Projekt – sesja

UCHWAŁA Nr .....
RADY MIEJSKIEJ W SUCHAŃ
z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Suchań dla terenów położonych w rejonie miejscowości Wapnica w zakresie lokalizacji funkcji produkcyjnych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 67 ust 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXV/347/2023 Rady Miejskiej w Suchaniu z dnia 30 sierpnia 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Suchań dla terenów położonych w rejonie miejscowości Wapnica w zakresie lokalizacji funkcji produkcyjnych, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego gminy Suchań (Dz.Urz.Woj.Zach. z 2026 r. poz. 3559), Rada Miejska w Suchaniu uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem o następującej treści:

§ **1.1.** Granice obszaru objętego planem miejscowym, o łącznej powierzchni ok. 2.2743 ha, określa część graficzna planu miejscowego zwana dalej rysunkiem planu.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 1 część graficzna planu - rysunek planu w skali 1:1 000;
   2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
   3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ **2.** Obszar planu miejscowego obejmuje tereny funkcjonalne, wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których ustala się przeznaczenie i sposoby użytkowania terenu jako:
   1) teren produkcji przemysłowej oznaczone na rysunku planu symbolem **PP**,
   2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolem **KR**,
   3) tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**.

§3. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1. Nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wysunięcia poza tą linię na odległość nie większą niż:
   1) 1,5m - drobnych elementów integralnie związanych ze strukturą architektoniczną budynku, jak ryzality, schodki, ganki wejściowe, zadaszenia, wykusze, o łącznej powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym do $6m^2$,
   2) 3m – pochylni i spoczników;
2. Dostępność komunikacyjną do terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem PP następuje poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolem **KR** oraz ciągi komunikacyjne niewyznaczone na rysunku planu, jako pasy terenów przeznaczonych dla ruchu pojazdów lub ruchu pieszych o szerokości min 4,5m.

§5. Ustala się następujące wymogi dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

1. Nakaz stosowania rozwiązań na etapie realizacji inwestycji, nie powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,
2. Zakaz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla terenów sąsiadujących,
3. Obowiązywanie ustaleń wynikających z przepisów odrębnych w zakresie wykonania badań geotechnicznych, poprzedzających realizację inwestycji,
4. Dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń, których oddziaływanie na środowisko nie przekroczy standardów określonych w przepisach odrębnych oraz granic terenów objętych planem.
5. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
6. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych technologii gwarantujących nieprzekroczenie ustalonych norm emisji zanieczyszczeń do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych.

§6.1. W granicach planu przebiegają linie elektroenergetyczne:

1) napowietrzna niskiego napięcia od której należy zachować pas technologiczny w ograniczeniu użytkowania terenu, który wynosi po 3,5m po każdej ze stron od osi linii,
2) napowietrzna średniego napięcia oznaczona na rysunku planu od której należy zachować pas technologiczny w ograniczeniu użytkowania terenu, która wynosi po 7m po każdej ze stron od osi linii,
3) kablowa średniego i niskiego napięcia, gdzie należy zachować pas technologiczny w ograniczeniu użytkowania terenu, która wynosi po 0,25m po każdej ze stron od osi linii;

2. W pasach technologicznych obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym;
3. Dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych;

4. Należy zapewnić swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;
5. Dopuszcza się zniesienie parametrów wymienionych z ust 1 pkt 1, 2 i 3 w przypadku likwidacji lub przebudowie napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe.

§7. Na terenie objętym planem nie występują:

1) tereny górnicze i obszary osuwania się mas ziemnych,
2) obszary krajobrazów priorytetowych określone w audycie krajobrazowym w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego,
3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
4) tereny wymagające scalania i podziału nieruchomości.

§8. Na obszarze wyznaczonym na rysunku planu nie występują zabytki oraz stanowiska archeologiczne podlegające ochronie lub wymagające ustanowienia ochrony w myśl przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§9. Określa się wysokość stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§10.1. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **PP** o powierzchni 1,5142 ha ustala się:

1) Przeznaczenie - teren produkcji przemysłowej z zakazem lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych.
2) Dopuszczenie – lokalizacji magazynów, składów i lokalizacji infrastruktury technicznej oraz wydzielenie pomieszczeń biurowych przy uwzględnieniu przepisów w zakresie ochrony środowiska, zachowanie istniejącego lokalu mieszkalnego;
3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy;
   a) łączna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
   b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 15 % powierzchni działki,
   c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
   d) wysokość zabudowy do 15 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu tego obiektu budowlanego, w tym do dwóch kondygnacji nadziemnych,
   e) kształt dachu budynków dowolny,
   f) układ kalenicy dowolny;
4) lokalizacja obiektów według nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;
5) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalną powierzchnię działki budowlanej 2000m^2, przy czym parametr ten nie dotyczy wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w takim przypadku dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni nie większej niż 35m^2 pod tego typu obiekty,
   b) minimalna szerokość frontu – 20 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 120°;

2. Dostępność komunikacyjną z drogi KR, według rysunku planu;
3. Wydzielenie miejsc postojowych dla jednej działki budowlanej:
   a) minimum jedno miejsce postojowe na pięciu zatrudnionych i dodatkowo jednego miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
   b) minimum jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na jedną działkę.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
   1) w zakresie zaopatrzenia w wodę poprzez sieć wodociągową,
   2) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,
   3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez projektowaną kanalizację deszczową lub poprzez ich zagospodarowanie w granicach terenu, w szczególności poprzez retencję, infiltrację lub wykorzystanie na terenie nieruchomości, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   4) gromadzenie i unieszkodliwianie oraz wywóz odpadów zgodnie z przyjętym w gminie systemem gospodarki odpadami,
   5 zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej oraz z indywidualnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   6) zaopatrzenie w gaz z sieci,
   7) zaopatrzenie w ciepło ustala się jako rozproszony system ogrzewania z możliwością stosowania ekologicznych źródeł energii przy zastosowaniu przepisów odrębnych.

§11.1.Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KR** o powierzchni 0,1359 ha ustala się:

1) Przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej - droga wewnętrzna;
2) Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
3) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy;
   a) wydzielenie jezdni o minimalnej szerokości 5 m,
   b) dopuszcza się wydzielenie chodnika oraz pasa dla ruchu rowerowego;
2. Wydzielenie działek na podstawie przepisów odrębnych;
3. Dopuszczenie wydzielenia miejsc postojowych;

§12.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planem symbolem **ZN** o powierzchni ogólnej 0,6242 ha, ustala się:

1) Przeznaczenie – tereny zieleni naturalnej;
2) Utrzymać dotychczasowy charakter zagospodarowania terenu,
3) Dopuszcza się :
   a) utrzymanie istniejącego budynku gospodarczego - „altana ogrodowa" o powierzchni zabudowy do 70m^2
   b) małej architektury,
   c) nieutwardzone ścieżki piesze,
   d) dopuszcza się lokalizację podziemnej sieci infrastruktury technicznej
4) Warunki i wymagania kształtowania zabudowy;
   a) łączna powierzchnia zabudowy do 70 m^2,

b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 90 % powierzchni działki,
c) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,1,
d) wysokość zabudowy do 4 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przykrycia dachowego, w tym do jednej kondygnacji nadziemnej,
e) kształt dachu budynków dowolny,
f) układ kalenicy dowolny;

5) lokalizacja obiektów według nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu;

2. Minimalna powierzchnia działki 3000m^2,
3. Dostępność komunikacyjną poprzez teren PP na zasadach służebności;
4. Wydzielenie miejsc postojowych dla jednej działki budowlanej: minimum jednego miejsce postojowe w tym dopuszcza się wydzielenie odpowiedniej ilości na terenie PP;
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
   1) w zakresie zaopatrzenia w wodę poprzez istniejącą sieć wodociągową
   2) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej kanalizacji sanitarnej;
   3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez projektowaną kanalizację deszczową lub poprzez ich zagospodarowanie w granicach terenu, w szczególności poprzez retencję, infiltrację lub wykorzystanie na terenie nieruchomości, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   4) gromadzenie i unieszkodliwianie oraz wywóz odpadów zgodnie z przyjętym w gminie systemem gospodarki odpadami;
   5)zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej oraz z indywidualnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   6) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci;
   7) zaopatrzenie w ciepło ustala się jako rozproszony system ogrzewania z możliwością stosowania ekologicznych źródeł energii przy zastosowaniu przepisów odrębnych.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrz Suchania.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Do projektu nie zgłoszono zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym
ADWOKAT
Elwira Augustyn

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Suchań dla terenów położonych w rejonie miejscowości Wapnica

Rysunek planu - Załącznik nr 1 do uchwały nr .....
Rady Miejskiej w Suchaniu z dnia .....

N
W E
S

0 25 50 75 m

1:1 000

Legenda

- Linia rozgraniczająca tereny funkcjonalne
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Granica opracowania planu
- KR — Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- PP — Teren produkcji przemysłowej
- ZN — Teren zieleni naturalnej
- Przebieg linii średniego napięcia wraz z pasem technologicznym

Wyrys z planu ogólnego gminy Suchań



Rysunek został sporządzony na podstawie materiałów otrzymanych od Starosty Stargardzkiego na podstawie licencji nr: NG.II.6642.4918.2026.ST_3214_P

Układ 2000/15 (EPSG2176)

Załącznik nr 2
do uchwały Nr .....
Rady Miejska w Suchaniu
z dnia ..... r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Suchaniu o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania w związku z przyjęciem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Suchań dla terenów położonych w rejonie miejscowości Wapnica w zakresie lokalizacji funkcji produkcyjnych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2026 r., poz. 662 z później zm.) oraz art. 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (jt. Dz. U. z 2025 r., poz. 1483) Rada Miejska w Suchaniu rozstrzyga, co następuje:
Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, to:

1) realizacja obiektów i urządzeń inwestycji sieciowych - zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (jt. Dz. U. z 2026 r. poz. 1335), ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (jt.Dz. U. z 2024 r. poz. 757), ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2026 r. poz. 43) oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (jt. Dz. U. z 2026 r. poz. 793),
2) realizacja inwestycji drogowych - zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy Ustawy 21 marca 1985 r. Drogi publiczne (jt. Dz. U. z 2025r. poz.889) oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (jt. Dz. U. z 2026 r. poz. 793).

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska.

Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

Na obszarze objętym planem miejscowym nie ustalono terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

Niemniej gdyby doszło do konieczności realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy, to finansowanie tych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, będzie podlegało przepisom o finansach publicznych przy uwzględnieniu, że:

1) wydatki majątkowe i inwestycje których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy, dlatego Rada Miejska w Suchaniu określi zasady realizacji inwestycji publicznych wynikających z przyjęcia planu miejscowego w „Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta i Gminy Suchań" na lata 2026-2030" z możliwością realizacji zobowiązań w następnym okresie prognozowania.
2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

Zadania celu publicznego Gminy Suchań będą mogły być finansowane z budżetu gminy, z kredytów i pożyczek, z udziału inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych umów i porozumień w tym na zasadach partnerstwa publiczno-prywatnego.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

do uchwały nr ……..
Rady Miejskiej w Suchaniu
z dnia …… r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz. U. z 2026 poz. 538) – gml

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Suchaniu
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Suchań dla terenów położonych w rejonie miejscowości Wapnica w zakresie lokalizacji funkcji produkcyjnych

1. Podstawa i cel sporządzenia planu

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego podjęto na podstawie uchwały Nr XXXV/347/2023 Rady Miejskiej w Suchaniu z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Suchań dla terenów położonych w rejonie miejscowości Wapnica w zakresie lokalizacji funkcji produkcyjnych.

Celem planu jest określenie zasad zagospodarowania obszaru o powierzchni około 2,2743 ha, w szczególności stworzenie podstaw planistycznych dla rozwoju funkcji produkcyjnej, magazynowej i składowej, przy jednoczesnym zapewnieniu obsługi komunikacyjnej, ochrony istniejącej zieleni naturalnej oraz ustaleniu zasad ochrony środowiska i infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania służą uporządkowaniu przeznaczenia terenów i parametrów ich zagospodarowania.

2. Główne rozwiązania planistyczne

W granicach opracowania wyznaczono teren produkcji przemysłowej (PP), teren komunikacji drogowej wewnętrznej (KR) oraz teren zieleni naturalnej (ZN). Dla terenu PP dopuszczono również magazyny, składy, infrastrukturę techniczną i pomieszczenia biurowe oraz zachowanie istniejącego lokalu mieszkalnego. Wykluczono lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Na terenie PP ustalono m.in. maksymalny udział powierzchni zabudowy na poziomie 60% powierzchni działki, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15%, nadziemną intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5 oraz zasadniczą wysokość zabudowy do 15 m. Określono również nieprzekraczalne linie zabudowy, zasady podziałów oraz wymagania dotyczące miejsc postojowych.

Dla terenu KR ustalono przeznaczenie pod drogę wewnętrzną, z możliwością lokalizacji infrastruktury technicznej oraz wydzielenia chodnika i pasa ruchu rowerowego. Dla terenu ZN przyjęto zachowanie dotychczasowego charakteru zagospodarowania, z dopuszczeniem wskazanych w projekcie elementów, w tym utrzymania istniejącego budynku gospodarczego, małej architektury, nieutwardzonych ścieżek pieszych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określono na 90%.

3. Realizacja wymagań wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy

W projekcie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego i walory architektoniczne przez rozgraniczenie terenów o różnych funkcjach oraz ustalenie parametrów zabudowy, jej wysokości, intensywności, powierzchni zabudowy i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Wyodrębnienie terenu zieleni naturalnej pozwala zachować część obszaru w dotychczasowym charakterze, przy ograniczonej możliwości jego zabudowy.

Wymagania ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i zdrowia ludzi uwzględniono poprzez nakaz przestrzegania standardów jakości środowiska, ograniczenia dotyczące oddziaływania inwestycji, zakaz kierowania wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla terenów sąsiednich oraz wykluczenie zakładów o

zwiększonym lub dużym ryzyku poważnej awarii przemysłowej. Dopuszczenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie uchyla obowiązków wynikających z przepisów odrębnych, w tym dotyczących oceny oddziaływania na środowisko.

W zakresie infrastruktury technicznej projekt określa zasady zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, gaz i ciepło, odprowadzania ścieków oraz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, w tym z wykorzystaniem retencji i infiltracji. Uwzględnia istniejące linie elektroenergetyczne i ograniczenia w ich pasach technologicznych. Rozwiązania komunikacyjne oparto na drodze wewnętrznej oraz dopuszczonych ciągach komunikacyjnych.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenów uwzględniono potrzebę wyważenia interesu publicznego, związanego z ładem przestrzennym, ochroną środowiska i dostępem do infrastruktury, oraz interesów prywatnych, związanych z możliwością gospodarczego wykorzystania nieruchomości. Wyznaczenie funkcji produkcyjnej w określonych granicach, przy jednoczesnym zachowaniu terenu zieleni i określeniu ograniczeń środowiskowych, stanowi przyjęty w projekcie sposób godzenia tych interesów.

Projekt określa możliwość obsługi terenu w oparciu o istniejące lub projektowane sieci i komunikację. Ostateczne stwierdzenie spełnienia wymagań dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, ochrony dziedzictwa kulturowego oraz prawa własności powinno uwzględniać wyniki właściwych uzgodnień i materiałów planistycznych. Według treści projektu na obszarze planu nie występują zabytki ani stanowiska archeologiczne wymagające ochrony.

4. Zgodność z polityką przestrzenną i analizą aktualności dokumentów planistycznych

Stwierdza się zgodność ustaleń planu miejscowego z planem ogólnym gminy Suchań przyjętym uchwałą nr XXII/147/2026 Rady Miejskiej w Suchaniu z dnia 16 lipca 2026r. opublikowanym w Dz.Urz.Woj.Zach z 2026 roku w poz. 3559.

Ustalenia planu ogólnego dla obszaru objętego planem miejscowym określają jako strefę gospodarczą oraz strefę zieleni i rekreacji, co jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego w zakresie poszczególnych przeznaczeń i wskaźników zabudowy z właściwymi strefami planistycznymi i ich parametrami.

5. Partycypacja społeczna i uniwersalne projektowanie

Sporządzenie planu miejscowego następuje z udziałem społeczeństwa na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Konsultacje społeczne odbyły się w dniach 08. Września 2026 roku do 16 października 2026 roku. W tym w dniu 28 września 2026 roku odbyła się dyskusja publiczna w Gminnym Domu Kultury oraz z wykorzystaniem środków porozumienia na odległość.

Zasady obsługi komunikacyjnej i dopuszczenie lokalizacji chodnika oraz miejsc postojowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, tworzą ramy dla rozwiązań uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami. Szczegółowe rozwiązania w zakresie dostępności i uniwersalnego projektowania będą określane na etapie projektowania i realizacji inwestycji zgodnie z właściwymi przepisami.

6. Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Uchwalenie planu umożliwia wykorzystanie terenu na cele produkcyjne i towarzyszące, co może w przyszłości wpłynąć na dochody gminy z podatków i opłat związanych z zagospodarowaniem nieruchomości. Jednocześnie realizacja ustaleń planu może wiązać się z wydatkami na infrastrukturę

techniczną, zależnie od zakresu niezbędnych inwestycji oraz tego, czy należą one do zadań własnych gminy. Sama treść projektu nie pozwala na wiarygodne określenie wartości tych skutków.

Projekt planu z punktu widzenia analizy finansowej wpłynie na wzrost wydatków w budżecie gminy Suchań (poprawa infrastruktury wodno-kanalizacyjnej oraz drogowej), niemniej w bilansie długookresowym koszty te zostaną zwrócone w postaci podatków.

7. Podsumowanie

Projekt planu miejscowego określa przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów w rejonie miejscowości Wapnica, umożliwiając rozwój działalności produkcyjnej z zachowaniem wymaganych ograniczeń środowiskowych i ustaleniem zasad obsługi komunikacyjnej i technicznej. Przyjęcie planu zapewni podstawę prawną do zagospodarowania objętego nim obszaru zgodnie z ustalonymi funkcjami i parametrami. Po zakończeniu procedury planistycznej oraz uzupełnieniu informacji wskazanych w niniejszym dokumencie zasadne będzie przedłożenie projektu uchwały Radzie Miejskiej w Suchaniu do rozpatrzenia.

BURMISTRZ
Stanisława Bodnar

RAPORT Z KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

sporządzony na podstawie art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz.538)

dotyczący projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Suchań dla terenów położonych w rejonie miejscowości Wapnica w zakresie lokalizacji funkcji produkcyjnych**

I. Podstawa sporządzenia raportu

Raport sporządzono na podstawie art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotem raportu jest podsumowanie przebiegu konsultacji społecznych projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Suchań dla terenów położonych w rejonie miejscowości Wapnica w zakresie lokalizacji funkcji produkcyjnych** wraz z wykazem zgłoszonych uwag, propozycją ich rozpatrzenia oraz uzasadnieniem.

II. Informacje o projekcie

Przedmiot opracowania: **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Suchań dla terenów położonych w rejonie miejscowości Wapnica w zakresie lokalizacji funkcji produkcyjnych.**

Uchwała o przystąpieniu: Uchwała XXXV/347/2023 Rady Miejskiej w Suchaniu z dnia 30 sierpnia 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Suchań dla terenów położonych w rejonie miejscowości Wapnica w zakresie lokalizacji funkcji produkcyjnych. Projekt sporządził: na zlecenie Burmistrza Suchania, Biuro Projektowe Piotr Kowalski.

III. Informacja o przeprowadzeniu konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne przeprowadzono w terminie od 08 września 2026 roku do 16 października 2026 roku zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Informacja o rozpoczęciu konsultacji została podana do publicznej wiadomości poprzez:

- Biuletyn Informacji Publicznej Gminy: https://bip.suchan.pl/artykul/ogloszenie-burmistrza-suchania-z-dnia-08-wrzesnia-2026r-o-konsultacjach-spolecznych-dotyczacych;

- tablicę ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Suchaniu;
- tablice ogłoszeń w Sołectwach na terenie gminy Suchań tj. Wapnica;

- inne przyjęte zwyczajowo środki komunikacji– Ogłoszenie w prasie : „Dziennik Stargardzki"

Projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był udostępniony:

- w siedzibie Urzędu Miejskiego w Suchaniu, ul. Pomorska 72, 73-132 Suchań pok. 17 w godzinach 7.30-15.30 (punkt konsultacyjny),
- Biuletyn Informacji Publicznej Gminy: https://bip.suchan.pl/artykul/projekt-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-gminy-suchan-dla-terenow-polozonych-w ;

IV. Formy przeprowadzonych konsultacji

W ramach konsultacji przeprowadzono:

1) zbieranie uwag do projektu,
2) spotkanie otwarte,
3) punkt konsultacyjny,
4) dyżur projektanta,

V. Przebieg konsultacji

Opis przebiegu konsultacji:

W okresie prowadzenia konsultacji mieszkańcy oraz pozostałe podmioty uprawnione mieli możliwość zapoznania się z projektem planu miejscowego oraz składania uwag w formie papierowej i elektronicznej.

W dniu 28 września 2026 roku odbyły się spotkania otwarte od godziny 15.30 do godziny 17.00, podczas których autor projektu planu pełnił dyżur.

We skazanym terminie nikt się nie pojawił.

VI. Wykaz zgłoszonych uwag – W trakcie konsultacji społecznych nie zostały złożone żadne wnioski

VII. Podsumowanie wyników konsultacji

W toku konsultacji społecznych nie złożono wniosków oraz nikt nie uczestniczył w spotkaniu otwartym

VIII. Wnioski

Przeprowadzone konsultacje społeczne spełniły wymagania określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Raport stanowi realizację obowiązku wynikającego z art. 8k ust. 2 ustawy i podlega przedłożeniu Radzie Gminy wraz z projektem **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Suchań dla terenów położonych w rejonie miejscowości Wapnica w zakresie lokalizacji funkcji produkcyjnych**.

IX. Załączniki

1. Protokół ze spotkania otwartego wraz z listą obecności.
2. Zestawienie wszystkich uwag złożonych w toku konsultacji.
3. Kopia ogłoszenia o konsultacjach społecznych.

Suchań, dnia 29.09.2026r.

BURMISTRZ

Stanisław Bodnar

PROTOKÓŁ

dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

gminy Suchań dla terenów położonych w rejonie miejscowości Wapnica w zakresie lokalizacji funkcji produkcyjnych

Protokół sporządzony w dniu 28.09.2026 r. w Gminnym Domu Kultury w Suchaniu przez Insp. Ilona Kubera.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w dniu 28.09.2026 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Suchań w rejonie miejscowości Wapnica w zakresie lokalizacji funkcji produkcyjnych.

I. Głos w dyskusji zabrali:
   1) Brak
   Zagadnienia poruszone w dyskusji:
   2) Brak
   Zagadnienia poruszone w dyskusji:
   3) Brak

II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji:
   1) Brak
   2) Brak
   3) Brak
   4) Brak

III. Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8d ust. 2 ustawy w przypadku przeprowadzenia dyskusji publicznej za pomocą środków porozumiewania się na odległość:

Odbyło się spotkanie będące okazją do przeprowadzenia dyskusji publicznej za pomocą środków porozumiewania się na odległość, w którym nikt nie uczestniczył oraz nie zostały złożone żadne wnioski.

Protokół zawiera ponumerowane strony.

Suchań, dnia 28.09.2026 r.

INSPEKTOR
ds. gospodarki przestrzennej
i nieruchomości

.....Ilona Kubera.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

BURMISTRZ

.....Stanisława Bodnar.....
(podpis wójta, burmistrza, prezydenta miasta*)

*) Niepotrzebne skreślić.

BURMISTRZ SUCHANIA
ul. Pomorska 72
73-152 Suchań

Suchań, dnia 08.09.2026r.

OGŁOSZENIE
BURMISTRZA SUCHANIA

o konsultacjach społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Suchań dla terenów położonych **w rejonie miejscowości Wapnica w zakresie lokalizacji funkcji produkcyjnych.**

Na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 roku, poz. 538) oraz art. 39 i art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2026 roku, poz. 670), jak również w związku z uchwałą nr Nr XXXV/347/2023 Rady Miejskiej w Suchaniu z dnia 30 sierpnia 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchań dla terenów położonych w rejonie miejscowości Wapnica w zakresie lokalizacji funkcji produkcyjnych, zawiadamiam o wyłożeniu do publicznego wglądu projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz przeprowadzenia konsultacji społecznych w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy **Suchań dla terenów położonych w rejonie miejscowości Wapnica w zakresie lokalizacji funkcji produkcyjnych**.

Z projektem planu miejscowego wraz z prognozą można się zapoznać na stronie internetowej BIP tut. Urzędu w dniach **08.09.2026r. do 16.10.2026r.** w zakładce Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego. Informacje o projekcie planu udziela insp. ds. planowania przestrzennego Ilona Kubera pod numerem telefonu 91 5624 015 wew. 35 lub osobiście w pokoju nr 17, w budynku Urzędu Miejskiego w Suchaniu od poniedziałku do piątku w godzinach 7:30-15:30.

Każdy ma prawo składania uwag i wniosków w postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa.

Wyżej wymieniony projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko będzie przedmiotem spotkania otwartego i dyskusji publicznej, które odbędą się:

a) w Gminnym Domu Kultury w Suchaniu 28 września 2026r. od godziny 15.30 do godziny 16.30
b) w trybie online w dniu 28 września 2026 r. od godziny 16.30 do godziny 17.00 przy wykorzystaniu środków porozumiewania się na odległość, umożliwiających zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz zadawanie pytań i składanie uwag w formie zapisu tekstowego (link do spotkania zostanie opublikowany w dniu 28.09.2026r. o godz. 12:00 w zakładce Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego).

Uwagi należy składać w formie pisemnej lub ustnej do protokołu do Burmistrza Suchania na adres: Urząd Miejski w Suchaniu ul. Pomorska 72, 73 – 132 Suchań według wzoru „pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego" załączonego do przedłożonego projektu na stronie BIP , **w terminie do dnia 16.10.2026r.** Dopuszcza się również składanie uwag drogą elektroniczną na adres: rolny@suchan.pl .

Informuję jednocześnie o zamieszczeniu danych o projekcie ww. planu miejscowego oraz prognozie i dotyczących tych opracowań opiniach Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego jak również Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w publicznym postępowaniu dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie.

BURMISTRZ

Stanisława Bodnar