyw, a także granice obszaru oraz terenu górniczego i lokalizacja filarów ochronnych, winny być zgodne z warunkami określonymi w projekcie zagospodarowania złoża, koncesji oraz w planie ruchu zakładu górniczego.
- budowę i eksploatację kopalni odkrywkowej należy wykonywać w sposób zapewniający ograniczenie jej ewentualnego, niekorzystnego oddziaływania na środowisko; ustala się wymóg przywrócenia wnioskowanego terenu, po wyeksploatowaniu złoża do stanu określonego w projekcie rekultywacji terenu pokopalnianego,
- budowę i eksploatację kopalni odkrywkowej należy wykonywać w sposób zapewniający ograniczenie jej ewentualnego, niekorzystnego oddziaływania na środowisko; po zakończeniu eksploatacji kruszyw wszystkie obiekty budowlane związane z ich eksploatacją należy zlikwidować;
- część obszaru zmiany (północny fragment) położony jest w obrębie korytarza ekologicznego wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa 2030, należy ograniczyć wycinkę drzew do niezbędnego minimum, po zakończeniu eksploatacji kopalni zagospodarowanie terenu kształtować w sposób ekstensywny, z wkomponowaniem nowych obiektów w istniejący drzewostan, należy maksymalnie chronić istniejącą zieleni,
- zabudowa wymaga podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,
- przy zmianie sposobu zagospodarowania terenu dopuszcza się pozostawienie części obszaru w dotychczasowym leśnym lub rolniczym przeznaczeniu.

Zmiana 5 dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Żakowo;

- kierunek przeznaczenia terenu – zabudowa rekreacji indywidualnej (w postaci domków letniskowych);
- dopuszcza się nieuciążliwe usługi typu handel detaliczny, mała gastronomia, turystyka i rekreacja, zieleni urządzoną i ekologiczną
- zagospodarowanie terenu w części zalesionej kształtować w sposób ekstensywny, z wkomponowaniem nowych obiektów w istniejący drzewostan, należy maksymalnie chronić istniejącą zieleni,
- wymagany jest duży udział terenów biologicznie czynnych - min 50% powierzchni terenu,
- powierzchnia zabudowy nie więcej niż ok. 20% powierzchni działek,
- nowowydzielane działki budowlane o powierzchni minimum: 700m²,
- konieczność zabezpieczenia miejsc parkingowych w ramach własnych terenów, zaleca się urządzenie w zespole zabudowy co najmniej dziesięciu działek letniskowych terenu

wspólnego użytkowania - boiska sportowe, place zabaw, miejsca odpoczynku, ogólnodostępne miejsca postojowe, itp.

- obszar zmiany położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – obowiązują przepisy odrębne właściwej Uchwały Sejmiku Województwa,
- obiekty wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo, po rozbudowie sieci w gminie do kanalizacji sanitarnej,
- przy zmianie sposobu zagospodarowania terenu dopuszcza się pozostawienie części obszaru w dotychczasowym leśnym lub rolniczym przeznaczeniu.

Zmiana 6 dla obszaru położonego w miejscowości Augustowo w obrębie geodezyjnym Mściszewice

- kierunek przeznaczenia terenu – zabudowa rekreacji indywidualnej (w postaci domków letniskowych) w południowej części obszaru oraz zabudowa zagrodowa wraz z prowadzeniem agroturystyki w części północnej obszaru;
- dopuszcza się nieuciążliwe usługi typu handel detaliczny, mała gastronomia, turystyka i rekreacja, zieleń urządzoną i ekologiczną
- wydzielane działki budowlane o powierzchni minimum: 1000m² dla zabudowy rekreacji indywidualnej,
- powierzchnia zabudowy rekreacji indywidualnej nie więcej niż ok. 15% powierzchni działek,
- powierzchnia biologicznie czynna rekreacji indywidualnej nie mniej niż ok. 70%,
- dla zespołu zabudowy w ilości 10 działek budowlanych zaleca się urządzenie terenu wspólnego użytkowania - boiska sportowe, place zabaw, miejsca odpoczynku, ogólnodostępne miejsca postojowe, itp.
- dla zabudowy zagrodowej nie określa się wskaźników zabudowy i zagospodarowania, obowiązują zasady kształtowania rolniczych terenów zabudowanych w sposób ekstensywny, dostosowany do profilu gospodarstwa rolnego; wyklucza się lokalizację obiektów chowu i hodowli zwierząt w wielkości powyżej 10 DJP,
- teren w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora pozostawić jako teren ogólnodostępny,
- obszar położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – obowiązują przepisy odrębne właściwej Uchwały Sejmiku Województwa,
- część obszaru zmiany (północny fragment) – teren rolniczy z zabudową zagrodową położony jest w obrębie korytarza ekologicznego wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa 2030, należy ograniczyć przekształcenia terenu do niezbędnego minimum, zagospodarowanie terenu kształtować w sposób ekstensywny, z wkomponowaniem nowych obiektów w naturalny krajobraz otwarty gruntów rolnych, należy maksymalnie chronić istniejącą zieleń
- docelowo tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej i wodociągowej oraz perspektywicznie do sieci kanalizacji sanitarnej,
- przy zmianie sposobu zagospodarowania terenu dopuszcza się pozostawienie części obszaru w dotychczasowym leśnym lub rolniczym przeznaczeniu.

Zmiana 7 dla obszaru położonego w północno-zachodniej części obrębu Węsiory

- **kierunek przeznaczenia terenu – zabudowa mieszkaniowo - usługowa oraz tereny rolnicze z zabudową zagrodową;**
- **zabudowa mieszkaniowa w formie budynków jednorodzinnych wolnostojących lub zabudowa usługowa o charakterze nieuciążliwym dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel, rzemiosło, magazyny, biura, administracja, itp.,**
- **dopuszcza się tereny zieleni ogólnodostępnej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw, itp.), tereny komunikacji lub parkingów;**
- **wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni ok. 1000m²,**
- **powierzchnia zabudowy nie więcej niż ok. 20% powierzchni działek,**
- **powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż ok. 50%,**
- **dla zespołu zabudowy w ilości 10 działek budowlanych zaleca się urządzenie terenu zieleni ogólnodostępnej o powierzchni 1500m² i co najmniej 3 miejsca postojowe ogólnodostępne,**
- **teren położony jest w sąsiedztwie historycznego układu ruralistycznego wsi; w zagospodarowaniu terenu uwzględnić sąsiedztwo obszaru zabytkowego jako strefę ochrony konserwatorskiej otoczenia historycznego układu ruralistycznego, wraz ze strefą ochrony krajobrazu i ekspozycji,**
- **południowa część obszaru położona jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – obowiązują przepisy odrębnej właściwej Uchwały Sejmiku Województwa,**
- **dla zabudowy zagrodowej nie określa się wskaźników zabudowy i zagospodarowania, obowiązują zasady kształtowania rolniczych terenów zabudowanych w sposób ekstensywny, dostosowany do profilu gospodarstwa rolnego; wyklucza się lokalizację obiektów chowu i hodowli zwierząt w wielkości powyżej 10 DJP,**
- **planowana zabudowa wymaga podłączenia do sieci energetycznej i wodociągowej oraz docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,**
- **przy zmianie sposobu zagospodarowania terenu zaleca się (dopuszcza się) pozostawienie części obszaru w dotychczasowym leśnym lub rolniczym przeznaczeniu, zaleca się sukcesywne zagospodarowanie terenu, rozwój zabudowy etapami, począwszy od terenów położonych w sąsiedztwie obszaru zabudowanego wsi Węsiory, a tereny położone w otoczeniu gruntów rolnych i leśnych zagospodarowywać w ostatnim etapie rozwoju zabudowy.**

Zmiana 8 dla obszaru położonego w miejscowości Widna Góra w obrębie geodezyjnym Podjazy

- **kierunek przeznaczenia terenu – zabudowa rekreacji indywidualnej (w postaci domków letniskowych);**
- **dopuszcza się nieuciążliwe usługi typu handel detaliczny, mała gastronomia, turystyka i rekreacja, zieleń urządzoną i ekologiczną**
- **zagospodarowanie terenu w części zalesionej kształtować w sposób ekstensywny, z wkomponowaniem nowych obiektów w istniejący drzewostan, należy maksymalnie chronić istniejącą zieleń,**
- **wymagany jest duży udział terenów biologicznie czynnych - min 70% powierzchni terenu,**
- **powierzchnia zabudowy nie więcej niż ok. 15% powierzchni działek,**

- nowowydzielane działki budowlane o powierzchni minimum: 1000m²,
- konieczność zabezpieczenia miejsc parkingowych w ramach własnych terenów,
- obiekty wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo, po rozbudowie sieci w gminie do kanalizacji sanitarnej,
- przy zmianie sposobu zagospodarowania terenu dopuszcza się pozostawienie części obszaru w dotychczasowym leśnym lub rolniczym przeznaczeniu.

Zmiana 9 dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Mściszewice (okolice ul. Szkolnej i ul. Leśnej)

- kierunek przeznaczenia terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa zagrodowa;
- zabudowa mieszkaniowa w formie budynków jednorodzinnych wolnostojących lub zabudowa usługowa o charakterze nieuciążliwym dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel, rzemiosło, magazyny, biura, administracja, itp.,
- dopuszcza się tereny zieleni ogólnodostępnej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw, itp.), tereny komunikacji lub parkingów;
- wydzielane działki budowlane o minimalnej powierzchni ok. 1000m²,
- powierzchnia zabudowy nie więcej niż ok. 20% powierzchni działek,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż ok. 50%,
- dla zespołu zabudowy w ilości 10 działek budowlanych zaleca się urządzenie terenu zieleni ogólnodostępnej o powierzchni 1500m² i co najmniej 3 miejsca postojowe ogólnodostępne,
- dla zabudowy zagrodowej nie określa się wskaźników zabudowy i zagospodarowania, obowiązują zasady kształtowania rolniczych terenów zabudowanych w sposób ekstensywny, dostosowany do profilu gospodarstwa rolnego; wyklucza się lokalizację obiektów chowu i hodowli zwierząt w wielkości powyżej 10 DJP,
- planowana zabudowa wymaga podłączenia do sieci energetycznej i wodociągowej oraz docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
- teren położony jest w sąsiedztwie historycznego układu ruralistycznego wsi (północna część); w zagospodarowaniu terenu uwzględnić sąsiedztwo obszaru zabytkowego jako strefę ochrony konserwatorskiej otoczenia historycznego układu ruralistycznego, wraz ze strefą ochrony krajobrazu i ekspozycji
- przy zmianie sposobu zagospodarowania terenu zaleca się (dopuszcza się) pozostawienie części obszaru w dotychczasowym leśnym lub rolniczym przeznaczeniu, zaleca się sukcesywne zagospodarowanie terenu, rozwój zabudowy etapami, począwszy od terenów położonych w północnej części obszaru zmiany, a tereny położone w otoczeniu gruntów rolnych i leśnych (południowa i wschodnia część obszaru) zagospodarowywać w ostatnim etapie rozwoju zabudowy.

Zmiana 10 dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Węsiory,

- **kierunek przeznaczenia terenu - zabudowa o funkcji usługowo-produkcyjno-przemysłowej;**
- **dopuszcza się lokalizację zabudowy dla realizacji różnorodnych funkcji gospodarczych, zabudowa usługowa usług komercyjnych typu: handel, rzemiosło, magazyny i składy, centra usługowe, biura, administracja, produkcja, w tym przetwórstwo rolno-spożywcze, magazyny i składy, działalność przemysłowa, w tym dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;**
- **powierzchnia zabudowy nie więcej niż ok. 70% powierzchni działek,**
- **powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż ok. 10%,**
- **zagospodarowanie terenu i wprowadzenie zabudowy może wymagać zmiany przebiegu drogi gminnej zlokalizowanej w granicach terenu,**
- **zaleca się obsługę komunikacyjną obszaru z pominięciem dróg obsługujących zabudowę mieszkaniową wsi Węsiory, w szczególności w przypadku lokalizacji funkcji tzw. transportochłonnych,**
- **wymagane jest zabezpieczenie miejsc postojowych zgodnie z programem użytkowym,**
- **teren wymaga podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym w przypadku lokalizacji obiektów wymagających w procesach technologicznych zapewnienia znacznych ilości wody niezbędne będzie zapewnienie dostaw wody i odprowadzenia ścieków w indywidualny sposób, niepowodujący zakłóceń w korzystaniu z sieci wodociągowej i kanalizacyjnej mieszkańców wsi Węsiory,**
- **w celu minimalizacji ewentualnego oddziaływania wizualnego obiektów produkcyjnych dla mieszkańców wsi Węsiory zaleca się urządzenia pasa wielowarstwowej zieleni izolacyjno-krajobrazowej od strony zabudowy wsi (w południowej części terenu),**
- **przy zmianie sposobu zagospodarowania terenu dopuszcza się pozostawienie części obszaru w dotychczasowym leśnym lub rolniczym przeznaczeniu.**

2.2.4. Obszar przestrzeni chronionej

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

W obrębie obszaru obowiązują następujące zasady zagospodarowania i lokalizacji zabudowy:

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

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

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

2.3.1. Generalne kierunki działań w ochronie środowiska

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

- gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów, z zaleceniem podziału na frakcję suchą i moką,
- zabrania się gromadzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
- działania w zakresie gospodarki ściekowej należy prowadzić przede wszystkim w kierunku intensywnej rozbudowy kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się tymczasowe stosowanie zbiorników bezodpływowych dla nowoprojektowanego zainwestowania, przy czym na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania i kontrolowania szczelności zbiorników oraz zapewnienie odbioru nieczystości i dowozu ich do oczyszczalni ścieków przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować, nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych,
- wszystkie elementy sieci hydrograficznej – zbiorniki wodne stałe i okresowe, cieki, tereny zalewowe, rowy, torfowiska należy bezwzględnie zachować,
- na obszarach korytarzy ekologicznych nie powinno się lokalizować obiektów uniemożliwiających przemieszczanie się zwierząt, roślin i grzybów oraz w jakikolwiek sposób wpływających na ciągłość i funkcjonowanie korytarzy – uwaga ta w szczególności dotyczy terenów planowanej zabudowy wzdłuż brzegów jezior oraz na terenach graniczących z lasami,
- wszelkie prace eksploatacyjne winny być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami i poprzedzone przeprowadzeniem odpowiedniej procedury oddziaływania na środowisko; istniejące wyrobiska powinny być po zakończeniu eksploatacji kruszyw zrehabilitowane, zaleca się ograniczenie przestrzenne potencjalnych terenów eksploatacji kopalin w sąsiedztwie i w otoczeniu udokumentowanych złóż kopalin, a zwłaszcza wyłączenie z ich zasięgu terenów leśnych i obniżeń hydrogeicznych z zaroślami i oczkami wodnymi,
- w zakresie nowego zainwestowania mieszkaniowego celowe jest rozważenie rezygnacji z wprowadzania tej funkcji poza zwartą zabudową miejscowości,
- w celu przeciwdziałania negatywnym oddziaływaniom wzmożonego obciążenia rekreacyjno-turystycznego plany miejscowe dla tych obszarów przedmiotem powinna być ocena chłonności rekreacyjnej środowiska przyrodniczego w ujęciu jakościowym i ilościowym z odniesieniem terytorialnym,
- należy tak zaplanować nowe zainwestowanie związane z rekreacją i turystyką, żeby zminimalizować presję na obszary chronione przyrodniczo, szczególnie

- na obszary Natura 2000,
- należy chronić wszystkie tereny leśne z uwzględnieniem ochrony przed nadmierną presją turystyczną, zachować wymaganą odległość zabudowy od terenów leśnych,
- projektowane zainwestowanie terenu objętego nie może w sposób trwały zniekształcać rzeźby terenu, planowana zabudową należy dostosować do istniejącego ukształtowania terenu,
- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczania dla środowiska gruntowo-wodnego zwłaszcza w sąsiedztwie jezior i rzeki Słupi oraz powodować zmian stosunków wodnych,
- planowane inwestycje w żadnym wypadku nie mogą pogorszyć stanu wód rzeki Słupi i jej dopływów,
- należy zachować korytarze ekologiczne rzeki Słupi i jej dopływów oraz ciągów jezior, doliny rzeczne i brzegi jezior powinny pozostać wolne od zabudowy,
- szczególną ochroną należy objąć występujące na terenie gminy cenne przyrodniczo jeziora lobeliowe; nie należy przybliżać zabudowy bezpośrednio do brzegów tych jezior ani zezwalać na tzw. przydomowe oczyszczalnie ścieków dla zabudowań w sąsiedztwie tych jezior, podobne zalecenie dotyczy również terenów torfowisk i wyrobisk potorfowiskowych oraz bagien, gdzie dopływ biogenów w sposób nieodwracalny degraduje środowisko przyrodnicze,
- wszelkiego rodzaju małe zbiorniki wodne oraz cieki a także szuwały i łąki oraz inne tereny wodno-błotne należy traktować jako lokalne ostoje różnorodności biologicznej, elementy małej retencji oraz lokalne korytarze ekologiczne niezbędne dla zachowania równowagi ekologicznej na terenie gminy,
- prace zaplanowane w bezpośrednim sąsiedztwie drzew – w szczególności pomnikowych – i lasów należy wykonać w sposób, który nie spowoduje uszkodzenia bryły korzeniowej, pni i konarów,
- wszelkie inwestycje należy zaplanować w taki sposób, żeby nie stały się one przyczyną zniszczenia lub uszkodzenia pomników przyrody, użytków ekologicznych i rezerwatów przyrody, w tym również planowanych; na etapie sporządzania planów miejscowych nie planować w tych obszarach ani w ich bezpośrednim otoczeniu nowych inwestycji,
- należy bezwzględnie zachować różnorodność biologiczną, w tym różnorodność siedlisk przyrodniczych wymienionych ostoi Natura 2000,
- zaleca się racjonalną gospodarkę rolną w tym naturalne nawożenie, odpowiednie składowanie i przechowywanie nawozów oraz właściwe stosowanie środków ochrony roślin,
- przy wdrażaniu ustaleń studium należy zapewnić uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt grzybów,
- należy ściśle przestrzegać przepisów szczególnych obowiązujących w obszarach chronionych przyrodniczo, w tym odpowiednich Rozporządzeń Wojewody Pomorskiego dla obszarów chronionego krajobrazu i obszarów parków krajobrazowych i ich otulin,
- w obszarach Natura 2000 należy zachować wszystkie obszary wodne i wodno-błotne, zainwestowanie terenu nie może naruszać istniejących stosunków wodnych w granicach obszarów i w obszarach przyległych,
- zainwestowanie terenu nie może prowadzić do nadmiernej presji turystycznej, która stanowi główne zagrożenie dla cennych siedlisk przyrodniczych, szczególnie w lasach, nad rzekami i jeziorami oraz na terenach podmokłych,
- wszystkie inwestycje mogące potencjalnie negatywnie oddziaływać na obszary Natura 2000 (w tym związane z rozwojem rekreacji i turystyki) powinny zostać

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

poddane odpowiedniej procedurze oceny wpływu oddziaływania na te obszary.

2.3.2 Osnowa ekologiczna gminy - kierunki kształtowania

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

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

- restytucja zbiorowisk leśnych o składzie gatunkowym niezgodnym z warunkami siedliskowymi, zwłaszcza przebudowa drzewostanów sosnowych na siedliskach grądowych poprzez ich odnowienie bukiem i dębem;
- różnicowanie drzewostanów i stymulowanie sukcesji roślinności runa, odpowiadającej lokalnym warunkom siedliskowym w obrębie silnie zniekształconych, drobnych kompleksów leśnych występujących mozaikowo na terenie całej gminy; są to głównie lasy prywatne, w większości stanowiące monokultury sosnowe (drągowiny), charakteryzujące się brakiem runa; w rejonach rekreacyjnych wskazane jest przystosowanie ich do celów rekreacyjnych (prześwietlenie drzewostanów) i wprowadzanie gatunków runa bardziej odpornych na użytkowanie rekreacyjne;
- wzmocnienie struktury płatów i korytarzy ekologicznych przez dolesienia, zadrzewienia i zakrzaczenia itp., głównie zboczy form dolinnych i najsłabszych terenów rolniczych;
- wzmocnienie i wprowadzenie obudowy biologicznej cieków przez zadrzewienia i zakrzaczenia, co ma na celu kształtowanie korzystnych warunków do wypełniania funkcji hydrosanitarniej, ekologicznej i krajobrazowej.
- ograniczenie barier antropogenicznych w systemie osnowy ekologicznej - stanowią je przede wszystkim obiekty osadnicze i infrastrukturalne „przegradzające” korytarze ekologiczne i zaburzające przez to ciągłość przestrzenną systemu (możliwe jest np. skonstruowanie przepustów pod ciągami komunikacyjnymi i być może likwidacja niektórych obiektów kubaturowych); jako podstawową zasadę należy przyjąć nie tworzenie nowych barier i nieintensyfikowanie istniejących;
- rekultywację w kierunku leśnym lub fitomelioracyjnym terenów zdewastowanych (składowisko odpadów, teren rolniczej oczyszczalni ścieków, lokalne wyrobiska).

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

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

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

2.3.3. Kierunki kształtowania ekologicznych warunków życia ludzi

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

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

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

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

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

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

Tereny zwartej zabudowy jednostek osadniczych

Rewitalizacja ekologiczna struktur osadniczych stanowi część ogólnej problematyki rewitalizacji jednostek osadniczych. Zasadne jest używanie terminu „zintegrowana rewitalizacja urbanistyczno-ekologiczna”, który swym zakresem pojęciowym jednoznacznie oddaje wzajemną zależność działań technicznych i ekologicznych. W warunkach zrównoważonego rozwoju nie jest możliwe

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

prorowadzenie jednostronnych działań naprawczych, np. tylko w zakresie modernizacji infrastruktury technicznej, lub renowacji kubatury albo poprawy stanu środowiska przyrodniczego. Działania te są wzajemnie uwarunkowane i wymagają kompleksowego ujęcia – projektowego i realizacyjnego.

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

Tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej:

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

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

- ograniczenie uciążliwości akustycznej i aerosanitarnej komunikacji samochodowej i kolejowej przez zastosowanie technicznych ekranów akustycznych lub wprowadzenie w miarę istnienia rezerw terenowych pasów wielowarstwowej zieleni izolacyjnej;
- zwiększenie płynności ruchu pojazdów samochodowych i modernizacja nawierzchni dróg;
- uzupełnienie i wprowadzenie nasadzeń drzew odpornych na komunikacyjne zanieczyszczenia gazowe i pyłowe;
- zagospodarowanie wolnych terenów (nieużytków) wielowarstwową zielenią;
- podczyszczanie wód opadowych przed ich skierowaniem do odbiorników.

Tereny przemysłowe i ich bezpośrednie otoczenie:

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

Kompleksy turystyczno-rekreacyjne

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

- inwentaryzacja i ocena stanu technicznego oraz stopnia wykorzystania zagospodarowania istniejącego;
- opracowanie koncepcji kształtowania istniejącego i nowego zainwestowania rekreacyjnego;
- odciążenie terenów nadmiernie eksploatowanych - przebudowa lub eliminacja części bazy rekreacyjnej;
- preferowanie form zainwestowania turystycznego o charakterze ogólnodostępnym, w tym pozwalające na rozwój żeglarsstwa, kajakarstwa,

wędrówek pieszych, rowerowych, narciarstwa itd.;

- kształtowanie ładu przestrzennego w zagospodarowaniu rekreacyjnym oraz podniesienie estetyki zagospodarowania, w tym dostosowanie zagospodarowania i zabudowy do lokalnych i regionalnych uwarunkowań przyrodniczych i kulturowych (forma architektoniczna, materiały budowlane) - neutralizacja fizjonomiczna zainwestowania;
- poprawa stanu istniejących oraz budowa nowych obiektów i urządzeń ochrony środowiska służących obiektom rekreacyjnym w powiązaniu z realizacją tych urządzeń dla zainwestowania wiejskiego;
- podjęcie działań rewaloryzacyjnych środowiska przyrodniczego.

Na obszarze gminy Sulęczyno wyznaczono następujące kompleksy turystyczno-rekreacyjne:

- rejony całkowitej stagnacji zainwestowania i rewitalizacji zainwestowania istniejącego (otoczenie jezior Stacinko, Stacinko Średnie i Stacinko Małe oraz jezior Chojnickiego i Warleńskiego);
- rejony rozwoju zagospodarowania turystycznego w zakresie infrastruktury usługowej i informacyjnej ze wskazaniem stagnacji bazy noclegowej (otoczenie jezior Gowidlińskiego i Mausz);
- rejony rozwoju zagospodarowania turystycznego w zakresie infrastruktury usługowej i informacyjnej z możliwością uzupełnienia ogólnodostępnej bazy noclegowej (Podjazdy, Żakowo, Bukowa Góra, Sulęczyno, Węsiory);
- rejony potencjalnego rozwoju zagospodarowania turystycznego z preferencjami dla ekstensywnego zainwestowania indywidualnego (otoczenie jez. Okno, otoczenie jez. Pręgorzyna, Skrzynka i Trzebocińskiego oraz otoczenie jez. Kotynia, Suminko i Sumino).

2.3.4. Problemy zainwestowania turystycznego a prawna ochrona przyrody

W gminie Sulęczyno występują formy ochrony przyrody, które:

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

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

następujących, zagadnień:

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

2.3.5. Inwestycje planowane w studium mogące znacząco oddziaływać na środowisko

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

Wyszczególnienie inwestycji

Do kategorii znacząco oddziaływujących na środowisko, w rozumieniu Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko mogą należeć następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego, zapisane w studium:

- modernizacja dróg;
 - utrzymanie rezerwy terenu pod obejście we wsi Mściszewice w ciągu drogi wojewódzkiej nr 214;
 - modernizacja drogi wojewódzkiej nr 214 na odcinku przebiegającym przez gminę Sulęcyno;
 - ponadto określono ogólne zapisy dotyczące modernizacji dróg w gminie bez odniesienia do konkretnych dróg i ich odcinków;
- budowa systemów kanalizacji sanitarnej;
- modernizacja gminnej oczyszczalni ścieków w Sulęczynie;
- przedsięwzięcia usługowo-produkcyjne (tereny U/P) – przeznaczone pod prowadzenie różnorodnych działalności, **tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowo-przemysłowej**;
- eksploatacja surowców naturalnych (**tereny dopuszczalnej eksploatacji kopalin, dopuszczalnej eksploatacji kopalin**, tereny PE, pozostałe tereny z udokumentowanymi złożami kopalin, na których dopuszczona jest eksploatacja surowców naturalnych oraz perspektywiczne obszary występowania złóż kopalin po udokumentowaniu złóż kopalin, na których dopuszczona jest eksploatacja surowców naturalnych);
- przedsięwzięcia dotyczące rozwoju usług turystyki (tereny UT), **tereny zabudowy usług turystyki, rekreacji** - zabudowa usługowa z zakresu usług turystyki o charakterze ogólnodostępnym (pensjonat, hotel, motel, zielona szkoła, pole namiotowe), wraz z towarzyszącymi obiektami infrastruktury turystycznej: plaża gminna wraz z niezbędną infrastrukturą, np. sanitariaty, wypożyczalnia sprzętu wodnego, punkt obsługi ruchu turystycznego, punkt zatrzymania dla kajaków; dopuszczalne funkcje: zabudowa mieszkaniowa towarzysząca (mieszkanie dla właściciela) i zabudowa zagrodowa, wraz z prowadzeniem agroturystyki;
Ww. rodzaje przedsięwzięć mogą należeć do kategorii mogących potencjalnie

znacząco oddziaływać na środowisko i jednostkowo (przemysł) do kategorii zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko.

Procedura ocen oddziaływania na środowisko

Uwarunkowania prawne ocen oddziaływania na środowisko określa Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z ww. ustawą przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wymaga realizacja następujących planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

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

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

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

(...)

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

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

Zgodnie z dotychczasowymi przepisami wykonawczymi wydanymi na podstawie art. 51 ust. 8 ustawy prawo ochrony środowiska, tj. Rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 09.11.2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 71) oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, powyższe rodzaje przedsięwzięcia uwzględnione w studium dotyczą przedsięwzięć mogących potencjalnie lub znacząco oddziaływać na środowisko (w zależności od ich zakresu i parametrów) i mogą docelowo wymagać przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

2.3.6. Obszary problemowe środowiskowo

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

Obszary problemowe środowiskowo w świetle studium obejmują przede wszystkim:

- 1) tereny potencjalnej eksploatacji kopalin;
- 2) tereny nowego osadnictwa poza zawartą zabudową miejscowości, w tym na

zmiana/aktualizacja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego Gminy Sulęcyno

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

obszarze Gowidlińskiego OCHK i w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000 i planowanego rezerwatu przyrody „Sulęczyńskie Mechowiska”;

3) rejonu rekreacyjne.

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

- zmniejszenie powierzchni leśnej wnioskowanej do zmiany przeznaczenia na cele nieleśne i ograniczenie wycinki drzew;
- zachowanie filarów ochronnych od cieków i dróg;
- nie naruszenie eksploatacją pierwszego poziomu wód podziemnych;
- złagodzenie skarp i rozplanowanie nadkładu złoża po zakończeniu eksploatacji;
- wykorzystanie nadkładu złoża, zwłaszcza gleb do rekultywacji;
- po zakończeniu eksploatacji rekultywacja o kierunkach wynikających ze stopnia przekształcenia, charakteru środowiska przyrodniczego w otoczeniu oraz z możliwości technicznych.

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

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

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

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

Realizacja studium, w tym realizacja zabudowy mieszkaniowej (teren 8.1.MN) w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000 „Mechowiska Sulęczyńskie” PLH220017 może pośrednio wpłynąć na stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk
zmiana/aktualizacja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcyno

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

gatunków roślin i zwierząt obszaru, brak jest na obecnym etapie przesłanek do oceny czy będzie to oddziaływanie znaczące.

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

2.3.7. Obszary i zasoby środowiska objęte ochroną prawną

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

Od momentu sporządzenia uwarunkowań jeden z planowanych obszarów Natura 2000 został zgłoszony do Komisji Europejskiej jako obszar mający znaczenie dla Wspólnoty, który w zagospodarowaniu przestrzennym należy traktować jako obszar objęty ochroną prawną.

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

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

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

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

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

2.3.8. Zasoby środowiska postulowane do objęcia ochroną prawną

Na obszarze gminy Sulęczyń proponowane jest utworzenie szeregu nowych form ochrony przyrody – rezerwatu przyrody, obszarów Natura 2000, obszarów chronionego krajobrazu, użytków ekologicznych i pomników przyrody. Zasięgi

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

przestrzenne obszarów wskazano na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” 1:10 000.

Rezerваты przyrody

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

Obszary Natura 2000¹

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

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

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

Obszary chronionego krajobrazu

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

- Obszar Chronionego Krajobrazu Górnej Słupi, Bukowiny i Łupawy, obejmujący m. in. istniejący Gowidliński OChK, który stanowiłby połączenie Parków Krajobrazowych Kaszubskiego i Doliny Słupi oraz tego układu poprzez dolinę Łupawy z rejonem Słowińskiego Parku Narodowego;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich Wschodnich obejmujący dotychczasowe Obszary Chronionego Krajobrazu od okolic Skórcza po Zaborski

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

Park Krajobrazowy (OChK Borów Tucholskich, Lipuski, Północny i Chojnicko-Tucholski) z uzupełnieniami korygującymi ich ciągłość przestrzenną i połączenia z innymi formami ochrony, w tym z Kaszubskim Parkiem Krajobrazowym.

Zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Użytki ekologiczne

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

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

Pomniki przyrody

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

- 1) klon zwyczajny Borek,
- 2) lipa drobnolistna Kistówko,
- 3) brzoza brodawkowata Kistowo,
- 4) klon zwyczajny Kistowo,
- 5) klon zwyczajny Widna Góra,

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

2.3.9. Udokumentowane złoża kopalin i tereny górnicze.

Zgodnie z danymi z dn. 14.01.2019r. (uzupełnionymi dnia 12.05.2022r. i dnia 07.08.2023r.) pozyskanymi z Centralnej Bazy Danych Geologicznych MIDAS – Złoża kopalin, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy, występują na terenie gminy Sulęczyno następujące **udokumentowane złoża kopalin**, oznaczone na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego (rysunek ujednolicony)” do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno:

Nr na rysunku	KOD	Identyfikacja złoże - ID	Nazwa złoże	Rodzaj surowca	Opis położenia
XVII	KD	10525	Bukowa Góra	kamienie drogowe i budowlane	Bukowa Góra dz. nr 12, 68
I	KN	10995	Bukowa Góra I	kruszywa naturalne	Bukowa Góra
II	KN	11986	Bukowa Góra II	kruszywa naturalne	Bukowa Góra
XVIII	KN	18403	Bukowa Góra III	kruszywa naturalne	Bukowa Góra dz. nr 75/2
XIX	KN	18538	Bukowa Góra IV	kruszywa naturalne	Bukowa Góra
III	KN	11166	Mściszewice	kruszywa naturalne	Mściszewice dz. nr 532/2
XX	KN	12269	Mściszewice I	kruszywa naturalne	Mściszewice
IV	KN	11854	Mściszewice II	kruszywa naturalne	Mściszewice dz. nr 870
IX	KN	17103	Mściszewice III	kruszywa naturalne	Mściszewice dz. nr 532/3
X	KN	17189	Mściszewice IV	kruszywa naturalne	Mściszewice dz. nr 933/1
XI	KN	17327	Mściszewice V	kruszywa naturalne	Mściszewice część dz. nr 934
XII	KN	17386	Mściszewice VI	kruszywa naturalne	Mściszewice działki nr 1044, 938/3, 938/4
XIII	KN	17842	Mściszewice VII	kruszywa naturalne	Mściszewice dz. nr 540/2
XXVI	KN	17834	Podjazy	kruszywa naturalne	Podjazy część dz. nr 547/20
XXVII	KN	18539	Sucha	kruszywa naturalne	Sucha część dz. nr 134/7
VIII	KR	132	Sulęczyno	krety	Sulęczyno
VI, VII	KN	3550 4543	Sulęczyno (zar.) i Sulęczyno	kruszywa naturalne	Sulęczyno, dz. nr 16 i cz. 57
XXII	KN	14331	Sulęczyno I	kruszywa naturalne	Sulęczyno, cz. dz. 800/3
XIII	KN	17549	Sulęczyno II	kruszywa naturalne	Sulęczyno dz. nr 53/15
XXIII	KN	18065	Sulęczyno III	kruszywa naturalne	Sulęczyno dz. nr 146/2
XXVIII	KN	19150	Sulęczyno IV	kruszywa naturalne	Sulęczyno obręb 0008 dz. nr 57
XXIX			Sulęczyno V	kruszywa naturalne	Sulęczyno dz. nr 44/1, 44/2, 23/10
V	KN	11643	Węsiory	kruszywa naturalne	Węsiory dz. nr 268/1, 271, 264/2, 275, 265, 270, 274
XXIV	KN	17251	Żakowo	kruszywa naturalne	Żakowo dz. nr 71/22
XIV	KN	17794	Żakowo I	kruszywa naturalne	Żakowo część dz. nr 63/2
XV	KN	17795	Żakowo II	kruszywa naturalne	Żakowo część dz. 63/2
XVI	KN	17828	Żakowo III	kruszywa naturalne	Żakowo część dz. nr 63/2
XXV	KN	18285	Żakowo IV	kruszywa naturalne	Żakowo dz. nr 71/22
XIV	KN	18322	Żakowo V	kruszywa naturalne	Żakowo część dz. nr 63/2
XV	KN	18321	Żakowo VI	kruszywa naturalne	Żakowo część dz. nr 63/2

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

XVI	KN	18323	Żakowo VII	kruszywa naturalne	Żukowo część dz. nr 63/2
Udokumentowane złoża kopalin – zmiany 2022					
zmiana 5	KN	20361	Żakowo XII	kruszywa naturalne	Żakowo dz. nr 67
zmiana 6	KN	20395	Sulęczyno VI	kruszywa naturalne	Sulęczyno część dz. nr 58/20, 58/23 obr. 0008, jedn. 220507_2
zmiana 11	KN	19750	Sulęczyno VI	kruszywa naturalne	Sulęczyno dz. nr 142/1, 142/2, 143/3, 143/4 (część), 144/2 (część), 145/2 (część)
zmiana 12	KN	19935	Żakowo XII	kruszywa naturalne	dz. 13 obręb Żakowo
Udokumentowane złoża kopalin – zmiany 2023					
zmiana 4	KN	18065	Sulęczyno III	kruszywa naturalne	Sulęczyno dz. 146/2

Jednocześnie nowe, udokumentowane złoża kopalin ujawniono na uszczegółowionych rysunkach zmiany studium w skali 1:5000, stanowiących załączniki nr 1÷12 do uchwały.

Na obszarach z udokumentowanymi złożami kopalin, stanowiącymi kruszywa naturalne, dopuszcza się powierzchnię eksploatację kruszyw wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną:

- wydobywanie kruszyw, a także granice obszaru oraz terenu górniczego i lokalizacja filarów ochronnych, winny być zgodne z warunkami określonymi w projekcie zagospodarowania złoża, koncesji oraz w planie ruchu zakładu górniczego,
- budowę i eksploatację kopalni odkrywkowej należy wykonywać w sposób zapewniający ograniczenie jej ewentualnego, niekorzystnego oddziaływania na środowisko. Ustala się wymóg przywrócenia wnioskowanego terenu, po wyeksploatowaniu złoża do stanu określonego w projekcie rekultywacji terenu pokopalnianego,
- masy ziemne i skalne, które będą przemieszczane w granicach obszaru górniczego w związku z prowadzeniem eksploatacji, nie będą stanowić odpadów i nie staną się w jej wyniku zanieczyszczone obcymi, niebezpiecznymi substancjami. Wydobyta kopalina winna być wywożona z kopalni i winna być wykorzystywana jako kruszywo naturalne w budownictwie ogólnym i drogownictwie. Masy nadkładowe i wydzielone przerosty płonne, po okresowym zwałowaniu na zwałowiskach, winny być przemieszczane do wyrobiska poeksploatacyjnego i winny być wykorzystane do jego rekultywacji, np.: poszerzenia pozostawionych pasów ochronnych, złagodzenia skarp wyrobiska i jego spłycenia itp. Trudnozbywalne frakcje kopaliny (np. piasek z odsiewki) po okresowym składowaniu na składowiskach, mogą zostać wykorzystane do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego,
- dopuszcza się lokalizację tymczasowej zabudowy, związanej z prowadzoną działalnością. Po zakończeniu eksploatacji kruszyw wszystkie obiekty budowlane związane z jej eksploatacją należy zlikwidować.

Na perspektywicznych obszarach występowania złóż kopalin, oznaczonych na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego (rysunek ujednolicony)” do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno, stanowiącym załącznik nr 16 do uchwały **a także w granicach zmiany 13 (złoża w trakcie**

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

dokumentowania w Węsiarach), po udokumentowaniu złóż kopalin, również dopuszcza się powierzchniową eksploatację kruszyw wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Dla tych obszarów obowiązują analogiczne ustalenia jak powyżej dla obszarów z udokumentowanymi złożami kopalin.

Zgodnie z danymi pozyskanymi od Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Gdańsku w dn. 05.12.2018 r. występują na terenie gminy Sulęczyo następujące **tereny górnicze**:

Identyfikacja złoża	Nazwa terenu	Rodzaj surowca	Nr w rejestrze	Nr decyzji	Znak decyzji
PG 1	Węsiory B	kruszywa naturalne	10-11/3/199b	5/08 z dn. 07.10.2008r. Marszałka Woj. Pomorskiego	DROŚ.G.JU-75121-17/08 ze zm.
PG 2	Mściszewice III	kruszywa naturalne	10-11/5/419	2/2014 z dn. 03.12.2014r. Starosty Kartuskiego	R.6522.2.2.2014.BO
PG 3	Żakowo	kruszywa naturalne	10-11/5/418	3/2014 z dn. 17.12.2014r. Starosty Kartuskiego	R.6522.2.3.2014.BO
PG 4	Mściszewice VII	kruszywa naturalne	10-11/5/479	2/2016 z dn. 07.11.2016r. Starosty Kartuskiego	R.6522.2.3.2016.BO
PG 5	Podjazy	kruszywa naturalne	10-11/5/485	3/2016 z dn. 15.12.2016r. Starosty Kartuskiego	R.6522.2.4.2016.BO ze zm.
PG 6	Żakowo V	kruszywa naturalne	10-11/5/512	1/2017 z dn. 17.07.2017r. Starosty Kartuskiego	R.6522.2.2.2017.BO
PG 7	Żakowo VI	kruszywa naturalne	10-11/5/513	2/2017 z dn. 20.07.2017r. Starosty Kartuskiego	R.6522.2.3.2017.BO
PG 8	Żakowo VII	kruszywa naturalne	10-11/5/511	3/2017 z dn. 20.07.2017r. Starosty Kartuskiego	R.6522.2.4.2017.BO
PG 9	Sulęczyo II	kruszywa naturalne	10-11/6/537	4/2017 z dn. 09.11.2017r. Starosty Kartuskiego	R.6522.2.6.2017.BO ze zm.
PG 10	Sulęczyo III	kruszywa naturalne	10-11/6/538	5/2017 z dn. 20.03.2018r. Starosty Kartuskiego	R.6522.2.8.2017.BO
PG 11	Sucha	kruszywa naturalne	10-11/6/539	1/2018 z dn. 09.03.2018r. Marszałka Woj. Pomorskiego	DROŚ-G.7422.2.66.2017

Ustala się zagospodarowanie terenów górniczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego przyjętym Uchwałą Nr 318/XXX/2016 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29

grudnia 2016 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r., poz. 603) na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego (rysunek ujednolicony)” do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcyno, stanowiącym załącznik nr 16 do uchwały oznaczono ponadregionalny korytarz ekologiczny Doliny Słupi i Wdy (oznaczenie w legendzie: „korytarze ekologiczne wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030”). Tereny górnicze, znajdujące się w tym korytarzu, winny być rekultywowane w kierunku lasów lub wód powierzchniowych.

Analogicznie tereny górnicze, znajdujące się w ustalonych w studium (1) ekologicznym korytarzu ponadregionalnym – pojezierzy północy i (2) ekologicznym korytarzu subregionalnym – rynny gowidlińsko - sulęczyńskiej, winny być rekultywowane w kierunku lasów lub wód powierzchniowych.

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

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

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

Obszary i obiekty objęte ochroną zaznaczono na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” skala 1:10 000. Ze względu na skalę opracowania przedstawionych granic zespołów zabudowy i układów przestrzennych wsi nie należy utożsamiać z ewidencyjnymi granicami nieruchomości, określają one orientacyjny zasięg historycznych układów, który należy uściślić w planie miejscowym, gdzie należy również ustanowić strefy ochrony konserwatorskiej oraz strefy ochrony ekspozycji z wyznaczeniem obszarów wyłączonych spod zabudowy ze względu na ochronę ekspozycji.

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

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

W obszarach tych obowiązuje:

- przedmiotem ochrony są: historyczne podziały własnościowe, historyczny układ komunikacyjny, układ zabudowy w zagrodach, obiekty małej architektury oraz historyczna zieleń związana z zabudową i układem komunikacyjnym,

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

- w obrębie zabudowy zagrodowej obowiązuje wymóg zachowania historycznych zasad zagospodarowania,
- ustala się wymóg ochrony historycznych rozgraniczeń nieruchomości,
- zabytkowa zieleń wysoka w obrębie strefy wymaga ochrony.

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

W obszarach i dla obiektów postulowanych do ochrony obowiązuje:

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

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

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

- zalecenie opracowania poprzedzających studiów krajobrazowych i analizy ekspozycji przy lokalizacji nowych zespołów zabudowy,
- postuluje się wprowadzenie ograniczenia dopuszczalności zabudowy na przedpolach ekspozycyjnych zwartej zabudowy wiejskiej do zabudowy stanowiącej kontynuację naturalnych kierunków rozwoju chronionego układu przestrzennego, nowa zabudowa lokalizowana na podstawie ustaleń planu miejscowego, zawierającego poprzedzające studia krajobrazowe i analizy ekspozycji,
- ograniczenie wprowadzenia zabudowy na przedpolach ekspozycyjnych zwartej zabudowy wiejskiej do zabudowy stanowiącej kontynuację naturalnych kierunków rozwoju chronionego układu przestrzennego,
- postuluje się rekultywację i restylizację struktury obszarów wpływających niekorzystnie na sąsiedztwo wartościowych obiektów lub ich widoków.

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

W obszarach i w obrębie obiektów obowiązuje:

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

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

Stanowiska archeologiczne

Ogólne zasady ochrony są następujące:

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

W celu wykorzystania dziedzictwa archeologicznego w promocji gminy postuluje się:

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

2.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

2.5.1. Założenia polityki transportowej gminy

Problemy i potrzeby

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

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

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

Generalne zasady

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

Obsługę transportową nowych terenów inwestycyjnych należy budować wedle zasady:

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

Cele i środki polityki transportowej gminy

Główne cele i kierunki polityki transportowej gminy:

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

Głównym celem polityki transportowej gminy powinna być realizacja założeń strategii rozwoju gminy poprzez tworzenie warunków dla sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się osób i towarów przy jednoczesnym zapewnieniu priorytetu dla transportu zbiorowego, rowerowego i pieszego.

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

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

2.5.2. Kierunki rozwoju infrastruktury komunikacyjnej gminy

Główne kierunki docelowego układu dróg w gminie są następujące:

- gmina znajduje się w zasięgi regionalnego korytarza transportowego kaszubskiego kształtowanego w oparciu o drogę wojewódzką nr 214 oraz drogę wojewódzka nr 235 (poza obszarem gminy),
- adaptuje się układ drogowy w stanie istniejącym w zakresie ich przebiegów dróg,
- postuluje się utrzymanie rezerwacji terenu pod obejście we wsi Mściszewice w ciągu drogi wojewódzkiej nr 214, chociaż obwodnica taka nie jest przewidywana do realizacji w planie zagospodarowania przestrzennego

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

województwa (2009), obejście drogowe jest istotne w skali lokalnej ważne dla planowanych terenów rozwojowych wsi,

- droga wojewódzka nr 214 na odcinku przebiegającym przez gminę Sulęcyno planowana jest do modernizacji, plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (2009) przyjmuje możliwość zaliczenia tej drogi w przyszłości do sieci dróg krajowych,
- przebiegi dróg przez tereny zainwestowane powinny mieć elementy techniczne poprawiające ich bezpieczeństwo (np. skanalizowanie ruchu, pasy wyłączenia, ronda),
- dla dróg powiatowych ograniczyć do bezwzględnego minimum ilość zjazdów z nowych terenów przeznaczonych pod budownictwo,
- planowana infrastrukturę techniczną wodno-kanalizacyjną projektować w miarę możliwości poza pasem drogowym dróg wojewódzkich i powiatowych (za wyjątkiem przejść poprzecznych, które należy wykonać bez naruszania korony dróg),
- dla uzyskania pełnych parametrów technicznych dróg wymagane jest poszerzenie lub korekty istniejących pasów drogowych,
- uporządkowania wymagają przede wszystkim odcinki dróg prowadzone przez teren zabudowy; dotyczy to bezpieczeństwa ruchu pieszego jak i organizacji skrzyżowań,
- dla dróg o nawierzchni nieutwardzonej należy dążyć do poprawy stanu technicznego i utwardzenie jezdni,
- istniejący układ komunikacji publicznej powinien się zwiększać wraz z przestrzennym rozwojem gminy, zwłaszcza większe tereny inwestycyjne powinny mieć dogodne połączenie z komunikacją publiczną,
- przy rozbudowie osiedli mieszkaniowych w miejscowościach utrzymywać dostępność dla zadanej klasy drogi
- planowane trasy rowerowe wymagać będą inwestycji, budowy poza koroną drogi w przypadku dróg układu ponadlokalnego,
- w zakresie szlaków pieszych i wodnych należy dążyć do urządzenia miejsc odpoczynku, w których znajdzie się co najmniej: ławka, kosz na śmieci, tablica informacyjna o walorach środowiska na danym szlaku, ewentualnie mapa i opis atrakcji turystycznych w regionie.

Docelowe klasy techniczne dróg

Drogi wojewódzkie:

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

Drogi powiatowe:

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

Drogi gminne:

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

Planowane trasy rowerowe

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

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

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

Pozostałe szlaki turystyczne

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

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

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

2.5.3. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie w wodę

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

- zakończenie inwestycji wodociągowych, na które istnieją projekty budowlane i pozwolenia na budowę,
- modernizacja ujęcia wody w Sulęczyń,
- modernizacja ujęcia wody w Mściszewicach, a po zrealizowaniu wodociągu Amalka – Mściszewice – wybudowanie, połączenie jego końcówki z wodociągiem w Mściszewicach i dalej do końcówki wodociągu w Bukowej Górze,

- modernizacja ujęcia wody w Węsiorach,
- rozbudowa sieci wodociągowej dla zaopatrzenia w wodę zabudowy rekreacyjno-leśniczowskiej zlokalizowanej nad jez. Długim Ostrowickim, nad jez. Gostkowo oraz Guścierz Duży i Guścierz Mały oraz połączenie z końcówką wodociągu w Sulęczynie,
- budowa wodociągu Sulęczyno – Żakowo, ewentualnie likwidacja ujęcia wody w Żakowie.

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

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

Odprowadzenie ścieków sanitarnych

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

Koncepcja odprowadzania ścieków z poszczególnych miejscowości gminy Sulęczyno jest wyraźnie sprecyzowana, a dla ~ 75% terenów jednoznacznie określona na podstawie opracowanych projektów wykonawczych, co oznacza, że 75% powierzchni gminy w ciągu najbliższych lat zostanie skanalizowanych. Projektuje się rozbudowę i modernizację istniejącej oczyszczalni ścieków w Sulęczynie do przepustowości $Q_{\text{śr dob}} = 770 \text{ m}^3/\text{d}$ (w sezonie letnim), $Q_{\text{śr dob}} = 470 \text{ m}^3/\text{d}$ (poza sezonem). Na powyższe przedsięwzięcie wydano już pozwolenie na budowę. Zakres rozbudowy i modernizacji został szczegółowo omówiony w I części *Studium....* pkt. 3.1. Uwarunkowań.

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

- 1.) Widna Góra - Podjazy – Amalka – Sulęczyno
- 2.) Borek – Bielawki – Boguszewo – Żakowo – układ nr 1
- 3.) Kistowo – układ nr 2
- 4.) Kłodno – Sulęczyno

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

Projektuje się budowę systemu k.s. grawitacyjno-pompowej: Węsiory – Bukowa Góra – Augustowo – układ nr 1. Na powyższe został opracowany projekt budowlany i trwają starania o przyznanie środków unijnych na realizację. Projektuje się budowę k.s. grawitacyjno-pompowej – etap koncepcji przedprojektowej: Skoczkowo – Mściszewice – Bukowa Góra (układ nr 5)

Docelowo, w perspektywie około 20 lat przewiduje się objęcie siecią kanalizacji sanitarnej min. 75% gospodarstw domowych w gminie, dla pozostałych budynków – zabudowy rozproszonej, małych zespołów zabudowy rekreacyjnej przewiduje się indywidualne systemy odprowadzania ścieków, tj. stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych. W miarę realizacji powyższych zamierzeń będą istniały możliwości rozbudowy układów k.s. w kierunku włączenia kompleksów zabudowy letniskowej (nad jez. Gowidlińskim i Węgorzyno) oraz uzbrajania nowych terenów inwestycyjnych.

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

Odprowadzenie wód opadowych

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

Zaopatrzenie w energię elektryczną

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

Wg planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (2009) częściowo przez obszar gminy może przebiegać planowana linia elektroenergetyczna WN 400kV łącząca planowaną stację transformatorowo-rozdzielczą „Stężyca” z istniejącą stacją transformatorowo-rozdzielczą „Żarnowiec” przewidywana do modernizacji. Planowana linia przebiegać ma po zachodniej stronie istniejącej linii

zmiana/aktualizacja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcyno

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

elektroenergetycznej 110kV (poza obszarem gminy). Ze względu na znaczny pas techniczny planowanej linii 400kV (min 35m w każdą stronę od linii) możliwe jest oddziaływanie tej linii na obszarze gminy Sulęczyo w okolicach obrębu Węsiory, na granicy z gminą Stężyca.

W obszarze gminy Sulęczyo planowana jest budowa dwóch linii 400kV relacji od nowej stacji na obszarze Pomorza Gdańskiego (Elektrownia Jądrowa) do nowej stacji w rejonie Trójmiasta. Lokalizacja stacji, ani przebieg linii nie zostały dotychczas ustalone – trwają (09.2023) prace projektowe nad wyborem lokalizacji, które zostaną przedstawione samorządom lokalnym i poddane konsultacjom społecznym. Planowana inwestycja jest umieszczona w Planie Rozwoju Sieci Przesyłowej do 2032r.

Zaopatrzenie w gaz

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

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

Gospodarka odpadami

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

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

Wg „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Pomorskiego 2022” (WPGO 2022), przyjętego uchwałą Nr 321/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r., zaktualizowanego uchwałą Nr 56/V/19 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 stycznia 2019 r. gmina Sulęczyo zlokalizowana jest w regionie północnym i właściwymi dla niej regionalnymi instalacjami do przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK) są: RIPOK Szadółki, RIPOK Eko Dolina, RIPOK Czarnówko, RIPOK Chlewnica, RIPOK Swarzewo i RIPOK Łeba.

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

1. Zapobieganie powstawaniu i ograniczenie ilości odpadów
 - Edukacja ekologiczna w odniesieniu do postępowania z odpadami.
 - Minimalizacja odpadów wymagających unieszkodliwienia.
 - Selektywna zbiórka odpadów opakowaniowych.

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

- Aktualizacja Regulaminu utrzymania czystości i porządku.
- 2. Ograniczenie negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko.
 - Zamknięcie i rekultywacja składowiska w Kłodnie:
 - zamknięcie składowiska w Kłodnie zgodnie z harmonogramem zatwierdzonym Decyzją Starosty Kartuskiego,
 - rekultywacja terenu poskładowiskowego, zgodnie z projektem rekultywacji,
 - prowadzenie monitoringu poeksploatacyjnego.
 - Likwidacja nielegalnego składowania odpadów:
 - wdrożenie okresowych kontroli stanu sanitarnego i estetyki terenów gminy, prowadzone z udziałem przedstawicieli lokalnej społeczności; nakładanie kar porządkowych za zaśmiecanie i nielegalne składowanie odpadów;
 - likwidacja wszystkich miejsc nielegalnego składowania odpadów na koszt sprawcy, a przy braku możliwości jego ustalenia na koszt gminy.
 - Działalność samorządu gminy w ramach „Porozumienia międzygminnego”:
 - podjęcie przez wszystkich uczestników „Porozumienia” wspólnego programu edukacyjnego w zakresie postępowania z odpadami komunalnymi;
 - współudział samorządu gminy w opracowaniu zasad współpracy z ZZO Czarnówko, którego zakładem pomocniczym, zgodnie z zapisem Planu Gospodarki Odpadami Województwa Pomorskiego, jest składowisko w Chlewnicy, ze szczególnym uwzględnieniem zastosowania nowoczesnych instalacji umożliwiających segregację odpadów i odzysk odpadów surowcowych, kompostowanie odpadów ulegających biodegradacji oraz właściwe zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych;
 - stworzenie spójnego dla wszystkich gmin uczestniczących w „Porozumieniu” systemu gospodarki odpadami komunalnymi z uwzględnieniem działań umożliwiających realizację niniejszego planu, a przede wszystkim:
 - współudział w eksploatacji składowiska w Chlewnicy, gmina Potęgowo, powiat słupski;
 - nawiązanie współpracy z ZZO Czarnówko w zakresie zagospodarowania odpadów wielkogabarytowych, zużytych urządzeń elektrycznych i elektronicznych oraz odpadów niebezpiecznych, a także składowania odpadów zawierających azbest;
 - wdrożenie jednolitego systemu zbiórki odpadów wielkogabarytowych, zużytych urządzeń elektrycznych i elektronicznych oraz odpadów niebezpiecznych z wykorzystaniem zaplecza technicznego i posiadanych zezwoleń przez firmę ELWOZ ze Szklanej gm. Sierakowice;
 - wdrożenie jednolitego systemu rozbiórki eternitowych pokryć dachowych oraz zbiórki odpadów zawierających azbest.

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

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

- drogi publiczne i drogi wodne, linie kolejowe, lotniska, obiekty i urządzenia transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji, ich budowa i utrzymanie
- ciągi drenażowe, przewody i urządzenia służące do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
- publiczne urządzenia służące do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów,
- obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska, zbiorniki i inne urządzenia wodne służące zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymanie wód oraz melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,

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

- opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- ochrona Pomników Zagłady oraz miejsc i pomników upamiętniających ofiary terroru komunistycznego,
- pomieszczenia dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo – wychowawczych, pomieszczenie niezbędne dla realizacji obowiązków w zakresie świadczenia przez operatora publicznego powszechnych usług pocztowych - ich budowa i utrzymanie,
- obiekty i urządzenia niezbędne dla potrzeb obronności państwa, ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym zakłady karne oraz zakłady dla nieletnich - ich budowa i utrzymanie,
- poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie i składowanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa oraz węgla brunatnego wydobywanego metodą odkrywkową
- cmentarze – ich zakładanie i utrzymywanie,
- miejsca pamięci narodowej – ich ustanawianie i ochrona,
- ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody,
- inne cele publiczne określone w odrębnych przepisach.

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

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

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

- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych zawiera zadania inwestycyjne związane z wyposażeniem aglomeracji ściekowych w systemy kanalizacji zbiorczej i oczyszczalnie ścieków komunalnych, zapewniający realizację potrzeb dostosowanych do wymogów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r.
- Prawo wodne i Traktatu Akcesyjnego. Na terenie województwa pomorskiego do realizacji przewidziano (stan maj 2009) na obszarze gminy Sulęcyno: rozbudowę oczyszczalni ze względu na jej przepustowość wraz z modernizacją części obiektów w Sulęcynie
- Program Małej Retencji Województwa Pomorskiego do roku 2015; Nadrzędnym

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

celem Programu jest poprawa bądź utrzymanie właściwych stosunków wodnych, z zachowaniem zasad zrównoważonego zarządzania zasobami wodnymi i przyrodniczymi, przede wszystkim na obszarach wodno- błotnych, terenach rolniczych i leśnych. Zatem, realizacja każdego obiektu, szczególnie na obszarach przyrodniczo cennych, powinna być poprzedzona analizą uwarunkowań przyrodniczych, potrzeb środowiskowo-glebowych i warunków ochrony siedlisk i gatunków; z obszaru gminy Sulęcyno wśród inwestycji zawartych w Programie Małej Retencji Województwa Pomorskiego do roku 2015 ustalono obszar zlewni rzeki Słupia

- Program udraźniania rzek województwa pomorskiego stanowi podstawę informacyjną dla realizacji wytycznych i zobowiązań wynikających z szeregu aktów prawa międzynarodowego i krajowego (m. in.: Ramowa Dyrektywa Wodna UE, Konwencja Helsińska, ustawy: Prawo wodne, Prawo ochrony środowiska, Prawo ochrony przyrody i rozporządzenia) – które zmierzając do uzyskania znaczącej poprawy stanu powierzchniowych wód płynących i charakterystycznych dla nich biocenoz – m. in. poprzez: odtwarzanie ciągłości rzek i ich udraźnianie za pomocą urządzeń technicznych, ułatwianie migracji organizmów wodnych, w tym szczególnie cennych gatunków ryb dwuśrodowiskowych oraz ich naturalnej reprodukcji, utrzymywanie różnorodności biologicznej i in. – przyczyniać się będą do naturalnego i sprawnego odnawiania składników i żywych zasobów przyrody, zarówno w rzekach jak i w Morzu Bałtyckim; z obszaru gminy Sulęcyno wśród inwestycji zawartych w Programie udraźniania rzek województwa pomorskiego ustalono obszar zlewni rzeki Słupia
- Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2010 Dokument stanowi aktualizację Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego przyjętego przez Sejmik Województwa Pomorskiego Uchwałą Nr 153/XIII/03 z dnia 29 września 2003 r. Zaktualizowana wersja PGOWP 2010 zawiera działania mające na celu utworzenie nowoczesnego i skutecznego systemu gospodarki odpadami zgodnie z polityką Ekologiczną Państwa i Krajowym Planem Gospodarki Odpadami 2010; z obszaru gminy Sulęcyno wśród inwestycji zawartych w Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2010 ustalono rekultywację składowisk zamkniętych w latach 2007–2009 Powiat Kartuski gm. Sulęcyno – 1 składowisko (0,3 ha);
- Regionalny Program Operacyjny dla Województwa Pomorskiego na lata 2007–2013 (RPO WP); W celu wyraźniejszego określenia specyfiki i profilu RPO WP oraz mobilizacji potencjalnych beneficjentów do zwiększenia wysiłków na rzecz przygotowania odpowiednich projektów, Zarząd Województwa Pomorskiego, który pełni rolę Instytucji Zarządzającej RPO WP, sporządził Indykatorywny Plan Inwestycyjny obejmujący otwarte zestawienie projektów możliwych do sfinansowania w ramach RPO WP. Indykatorywny Plan Inwestycyjny obejmuje projekty, które: a) są istotne z punktu widzenia realizacji celów RPO WP; b) mają zasięg regionalny lub subregionalny; c) wymagają partnerskiej współpracy kilku instytucji; d) będą realizowane przy współudziale lub z inspiracji Samorządu Województwa Pomorskiego; e) nawiązują do zapisów dokumentów strategicznych i programowych województwa; f) mają szacunkową wartość minimum 5 mln euro; Przyjęto założenie, że całkowita wartość projektów w Indykatorywnym Planie Inwestycyjnym nie przekroczy 15% całkowitej wartości RPO WP. z obszaru gminy Sulęcyno wśród inwestycji zawartych w Regionalnym Programie Operacyjnym dla Województwa Pomorskiego 2007–

2013 ustalono Budowa Centrów Informacji Turystycznej – Bramy Kaszubskiego Pierścienia, obejmujące powiaty: kartuski, kościerski, bytowski, lęborski, chojnicki

- ponadto w planie województwa opisano szczególne obszary interwencji polityki regionalnej oraz określono opracowania planistyczne o wymiarze ponadwojewódzkim i międzynarodowym, z których dla obszaru gminy Sulęczyo najważniejsze są programy i plany dotyczące turystyki oraz wsparcia dla obszarów wiejskich o ubogiej infrastrukturze technicznej i społecznej

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

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

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

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

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

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

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

- tereny ważne dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych oznaczone cyfrą „I” na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”,
- tereny wielofunkcyjne wzbogacające ofertę turystyczną gminy oznaczone cyfrą „II” na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”;
- tereny stanowiące wykorzystanie potencjału zasobów środowiska naturalnego (tereny eksploatacji złóż surowców) oznaczone cyfrą „III” na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

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

2.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Rolnicza przestrzeń produkcyjna

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

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

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

1. Kształtowanie struktury krajobrazu rolniczego w sposób stymulujący utrzymanie lub wzrost różnorodności biologicznej, przez różnicowanie warunków siedliskowych roślin i przez stwarzanie warunków ostożowych dla możliwie jak największej liczby gatunków zwierząt. W tym celu należy wykorzystywać nie zagospodarowane obszary rolnicze oraz popierać i propagować przekształcanie pól o niskich klasach bonitacyjnych gleb na zadrzewienia śródpolne, zalesienia, drobne zbiorniki wodne itp.
2. Na obszarach użytkowanych rolniczo pozostawianie nie przeorywanych pasów gruntu wokół oczek wodnych i wszelkiego typu mokradeł, w celu umożliwienia rozwoju półnaturalnych zbiorowisk roślinnych, które spontanicznie tworzą się w wyniku braku

- bezpośredniego użytkowania (zarośla, szuwary, ugrupowania roślinności bagiennej) lub pod wpływem koszenia i wypasu.
- 3 W dolinach rzek zachowanie tradycyjnej gospodarki łkowej, a zwłaszcza nie zastępowanie półnaturalnych łąk przez pola i intensywne użytki zielone, które ze względu na sposób uprawy przyczyniają się m.in. do eutrofizacji i innych zanieczyszczeń wód powierzchniowych.
 - 4 Ochrona ekosystemów półnaturalnych (np. łąk) w warunkach normalnego użytkowania gospodarczego dużych obszarów. Ponieważ ekosystemy te powstały i utrzymują się w wyniku różnych form działalności ludzkiej, należy pielęgnować tradycyjne sposoby gospodarowania, przynajmniej w takim zakresie, aby ww. typy ekosystemów utrzymywały się.
 - 5 Ochrona zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz dążenie do ich większego udziału powierzchniowego, przez popieranie spontanicznego rozwoju drzew i krzewów na miedzach, wokół oczek wodnych i innych miejsc nie nadających się do rolniczego wykorzystania.
 - 6 Ochrona wszystkich torfowisk w kompleksach pól uprawnych przez zaniechanie odwodnień i zapobieganie eutrofizacji.
 - 7 Tworzenie barier biologicznych, przeciwdziałających rozprzestrzenianiu się zanieczyszczeń przez migrację wodną oraz powstawaniu erozji wietrznej i wodnej.
 - 8 Zaniechanie osuszania łąk, torfowisk i mokradeł (unikanie nadmiernych melioracji).
 - 9 Rekultywacja drobnych terenów zdewastowanych zgodnie z zasadą kształtowania zróżnicowanych warunków środowiskowych, stosując głównie kierunek rekultywacji fitomelioracyjny i krajobrazowy.

Leśna przestrzeń produkcyjna

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

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

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

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

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

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

Bory i brzeziny bagienne – zbiorowisko na obszarze gminy, występujące głównie

zmiana/aktualizacja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcyno

w części sandrowej. Bory bagienne występują w zagłębieniach terenu z glebami torfowymi (torfy przejściowe i wysokie). Ich drzewostan buduje sosna z niewielką domieszką brzozy. Brzeziny bagienne wykształcone są głównie na glebach murszowo-torfowych. W wyniku degeneracji siedlisk najczęściej występują zbiorowiska pośrednie między borami i brzezunami – najczęstsze są potorfowe zadrzewienia brzozowe *Bory świeże i mieszane* – przeważające zbiorowiska leśne w gminie Sulęczyno, zwłaszcza w części południowej – sandrowej (bory świeże). Drzewostan borów świeżych tworzy sosna z domieszką brzozy brodawkowatej. Rzadziej występują płaty boru mieszanego, którego drzewostan buduje sosna ze znikomym udziałem dębu. *Kwaśne buczyny i dąbrowy* – zbiorowisko częste w morenowej części gminy, wykształcone z reguły w postaci płatów na wierzchowinie wysoczyzny. W kwaśnej buczynie drzewostan tworzy wyłącznie buk. W dąbrowach oprócz buka występują oba gatunki dębu i sosna. W wyniku gospodarki leśnej drzewostany buczyn i dąbrów są w gminie Sulęczyno przekształcone i podobne do siebie.

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

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

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

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

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

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

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

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

W studium wskazano obszary możliwej eksploatacji surowców mineralnych, oznaczone na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” symbolem PG, **PE** i jako udokumentowane złoża kopalin lub dopuszczalnej eksploatacji

kopalin i dopuszczalnej eksploatacji kopalin. Przy eksploatacji surowców uwzględnić oszczędne korzystanie z terenu, w szczególności ograniczyć eksploatację w miarę możliwości do terenów nie będących terenami leśnymi i nie stanowiących hydrogenicznych oczek wodnych. Na terenach tych mogą zostać wyznaczone filary ochronne złoża, których szerokości może ustalić plan miejscowy sporządzany dla tego terenu.

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

Obszary nie występują w gminie Sulęcyno.

2.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

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

2.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

W obszarze gminy Sulęcyno nie występują tereny zamknięte.

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

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

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

Wyróżnione obszary problemowe to:

- obszar planowanego obejścia drogowego wsi Mściszewice w ciągu drogi wojewódzkiej nr 214, wymaga współdziałania gminy z Zarządcą drogi w zakresie ustalenia docelowej lokalizacji i dostosowania zasięgu terenów rozwoju miejscowości w kierunku wschodnim oraz ich obsługi komunikacyjnej,
- nadmierne rozproszenie zabudowy wsi (realizacja zabudowy o charakterze

rekreacyjnym) występuje w największych wsiach: Sulęczyno, Mściszewice i Węsiory, gdzie zauważalne jest osiedlanie się ludności spoza obszaru gminy i wykorzystywanie zabudowy wyłącznie okazjonalnie w celach rekreacyjnych; rodzi to szereg problemów natury infrastrukturalnej, funkcjonalnej, a także przestrzennej,

- konflikt ochrony walorów środowiska przyrodniczego i naporu inwestycyjnego związanego z turystyką występuje w obszarach planowanego objęcia cennych walorów prawnymi formami ochrony przyrody najwyższej rangi (obszary Natura 2000) i ich najbliższego sąsiedztwa, postuluje się ochronę tych terenów przed zainwestowaniem mogącym mieć wpływ na przedmiot ochrony w tych obszarach,
- zespoły zabudowy rekreacyjnej indywidualnej powodujące sezonowo bardzo duże obciążenie środowiska, dotyczy to obszarów położonych wokół największych jezior w gminie gdzie koncentrują się zespoły zabudowy letniskowej, wymagane są tu działania w zakresie poprawy standardów wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej, zwłaszcza wodno-kanalizacyjnej i rewaloryzacja krajobrazowa zabudowy,
- rejon potencjalnego rozwoju zagospodarowania turystycznego z preferencjami dla zabudowy ogólnodostępnej i ekstensywnego zainwestowania indywidualnego dotyczy obszarów o niskiej przydatności rolniczej, a położonych w obszarach o dużych wartościach środowiska naturalnego; lokalizację zabudowy i zagospodarowania terenu powinna określić całościowa koncepcja zagospodarowania terenu, która wskaże kierunek przekształceń terenu i określi miejsca lokalizacji obiektów zagospodarowania turystycznego (np. parkingi leśne, wypożyczalnie rowerów, tablice informacyjne promujące walory turystyczne gminy, itp.).

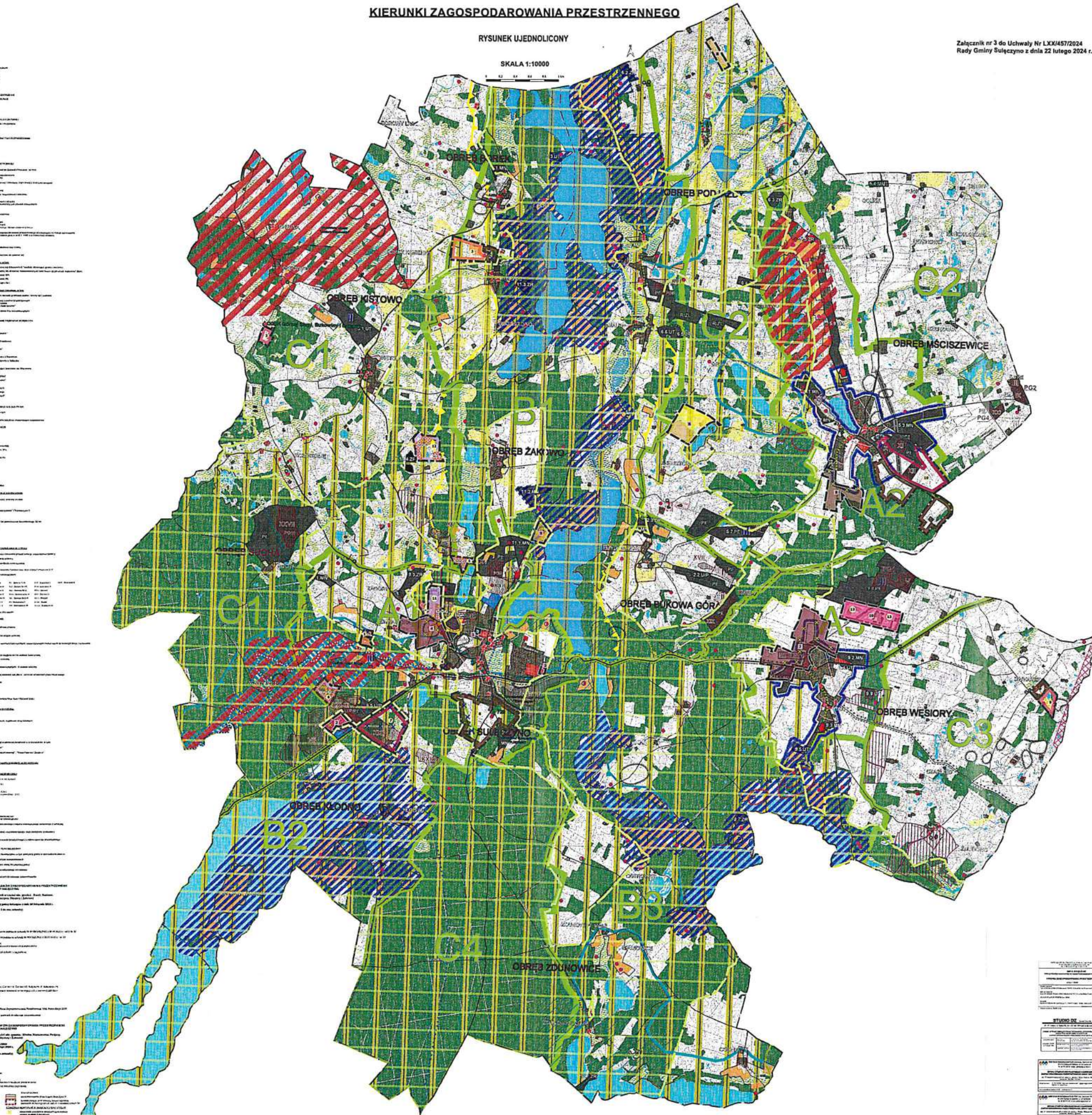
3. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTENZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

Przyjęte rozwiązania i ustalenia zostały zainicjowane Uchwałą Nr XLVI/362/2018 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 18 października 2018 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno w zakresie ujawnienia obszarów z udokumentowanymi złożami kopalin. Przedmiotem zmiany studium jest ujawnienie obszarów z udokumentowanymi złożami kopalin na obszarze gminy Sulęczyno. Procedura opracowania zmiany studium spełnia wymogi Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. nr 118, poz. 1233).

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

PRZEWODNICĄCY RADY
Kazimierz Gliniecki
Kazimierz Gliniecki

SKALA 1:10000

[illegible]

PRZEWODNICĄCY RADY
Kazimierz Gliniecki

The collage consists of several overlapping forms and documents. At the top, there is a form with a header that reads "STUDIO ON" and a sub-header "STUDIO ON". Below this, there is a form with a header that reads "STUDIO ON" and a sub-header "STUDIO ON". At the bottom, there is a form with a header that reads "STUDIO ON" and a sub-header "STUDIO ON". The forms are filled with text and some have checkboxes.

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń Studium

1. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcyno to dokument własny gminy, sporządzony przez Wójta Gminy, na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu dotychczasowym (przed zmianą) oraz art. 65 ust 1, ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 07 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023r. poz. 1688). Niniejsza zmiana studium to kolejna zmiana całościowo zaktualizowanego dokumentu uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/213/2010 Rady Gminy Sulęcyno z dnia 14 lipca 2010r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcyno; dotychczas obowiązywała wersja ujednolicona dokumentu Studium, przyjęta Uchwałą Nr LII/337/2022 Rady Gminy Sulęcyno z dnia 30 listopada 2022 r.

Zmiana Studium obejmuje dziesięć fragmentów gminy (zmian):

- Zmiana 1 dla obszaru położonego w miejscowości Sulęcyno części działki nr 189/5;
- Zmiana 2 dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kłodno, działki nr 16/2, 16/5, 16/6;
- Zmiana 3 dla obszaru położonego w miejscowości Sulęcyno, działka nr 305/7;
- Zmiana 4 dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miejscowości Sulęcyno;
- Zmiana 5 dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Żakowo nad jeziorem Węgorzyno;
- Zmiana 6 dla obszaru położonego w miejscowości Augustowo w obrębie geodezyjnym Mściszewice, działki nr 741/2, 741/7, 741/8, 741/9, 741/10, 742/1, 1064/1, 1064/2, 1064/3, 1064/4, 1065/5, 1065/6, 1064/7, 1064/8, 1064/9, 1064/10, 1064/11, 1064/12, 1064/13, 1064/14, cz.753/1;
- Zmiana 7 dla obszaru położonego w północno-zachodniej części obrębu Węsiory;
- Zmiana 8 dla obszaru położonego w miejscowości Widna Góra w obrębie geodezyjnym Podjazy;
- Zmiana 9 dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Mściszewice (okolice ul. Szkolnej i ul. Leśnej);
- Zmiana 10 dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Węsiory, działki nr 257, 258, 259, 260, 278, 279, 280, 281/1, 281/2, cz. dz. 273.

Zgodnie z art.9 pkt. 3a Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu dotychczasowym (przed zmianą) „Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1.” Wprowadzone zmiany wskazano w tekście, poprzez dodanie nowych lub wymianę istniejących zapisów studium, zaś w części graficznej dodano nowe oznaczenia wprowadzone przedmiotową zmianą. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r., poz 2405) jest to ujednolicona wersja studium, z wyróżnieniem dokonanych zmian, zarówno w części tekstowej, jak i graficznej wyraźnie wyróżniono dokonane zmiany. Na obszarach objętych zmianą zachowują moc, nie ulegają zmianie pozostałe ustalenia dotychczasowego Studium i obowiązują łącznie wraz dodanymi ustaleniami, wynikającymi z niniejszych zmian dla fragmentów gminy, obejmujących dziesięć obszarów gminy (poszczególnych zmian). Dotychczasowe załączniki graficzne: jednolity rysunek uwarunkowań do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcyno i Gospodarka wodno-ściekowa w Gminie Sulęcyno pozostają bez zmian.

Podstawą prawną opracowania są przepisy Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r. w brzmieniu dotychczasowym (przed zmianą) oraz art. 65 ust 1, ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 07 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych

ustaw (Dz.U. z 2023r. poz. 1688), a także obowiązujące aktualnie przepisy innych ustaw dotyczących zagadnień zagospodarowania przestrzennego.

Niniejszy dokument zmiany Studium stanowi wykonanie dwóch Uchwał Rady Gminy Sulęcyno: Nr LXI/388/2023 z dnia 18 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcyno dla dziewięciu obszarów i Nr LXIII/416/2023 z dnia 3 sierpnia 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcyno dla części obrębu geodezyjnego Węsiory.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, jednak jest podstawowym dokumentem planistycznym określającym politykę przestrzenną gminy. Ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które zgodnie z ustawą, nie mogą być sprzeczne z ustaleniami studium.

2. SKRÓT USTALEŃ STUDIUM

W pierwszej części Studium „Uwarunkowania-synteza”, uzupełniono tekst o aktualne zapisy dotyczące przepisów prawa, w tym skorygowano informacje w sprawie udokumentowanych złóż kopalin.

Dokonano także uzupełnienia bilansu terenów zabudowy, w związku z planowanymi nowymi terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej czy usług. Szacowana wielkość nowych terenów inwestycyjnych planowanych w ramach zmiany studium zawiera się w granicach obliczonego zapotrzebowania na planowane funkcje, które dotychczas nie zostało wyczerpane. Zasadne jest rezerwowanie nowych terenów inwestycyjnych, na których istnieje duże prawdopodobieństwo ich realizacji, w związku ze składanymi wnioskami potencjalnych inwestorów.

W drugiej części studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wskazano kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenu dla poszczególnych obszarów objętych zmianą studium. Zmiana Studium dotyczy dziesięciu fragmentów gminy, z których przewidywane kierunki zmian w strukturze przestrzennej, w poszczególnych zmianach (numeracja zgodna z oznaczeniem zmiany na Rysunku studium), dotyczą:

- Zmiana 1 dla obszaru położonego w miejscowości Sulęcyno zmiana w zakresie ustalenia możliwości przeznaczeniu terenu części działki nr 189/5 pod teren cmentarza;
- Zmiana 2 dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kłodno, działki nr 16/2, 16/5, 16/6 w zakresie ustalenia możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu o funkcji usługowo-przemysłowej;
- Zmiana 3 dla obszaru położonego w miejscowości Sulęcyno, działka nr 305/7, w zakresie przeznaczenia na zabudowę usługową o funkcji oświatowej;
- Zmiana 4 dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miejscowości Sulęcyno w zakresie ustalenia możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu i przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową i usługową oraz w zakresie ujawnienia udokumentowanych złóż kopalin;
- Zmiana 5 dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Żakowo nad jeziorem Węgorzyno w zakresie ustalenia możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu na funkcje rekreacyjne;
- Zmiana 6 dla obszaru położonego w miejscowości Augustowo w obrębie geodezyjnym Mściszewice, działki nr 741/2, 741/7, 741/8, 741/9, 741/10, 742/1, 1064/1, 1064/2, 1064/3, 1064/4, 1065/5, 1065/6, 1064/7, 1064/8, 1064/9, 1064/10, 1064/11, 1064/12, 1064/13, 1064/14, cz.753/1 w zakresie ustalenia możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu na funkcje rekreacyjne oraz terenów rolnych z zabudową zagrodową;
- Zmiana 7 dla obszaru położonego w północno-zachodniej części obrębu Węsiory w zakresie ustalenia możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz terenów rolnych z zabudową zagrodową;
- Zmiana 8 dla obszaru położonego w miejscowości Widna Góra w obrębie geodezyjnym Podjazy, zmiana w zakresie ustalenia możliwości zabudowy rekreacyjnej;
- Zmiana 9 dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Mściszewice (okolice ul. Szkolnej i ul. Leśnej) zmiana w zakresie ustalenia możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z funkcją mieszkaniową jednorodziną oraz zagrodową;

- Zmiana 10 dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Węsiory, działki nr 257, 258, 259, 260, 278, 279, 280, 281/1, 281/2, cz. dz. 273 w zakresie ustalenia możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu o funkcji usługowo-produkcyjno-przemysłowej.

W określonych wskaźnikach dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów wskazano:

- kierunki zmiany w podstawowym przeznaczeniu terenów,
- dopuszczalne funkcje,
- zasady zagospodarowania i wskaźniki urbanistyczne, w tym wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznej czynnej wymagane w zagospodarowaniu terenu, wielkość działek budowlanych, kierunki obsługi infrastrukturalnej, itp.,
- inne szczególne wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania terenu, wynikające, np. z położenia w granicach obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

Zapisy te będą podstawą dla sporządzanych później miejscowych planów zagospodarowania terenu dla poszczególnych obszarów zmian, które określą szczegóły inwestowania w poszczególnych obszarach, w tym wskażą obszary chronione oraz o ograniczeniach dla zainwestowania i zabudowy.

Pozostałe ustalenia studium nie zmieniają się i obowiązują łącznie z dodanymi (zmienionymi) ustaleniami kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenu w obszarach dziesięciu fragmentów gminy, objętych niniejszą zmianą studium.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Kazimierz Gliniecki
Kazimierz Gliniecki

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu

Na podstawie art. 12 ust. 1, w związku z art. 11 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w brzmieniu dotychczasowym (przed zmianą) w związku z art. 65 ust. 1, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 07 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023r. poz. 1688)

Rada Gminy Sulęczyno, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyno dla dziesięciu obszarów, wyłożonego do publicznego wglądu,

r o z s t r z y g a c o następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu, tj. w dniach: od 06.11.2023r. do 04.12.2023r. (termin składania uwag upłynął dnia 29.12.2023r.) wpłynęło dziewięć pism, zawierających uwagi. Wszystkie uwagi dotyczyły jednego z fragmentów gminy - Zmiany 10 dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Węsiory:

- 1) pismo z dnia 20.12.2023r. (wpływ do Urzędu Gminy dnia 22.12.2023r.) złożone przez osobę fizyczną; dotyczące sprzeciwu wobec przekształcenia ziem w obrębie Węsiory pod działalność uciążliwą – ubojnię, przetwórstwo mięsne, jak również wpuszczanie odpadów ściekowych powstałych w ewentualnych mogących powstać zakładach przetwórstwa do rzeki Sucha;
- 2) pismo z dnia 22.12.2023r. (wpływ do Urzędu Gminy dnia 22.12.2023r.) złożone przez osobę fizyczną; dotyczące podjęcia działań w celu uregulowania kwestii związanych z planowaną inwestycją – dużego zakładu przetwórstwa drobiu (działki o nr: 257, 258, 259, 260, 278, 279, 280, 281/1 i 281/2, cz. dz. 273, obręb Węsiory) aby zapewnić bezpieczeństwo i komfort mieszkańcom społeczności;
- 3) pismo z dnia 26.12.2023r. (wpływ do Urzędu Gminy dnia 28.12.2023r. drogą elektroniczną) złożone przez osobę fizyczną; dotyczące sprzeciwu wobec powstania dużego przedsiębiorstwa lub przetwórstwa, które będzie miało negatywne oddziaływanie na środowisko, wody gruntowe, zasoby prądu oraz brak jest infrastruktury dla jego funkcjonowania, a przede wszystkim na jakość życia mieszkańców – uciążliwy hałas i zwiększony ruch;
- 4) pisma (6 sztuk identycznych w treści) z dnia 28.12.2023r. (wpływ do Urzędu Gminy dnia 28.12.2023r.) złożone przez osoby fizyczne; dotyczące sprzeciwu wobec przekształcenia ziem w obrębie Węsiory pod działalność uciążliwą – ubojnię, przetwórstwo mięsne, jak również wpuszczanie odpadów ściekowych powstałych w ewentualnych mogących powstać zakładach przetwórstwa do rzeki Sucha, zagrożenie skażeniem gleby oraz brak dojazdu do terenów inwestycyjnych.

2. Wójt Gminy Sulęczyno rozstrzygnął złożone uwagi i postanowił ich nie uwzględnić w przedkładanym Radzie Gminy projekcie zmiany studium do uchwalenia; podając w uzasadnieniu następujące argumenty:

- 1) złożone uwagi opierają się na subiektywnym przekonaniu osób wnoszących co do szkodliwości dopuszczonych funkcji, a także na subiektywnym odczuciu co do spadku atrakcyjności posiadanych przez wnioskujących nieruchomości; nie znajdują jednak oparcia w konkretnych faktach i mierzalnych komponentach środowiska, gdyż jest to etap planowania dopuszczalnych inwestycji, a nie ustalania warunków lokalizacji konkretnego przedsięwzięcia;
- 2) właściciel nieruchomości nie ma zagwarantowanej przepisami prawa niezmienności otoczenia, zaś każdy inwestor zobowiązany jest uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności ograniczyć do granic nieruchomości, do których posiada tytuł prawny;
- 3) dopiero w kolejnym dokumencie planistycznym (miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego) zapadają szczegółowe rozstrzygnięcia dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu, budowy niezbędnej infrastruktury technicznej towarzyszącej, dopuszczenia poszczególnych funkcji terenu czy wprowadzenia elementów zagospodarowania niwelujących ewentualne negatywne oddziaływania dla sąsiedztwa, wymagane w zagospodarowaniu terenu;

4) w przypadku realizacji w przyszłości przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko niezbędne będzie uzyskanie decyzji środowiskowej;

5) powyższe procedury prowadzone są z udziałem społecznym i możliwe jest odniesienie się do zapisów tych dokumentów w sytuacji doprecyzowania już zamiaru inwestycyjnego konkretnego inwestora

3. Jednak niezależnie od powyższego stanowiska w sprawie rozpatrzenia uwag wprowadzono uzupełnienie ustaleń dla obszaru zmiany nr 10 o dodatkowe zapisy minimalizujące ewentualne uciążliwości nowych obiektów oraz zabezpieczające prawidłowe, niezakłócone funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej we wsi.

4. Rada Gminy Sulęczyno potwierdza stanowisko Wójta Gminy Sulęczyno i postanawia nie uwzględnąć złożonych uwag.

PRZEWODNYSZĄCY RADY
Gliniecki
Kazimierz Gliniecki

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LXX/457/2024

Rady Gminy Sulęczyno

z dnia 22 lutego 2024 r.

Zalacznik6.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) zapisane w postaci dokumentu elektronicznego umieszczone w Systemie Informacji Przestrzennej Gminy Sulęczyno (<https://suleczyno.e-mapa.net/>) oraz dołączone na płycie CD do dokumentacji prac planistycznych Studium, a także ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

PRZEWIDUJĄCY RZĄDY
Gliniński
Kazimierz Gliniecki

Uzasadnienie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyńno to dokument własny gminy, sporządzony przez Wójta Gminy, na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niniejsza zmiana studium to kolejna zmiana całościowo zaktualizowanego dokumentu uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/213/2010 Rady Gminy Sulęczyńno z dnia 14 lipca 2010 roku w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyńno; dotychczas obowiązywała wersja ujednolicona dokumentu Studium, przyjęta Uchwałą Nr LII/337/2022 Rady Gminy Sulęczyńno z dnia 30 listopada 2022 roku.

Zmiana Studium dotyczy dziesięciu fragmentów gminy, w których dopuszczalne kierunki zmian w strukturze przestrzennej, dotyczą:

- Zmiana 1 dla obszaru położonego w miejscowości Sulęczyńno zmiana w zakresie ustalenia możliwości przeznaczeniu terenu części działki nr 189/5 pod teren cmentarza;

- Zmiana 2 dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kłodno, działki nr 16/2, 16/5, 16/6 w zakresie ustalenia możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu o funkcji usługowo-przemysłowej;

- Zmiana 3 dla obszaru położonego w miejscowości Sulęczyńno, działka nr 305/7, w zakresie przeznaczenia na zabudowę usługową o funkcji oświatowej;

- Zmiana 4 dla obszaru położonego w północno-zachodniej części miejscowości Sulęczyńno w zakresie ustalenia możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu i przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową i usługową oraz w zakresie ujawnienia udokumentowanych złóż kopalin;

- Zmiana 5 dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Żakowo nad jeziorem Węgorzyno w zakresie ustalenia możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu na funkcje rekreacyjne;

- Zmiana 6 dla obszaru położonego w miejscowości Augustowo w obrębie geodezyjnym Mściszewice, działki nr 741/2, 741/7, 741/8, 741/9, 741/10, 742/1, 1064/1, 1064/2, 1064/3, 1064/4, 1065/5, 1065/6, 1064/7, 1064/8, 1064/9, 1064/10, 1064/11, 1064/12, 1064/13, 1064/14, cz.753/1 w zakresie ustalenia możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu na funkcje rekreacyjne oraz terenów rolnych z zabudową zagrodową;

- Zmiana 7 dla obszaru położonego w północno-zachodniej części obrębu Węsiory w zakresie ustalenia możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz terenów rolnych z zabudową zagrodową;

- Zmiana 8 dla obszaru położonego w miejscowości Widna Góra w obrębie geodezyjnym Podjazy, zmiana w zakresie ustalenia możliwości zabudowy rekreacyjnej;

- Zmiana 9 dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Mściszewice (okolice ul. Szkolnej i ul. Leśnej) zmiana w zakresie ustalenia możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z funkcją mieszkaniową jednorodzinną oraz zagrodową;

- Zmiana 10 dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Węsiory, działki nr 257, 258, 259, 260, 278, 279, 280, 281/1, 281/2, cz.dz.273 w zakresie ustalenia możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu o funkcji usługowo-produkcyjno-przemysłowej.

Studium nie jest przepisem gminnym (aktem prawa miejscowego) i nie stanowi podstawy prawnej dla wydawanych decyzji administracyjnych. Jest to wykładnia polityki przestrzennej gminy a ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Do projektu zmian studium sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie ustawą z dnia 03 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j.Dz.U.z 2023 roku, poz.1094, z późn. zm.), przeprowadzanej dla dokumentu zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Projekt zmian studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został poddany opiniowaniu i uzgodniony z właściwymi organami. Następnie projekt studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu od 06.11.2023 r. do 04.12.2023 r. W terminie przewidzianym na składanie uwag, tj. do dnia 29.12.2023 r.) wpłynęło dziewięć pism, zawierających uwagi. Wszystkie uwagi dotyczyły jednego z fragmentów gminy - Zmiany 10 dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Węsiory i wyrażały obawy o ewentualne uciążliwości i niedogodności dla mieszkańców wsi ze strony

terenu, na którym możliwe jest przekształcenia pod zabudowę o funkcji usługowo-produkcyjno-przemysłowej. Wójt Gminy postanowił uwagi odrzucić i nie rezygnować ze wskazanego kierunku zmian w przeznaczeniu terenu w Węsiarach. Jednak niezależnie od tego wprowadzono uzupełnienie ustaleń dla obszaru zmiany nr 10 o zapisy minimalizujące ewentualne uciążliwości nowych obiektów oraz zabezpieczające prawidłowe, niezakłócone funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej we wsi.

Wobec wyczerpania procedury formalno-prawnej sporządzania zmian studium, określonej w Ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy przedstawił Radzie Gminy Sulęczyno do uchwalenia projekt zmiany studium wraz z niezbędnymi załącznikami.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Kazimierz Gliniecki
Kazimierz Gliniecki