

Uchwała Nr
Rady Gminy Sulęczyno
z dnia r.

w sprawie uchylenia uchwały nr XXV/261/ 2002 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 19 czerwca 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty gminy Sulęczyno dotyczącego obrębu geodezyjnego Borek.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2018. 994., z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 27 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018 r. poz.1945)

oraz w związku z uchwałą nr XLII/331/2018 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 26 czerwca 2018r. o przystąpieniu do uchylenia uchwały nr XXV/261/2002 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 19 czerwca 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty gminy Sulęczyno dotyczącego obrębu geodezyjnego Borek

Rada Gminy Sulęczyno u c h w a l a c o następuje:

§ 1

1. Stwierdza się, iż uchylenie uchwały nr XXV/261/2002 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 19 czerwca 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty gminy Sulęczyno dotyczącego obrębu geodezyjnego Borek nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyno, uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/213/2010 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 14 lipca 2010r., zmienionego Uchwałą XXIII/181/2016 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 16 listopada 2016r. oraz uchwałą nr XXXIII/254/2017 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 30 października 2017r.
2. Uchyla się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XXV/261/2002 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 19 czerwca 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty gminy Sulęczyno dotyczącego obrębu geodezyjnego Borek, o powierzchni 17,79 ha, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały, określający granice obszaru objętego uchyleniem planu miejscowego
- 2) załącznik nr 2 do uchwały, zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 3) załącznik nr 3 do uchwały, zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

§ 3.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sulęcyno.

§ 4.

1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych Gminy.

.....
Przewodniczący Rady Gminy

Uzasadnienie do uchylenia uchwały nr XXV/261/ 2002 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 19 czerwca 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty gminy Sulęczyno, dotyczącego obrębu geodezyjnego Borek, gmina Sulęczyno

1. Wstęp

Uchylenie planu miejscowego dotyczy działek nr 39/1, 39/3, cz. 39/5, 39/7, 39/8, 78/1, 78/4, 78/6, 78/7, 78/10, 78/11, 78/12, 78/13, 78/14, 78/15, 78/16, 78/17 i 78/18 położonych w obrębie Borek, gmina Sulęczyno o powierzchni 17,79 ha.

Przedmiotem jest uchylenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XXV/261/ 2002 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 19 czerwca 2002r. w części dotyczącej wymienionych wyżej nieruchomości. Obowiązujący dotychczas plan miejscowy przeznaczał powyższe działki w części pod zalesienia natomiast pozostałą część przeznaczał na cele gospodarki leśnej lub użytkowanie rolnicze. Przedmiotowy obszar jest obecnie wykorzystywany na cele rolne z istniejącą zabudową zagrodową zaś zapisy obowiązującego planu na całym terenie opracowania ograniczają i wprowadzają zakaz zabudowy, a co za tym idzie możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej, co stanowi istotną przeszkodę w zagospodarowaniu omawianego terenu zgodnie z potrzebami i zamierzeniami właścicieli gruntu oraz w nieuzasadniony sposób ogranicza prawa własności. Uchylenie planu miejscowego dokonywane jest w oparciu o złożony dnia 28.04.2017r. wniosek właściciela terenu, który wnosi o zmianę sytuacji planistycznej celem umożliwienia realizacji inwestycji związanych z istniejącymi zabudowaniami na działce nr 39 w istniejącej od lat zabudowie zagrodowej – inwestor chciał rozbudować istniejący budynek o werandę. Przy zgłoszeniu prac Starosta kartuski wniósł sprzeciw – działanie inwestora jest bowiem sprzeczne z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego, który uniemożliwia wszelakie prace inwestycyjne. Zalesienia terenów zostały dokonane zgodnie z wnioskami właścicieli terenów, zaś pozostałe obszary gruntów rolnych mają być przez nich użytkowane jako rolnicze.

Ponadto dotychczasowy plan został sporządzony na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, zatem jego zapisy nie odpowiadają obecnym potrzebom, a zakres ustaleń nie odpowiada obecnym wymaganiom art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Konsekwencją uchylenia planu będzie powstanie sytuacji „braku planu miejscowego” i możliwość uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania tego terenu.

Biorąc pod uwagę powyższe, w tym przede wszystkim dobro oraz umożliwienie rozwoju gospodarstwa rolnego, podjęcie uchwały w sprawie uchylenia ww. planu miejscowego jest uzasadnione w celu uregulowania sytuacji formalno – prawnej tego terenu.

Rada Gminy Sulęczyno przystąpiła do uchylenia planu miejscowego dla przedmiotowego obszaru, zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018.1945); podjęła Uchwałę nr XLII/331/2018 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 26 czerwca 2018r. o przystąpieniu do uchylenia uchwały nr XXV/261/2002 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 19 czerwca 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty gminy Sulęczyno dotyczącego obrębu geodezyjnego Borek, gmina Sulęczyno.

Jest to najbardziej daleko idąca zmiana planu miejscowego, polegająca na jego uchyleniu. Zmiana ta, jak każda inna zmiana planu miejscowego, wymaga przeprowadzenia procedury planistycznej zgodnie z Art. 17 Ustawy, tak jak przy uchwalaniu nowego dokumentu, jednak jej celem nie jest sporządzenie nowego planu, ale jego uchylenie, czyli doprowadzenie do sytuacji, tzw. braku planu miejscowego.

Uchylenie planu miejscowego w wyznaczonych granicach nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno przyjętego uchwałą XXVI/213/2010 z dnia 14 lipca 2010 roku, zmienionego Uchwałą XXIII/181/2016 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 16 listopada 2016r oraz uchwałą nr XXXIII/254/2017 Rady

Gminy Sulęczyno z dnia 30 października 2017r. W Studium, które jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy i wskazującym ogólne kierunki zmian struktury przestrzennej gminy, obszar objęty opracowaniem wskazany jest jako tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej (obszary przestrzeni chronionej) zatem dokument studium umożliwia rozbudowę i budowę budynków służących gospodarce rolnej i leśnej.

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

W związku ze specyfiką opracowania, stanowiącą uchylenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma uzasadnienia szczegółowa analiza wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności dotyczących zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy, gdyż odnoszą się one do projektowania nowego zagospodarowania, a przedmiotowe opracowanie dotyczy zmiany dotychczas obowiązującego planu miejscowego poprzez jego uchylenie, czyli uchylenie dotychczas określonych zasad zagospodarowania zabudowy i doprowadzenie do stanu tzw. braku planu miejscowego.

Ponadto niniejsze opracowanie nie dotyczy obszaru na którym dopuszczona była dotychczas nierolnicza funkcja inwestycyjna, zatem uchylenie planu miejscowego usankcjonuje obecny stan użytkowania terenu i pozwoli na kontynuację rolniczego użytkowania terenu oraz realizację zamierzeń inwestycyjnych właścicieli gruntów związanych z rozwojem ich gospodarstwa rolnego.

Wójt Gminy Sulęczyno, na każdym etapie procedury planistycznej zapewnił jawność i przejrzystość procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa, tj.:

- dnia r. Wójt Gminy Sulęczyno ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy, w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu na 21 dni od ukazania się ogłoszenia; w wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek od podmiotów prywatnych ani osób prawnych;
- projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od do w siedzibie Gminy Sulęczyno,, po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy a także na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy.
- w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu został wyznaczony termin dyskusji publicznej w, w dyskusji publicznej uczestniczyły osoby, zabrano głosów w dyskusji.
- w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu ustalono termin składania uwag – do dnia; w terminie wyznaczonym przez Wójta Gminy Sulęczyno każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub w prognozie oddziaływania na środowisko, może wnieść uwagi; uwagi mogą być składane na piśmie, ustnie do protokołu, za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym, o którym mowa w ustawie z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym; w ww. terminie nie złożono żadnych uwag/ wpłynęło uwag.

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

Wójt Gminy Sulęczyno dokonał analizy o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z końcem kadencji we wrześniu 2018 roku – uchwała nr XLV/354/2018 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 27 września 2018 r.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Prognoza skutków finansowych uchylenia planu miejscowego uchwalonego uchwałą nr XXV/261/2002 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 19 czerwca 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty gminy Sulęczyno, dotyczącego obrębu geodezyjnego Borek, gmina Sulęczyno wykazała iż przedmiotowe opracowanie pozostaje bez wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, w szczególności nie będzie wiązało się z koniecznością poniesienia kosztów budowy infrastruktury technicznej i urządzenia dróg - inwestycji należących do zadań własnych Gminy

5. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej

Projekt uchylenia planu miejscowego uchwalonego uchwałą nr XXV/261/ 2002 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 19 czerwca 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty gminy Sulęczyno, dotyczącego obrębu geodezyjnego Borek, gmina Sulęczyno został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018.1945). Wójt Gminy Sulęczyno w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy i na stronach BIP o podjęciu uchwały w sprawie uchylenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania,
- rozpatrzył wnioski do uchylenia miejscowego planu złożone przez organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania (nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych i prawnych),
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu,
- uzyskał uzgodnienie właściwych organów na odstępianie od procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego,
- uzyskał opinie o projekcie miejscowego planu i dokonał jego uzgodnień,
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu miejscowego planu, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu miejscowego,
- wyłożył projekt miejscowego planu do publicznego wglądu i przeprowadził w trakcie jego trwania dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi,

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