

**UCHWAŁA NR XXXV/223/2021  
RADY GMINY SULĘCZYNO**

z dnia 28 czerwca 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu  
geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno w części dotyczącej terenu działki nr 3183/19**

*Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020r., poz.713 z późn. zm.), art.20 ust.1, art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r., poz.741 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXII/142/2020 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 29 kwietnia 2020r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno w części dotyczącej terenu działki 3183/19*

**Rada Gminy Sulęczyno  
u c h w a l a c o n a s t ę p u j e:**

**§ 1.** 1. Stwierdza się, iż przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno w części dotyczącej terenu działki nr 3183/19 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyno (tekst jednolity uchwała nr XV/105/2019 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 14 listopada 2019r).

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno w części dotyczącej terenu działki nr 3183/19.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok.0,31 ha.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia graficzne planu;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ust.3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na rysunku planu stanowią ustalenia planu:

- 1) granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia literowe identyfikujące tereny w liniach rozgraniczających;
- 5) przeznaczenie terenów:
  - a) U – tereny zabudowy usługowej,

b) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

6) kierunek obsługi komunikacyjnej.

3. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na rysunku planu stanowią ustalenia planu, wynikające z występowania obszarów i obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych: Gowidliński Obszar Chronionego Krajobrazu – cały obszar planu.

4. Oznaczenia obszarów i obiektów poza granicami opracowania planu mają charakter informacyjny.

5. Oznaczenia granic obszarów biegnące wzdłuż linii rozgraniczających, należy traktować jako biegnące w osi tych linii.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **głównej bryle budynku** – należy przez to rozumieć zasadniczą bryłę budynku stanowiącą min 80% powierzchni zabudowy budynku; nie stanowią głównej bryły budynku w szczególności wejścia do budynku (wiatrołapy), garaże dobudowane, schody, ganki, itp., a w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 2) **miejscu parkingowym** – należy przez to rozumieć miejsce na samochód osobowy wydzielone na terenie nieruchomości, realizowane jako miejsca naziemne na terenie lub w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany), pod wiatą garażową lub w kondygnacjach podziemnych;
- 3) **miejscu parkingowym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – należy przez to rozumieć miejsce parkingowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca parkingowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych;
- 4) **maksymalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków po ich obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki, wyrażoną w [%];
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, a także takich elementów jak wykusze, loggie, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy odwodnienia, elementy wystroju elewacji, schody prowadzące do budynków, pochylnie dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków; linie nieprzekraczalne nie dotyczą też obiektów wyposażenia terenu, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon), obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) **objektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane towarzyszące zabudowie o podstawowej funkcji terenu, w tym w szczególności budynki i wiaty o charakterze gospodarczym, wiaty rekreacyjne, garaże;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczonym symbolem liczbowo-literowym;
- 8) **zieleni towarzyszącej** – należy przez to rozumieć pokrycie roślinnością wysoką, średnio wysoką i niską, świadomie komponowaną z uwzględnieniem gatunków charakterystycznych dla historycznych terenów wiejskich.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub zgodnie z ich rozumieniem słownikowym.

#### § 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę i zainwestowanie ustala się obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej.

2. W zakresie wykończenia budynków ustala się wymóg stosowania następującej kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych:

- 1) wykończenie elewacji z materiałów pochodzenia naturalnego – tynk, kamień, drewno oraz materiałów ceramicznych – cegła, materiały ceglopodobne (klinkier, płytki ceramiczne itp.), dopuszcza się stosowanie innym materiałów o wysokich walorach estetycznych, w tym szkła, blachy tytanowej, miedzianej itp.;

2) dla tynków dopuszcza się odcienie bieli, beżu, szarości i piaskowca, przy czym wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;

3) kolorystyka dachów ograniczona do odcieni czerwieni.

3. Ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce lub jednym terenie inwestycyjnym objętym jednym pozwoleniem na budowę, pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego czy wystroju elewacji.

#### **§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

1. Obszar planu w całości położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują przepisy odrębne.

2. Na całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, wykluczenie nie dotyczy inwestycji celu publicznego.

3. Ustala się następujące rodzaje terenów, w stosunku, do których określa się standardy akustyczne obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska oraz dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

1) dla terenu oznaczonego symbolem MN na rysunku planu jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenu oznaczonego symbolem U na rysunku planu jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

4. Ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, zachowując spójność systemu całego obszaru, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

5. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się nakaz zapewnienia ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń wód opadowych z terenów utwardzonych poprzez podczyszczanie, dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia podczyszczające obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce, do której inwestor posiada tytuł prawny.

6. Przy realizacji ustaleń planu uwzględnić należy wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie i sposoby zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U – tereny zabudowy usługowej – dopuszczone formy zabudowy i zagospodarowania:

1) budynki główne - usługowe z zakresu usług turystyki, gastronomii oraz sportu i rekreacji przy czym dopuszcza się lokalizację maksymalnie 1 budynku głównego na działce budowlanej;

2) obiekty towarzyszące;

3) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym, takie jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, dojścia, dojazdy, przejazdy, miejsca parkingowe i place postojowe, place pod śmietniki, a także zieleni towarzyszącej, wyposażenia terenu i infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków), urządzenia i obiekty związane z retencją i odprowadzeniem wód opadowych.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i sposoby zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dopuszczone formy zabudowy i zagospodarowania:

1) budynki główne - mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące przy czym dopuszcza się lokalizację maksymalnie 1 budynku głównego na działce budowlanej;

2) obiekty towarzyszące;

3) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym, takie jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, dojścia, dojazdy, przejazdy, miejsca parkingowe i place postojowe, place pod śmietniki, a także zieleni towarzyszącej, wyposażenia terenu i infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków), urządzenia i obiekty związane z retencją i odprowadzeniem wód opadowych.

## **§ 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.**

1. Dla terenu o symbolu 1. U (pow. ok. 0,22 ha) ustala się:

1) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – załącznik nr 1,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 20%,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 40%,
- d) intensywność zabudowy– minimalna 0,0, maksymalna 0,8 (dla kondygnacji nadziemnych maksymalnie 0,6),
- e) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane przy czym dopuszcza się wydzielenia pod infrastrukturę techniczną oraz poszerzenie drogi,
- f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić konieczność lokalizacji dojazdu do terenu 2.MN;

2) zasady kształtowania nowej zabudowy:

a) dla budynków usługowych:

- maksymalna wysokość - 10 m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
- poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej jak 0,6m npt mierzonym przy wejściu do budynku,
- dopuszcza się podpiwniczenia budynków oraz realizację parkingów w kondygnacjach podziemnych,
- główna bryła budynku kształtowana na rzucie prostokąta w proporcjach od 1:1,75 do 1:2,
- nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 18<sup>0</sup> do 25<sup>0</sup> z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8m do 1,8m, maksymalna wysokość okapu dachu – 6,5 m,
- nakaz kształtowania budynku głównego w nawiązaniu bryłą, formą wykończeniem elewacji oraz stolarką okienną i drzwiową do historycznej zabudowy gospodarczej, zgodnej z tradycją budowlaną regionu,

b) dla obiektów towarzyszących:

- maksymalna wysokość - 5 m,
- dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.

2. Dla terenu o symbolu 2. MN (pow. ok. 0,89 ha) ustala się:

1) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 20%,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 40%,
- c) intensywność zabudowy– minimalna 0,0, maksymalna 0,8 (dla kondygnacji nadziemnych maksymalnie 0,6),
- d) nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie dotyczy wydzielen pod infrastrukturę techniczną, poszerzenia dróg oraz na polepszenie warunków zagospodarowania działki sąsiedniej.

2) zasady kształtowania nowej zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących:

- maksymalna wysokość - 9 m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
- poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej jak 0,6m npt,
- dopuszcza się podpiwniczenia budynków oraz realizację parkingów w kondygnacjach podziemnych,
- główna bryła budynku kształtowana na rzucie prostokąta w proporcjach od 1:1,2 do 1:2,

- nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 18° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8m do 1,8m, maksymalna wysokość okapu dachu – 6,5 m,

b) dla obiektów towarzyszących:

- maksymalna wysokość - 5 m,
- dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 35° do 45°.

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

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się włączenie projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, do gminnej sieci wodociągowej;
- 2) należy zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstających obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) należy zapewnić dla ludności dostęp do wody pitnej i technologicznej, w tym z uwzględnieniem okresu ograniczonych dostaw zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu obrony cywilnej.

2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi: nakazuje się odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: indywidualne w granicach działki lub terenu, powierzchniowo do gruntu, do zbiorników retencyjnych (dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu) oraz do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się w całym obszarze planu budowę nowych zbiorników retencyjnych oraz prowadzenie nowych rowów melioracyjnych;
- 3) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływaniem wód opadowych.

4. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących, projektowanych sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych oraz z lokalnych lub indywidualnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczające 100 kW;
- 2) dopuszcza się umieszczenie stacji transformatorowej w każdym terenie oraz dopuszcza się jej lokalizację przy granicy działki.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z indywidualnych źródeł, a docelowo zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) dla sieci gazowych wyznaczane są strefy (odległości, w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania). W strefach tych nie mogą również rosnąć drzewa. Wymagania w zakresie stref zawarte są w przepisach odrębnych.

6. W zakresie zasilania w ciepło: dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych indywidualnych źródeł ciepła, w tym np. ogrzewanie gazowe, ogrzewanie olejowe, ogrzewanie elektryczne, ogrzewanie zdalaczynne lub ogrzewanie z lokalnych lub indywidualnych odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

7. Gospodarka odpadami wg. przepisów odrębnych.

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

9. Dopuszcza się remont, modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy do obiektów budowlanych.

10. Obowiązuje wymóg zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do istniejących i projektowanych sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych.

**§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.**

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogę wewnętrzną, zlokalizowaną poza granicą planu, włączoną do drogi publicznej gminnej – Aleja Wojska Polskiego.

2. Obsługa komunikacyjna terenu o symbolu 1.U z drogi wewnętrznej, przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy planu (poza jego granicą) lub z systemu dróg wewnętrznych w obszarze ośrodka Leśny Dwór.

3. Obsługa komunikacyjna terenu o symbolu 2.MN przez teren o symbolu 1.U obsługiwany z drogi wewnętrznej, przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy planu (poza jego granicą) lub z systemu dróg wewnętrznych w obszarze ośrodka Leśny Dwór.

4. Dla funkcji mieszkalnej nakaz realizacji minimum 2 miejsc parkingowych na każdy wydzielony lokal mieszkalny.

5. Dla funkcji usługowej nie ustala się minimalnej ilości miejsc parkingowych, przy czym na powierzchni terenu dopuszcza się maksymalnie 35 miejsc parkingowych.

6. W przypadku realizacji funkcji usługowej należy zapewnić minimum 2 miejsca parkingowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

7. Wymagane miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją.

**§ 10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.** Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oprócz zabudowy i zagospodarowania związanego z pracami budowlanymi.

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

**§ 12.** W obszarze objętym granicami niniejszego opracowania traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Sulęczyno obejmującego części działek ewidencyjnych o numerach 3183/9 i 3183/10 - Ośrodek "Leśny Dwór" uchwalony Uchwałą Nr XXIX/256/2014 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 31 marca 2014 r. (Dz. U. Woj. Pom. z 2014 r., poz. 1656).

**§ 13.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sulęczyno.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY  
  
Kazimierz Gliniecki

**Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIV/223/2021 Rady Gminy Sulęczyno z dn. 28 czerwca 2021 r.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno w części dotyczącej terenu działki nr 3183/19

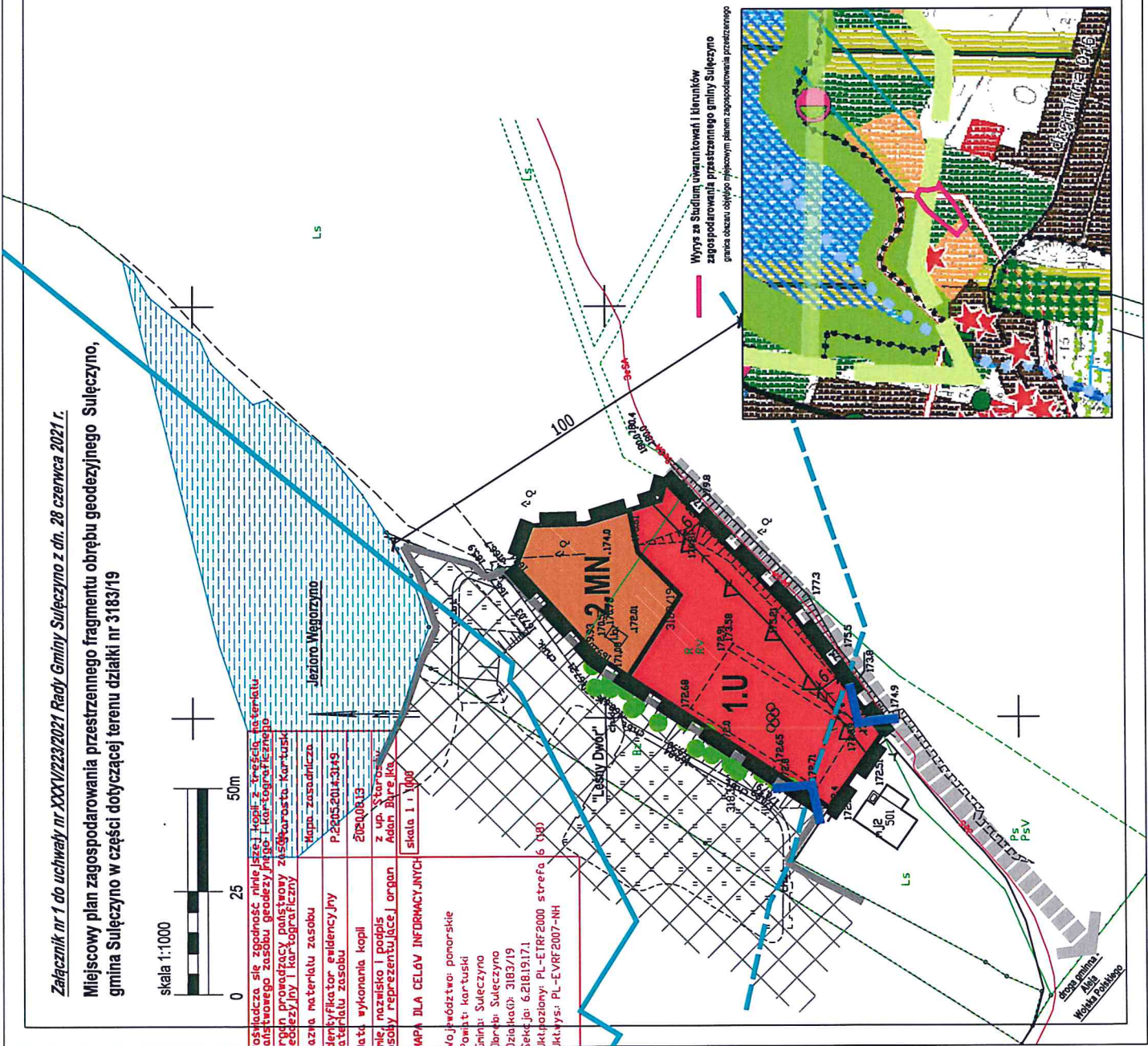
skala 1:1000



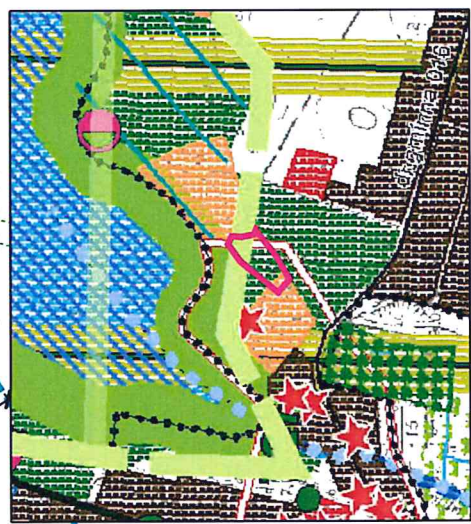
oskądza się zgodność z treścią kopii z korespondencji w sprawie  
ustanowienia zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
pod przewodnictwem państwowego zespołu technicznego  
geodezyjny i kartograficzny  
z dnia 2014.08.13  
z upoważnieniem  
Adon Burek  
skala 1:1000

MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH

do wydawstwa: pomorskie  
Powiat kartuski  
Gmina Sulęczyno  
ul. Wolności 4  
3183/19  
sekcyj. 6.218.19.171  
dok. 000  
skala: 1:1000



**Wyjazd z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyno**  
granica obszaru objętego niniejszym planem zagospodarowania przestrzennego



**OZNACZENIA stanowiące ustalenia planu:**

- graniczanie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- oznaczenia literowe identyfikujące tereny w liniach rozgraniczających
- U - tereny zabudowy usługowej
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej

kierunek obsługi komunikacyjnej

Gowidiński Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar opracowania planu

oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu

- istniejące drzewa
- teren historycznego założenia dworsko - parkowego
- droga wewnętrzna wg ustaleń obowiązującego planu
- wody Jeziora Węgorzyno
- linia 100m od brzozi Węgorzyno
- linia po połączeniu ewolucji budynków położonych na działkach przyległych do działki objętej planem

STREFA INFORMACYJNO-PRZESTRZANNĄ  
A - WIELORTOBIEŻALNE ODDZIAŁY WZGLĘDNE  
A1 - Sułęczyno  
1 - HARBURZ (ZBIORNIA W STRAŻNICTWIE PRZESTRZANNYM)  
CZĘŚCIOWO WYKONCZĄCE DZIAŁKI ODDZIAŁOWANE W TRYBIE  
Kierunek obsługi komunikacyjnej  
Istniejące drzewa  
Teren historycznego założenia dworsko - parkowego  
Droga wewnętrzna wg ustaleń obowiązującego planu  
Wody Jeziora Węgorzyno  
Linia 100m od brzozi Węgorzyno  
Linia po połączeniu ewolucji budynków położonych na działkach przyległych do działki objętej planem

1. OBLICZANIE PRZESTRZANNYCH  
- wyznaczenie terenów zabudowy usługowej  
- wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej  
- wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej, wielorobieżalnej  
- wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej, wielorobieżalnej

2. OBLICZANIE PRZESTRZANNYCH  
- wyznaczenie terenów zabudowy usługowej  
- wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej  
- wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej, wielorobieżalnej  
- wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej, wielorobieżalnej

Biurowo Urbanistyczne  
Kniebel-Stajczuk, Jaszczyk-Stojłowska Spółka Jawna  
ul. Chylicka 61, 83-200 Stargard Goralski  
tel. 0 68 55 220 57  
e-mail: p.poc@pocdom.pl, www.pocdom.pl

Skala 1:1000  
Data opracowania: 06.2021 r.  
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno w części dotyczącej terenu działki nr 3183/19  
Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIV/223/2021 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 28 czerwca 2021 r.  
Uprawniony do opracowania na podstawie Art. 5, pkt 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
Zespół projektowy: mgr inż. arch. Marek Kowalikowski

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/223/2021

Rady Gminy Sulęczyno

z dnia 28 czerwca 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno w części dotyczącej terenu działki nr 3183/19**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Rada Gminy Sulęczyno, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno w części dotyczącej terenu działki nr 3183/19, rozstrzyga co następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 05.05.2021r. do 04.06.2021r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 18.06.2021r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
  
Kazimierz Gliniecki



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/223/2021  
Rady Gminy Sulęcyno  
z dnia 28 czerwca 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu  
geodezyjnego Sulęcyno, gmina Sulęcyno w części dotyczącej terenu działki nr 3183/19**

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

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania Rady Gminy Sulęcyno rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Gmina nie poniesie kosztów budowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Plan miejscowy sporządzany jest dla niewielkiego fragmentu sąsiadującego bezpośrednio z zabudową podłączoną do gminnej sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 2. Gmina nie poniesie kosztów urządzenia dróg gdyż, w obszarze planu nie projektuje się nowych dróg publicznych.

§ 3. W obszarze ww. planu nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, o których mowa w art. 20 ust. 1 przywołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
  
Kazimierz Gliniecki

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXV/223/2021

Rady Gminy Sulęczyno

z dnia 28 czerwca 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu  
geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno w części dotyczącej terenu działki nr 3183/19**

Dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ust.3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu  
przestrzennym<sup>1)</sup>

PRZEWODNICZĄCY RADY  
  
Kazimierz Gliniecki

---

<sup>1)</sup> I Do uzupełnienia w toku dalszej procedury po uchwaleniu z numerem uchwały, załącznik w formie pliku GML

## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXXV/223/2021 Rady Gminy Sulęczyño z dnia 28 czerwca 2021 roku  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu  
geodezyjnego Sulęczyño, gmina Sulęczyño w części dotyczącej terenu działki nr 3183/19

### 1) Wstęp

Poniższe uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyño, gmina Sulęczyño w części dotyczącej terenu działki nr 3183/19.

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr XXII/142/2020 Rady Gminy Sulęczyño z dnia 29 kwietnia 2020r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyño, gmina Sulęczyño w części dotyczącej terenu działki 3183/19.

Obszar objęty opracowaniem planu ma pow. ok.0,31 ha i jest położony w obrębie Sulęczyño, gmina Sulęczyño. Obszar objęty opracowaniem stanowi część kompleksu Leśny Dwór – starego założenia dworsko parkowego, zaadaptowanego na potrzeby prowadzenia funkcji usługowej – usługi turystyki (hotel, sala bankietowa oraz zagospodarowany teren zieleni urządzonej z plażą oraz pomostem wykorzystywanymi dla potrzeb gości). Założenie znajduje się w centralnej części miejscowości Sulęczyño, jest otoczone zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową jak również – od wschodu niewielkim kompleksem leśnym.

Celem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenów stanowiących część kompleksu turystyczno-rekreacyjnego – ośrodka „Leśny Dwór” w Sulęczyńie polegająca na poszerzeniu możliwości inwestycyjnych i umożliwieniu realizacji zabudowy o funkcji usługowej i mieszkaniowo-usługowej oraz zmianie przebiegu zaplanowanych dotychczas powiązań komunikacyjnych z terenami sąsiednimi. W dotychczasowym planie teren ten był przeznaczony na usługę sportu i rekreacji oraz drogi wewnętrzne. Ustalenia obowiązującego planu nie dają możliwości rozbudowy istniejącego ośrodka turystyczno-rekreacyjnego o nową zabudowę usługową i mieszkaniowo-usługową. W związku z powyższym konieczna była zmiana przeznaczenia terenów umożliwiająca realizację zaplanowanej inwestycji. Projekt planu został sporządzony w oparciu o koncepcję zabudowy i zagospodarowania terenu złożoną przez potencjalnego inwestora.

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyño, uchwalonego uchwałą nr XV/105/2019 Rady Gminy Sulęczyño z dnia 14 listopada 2019r – tekst jednolity, cały obszar planu położony jest w granicach obszaru docelowego zainwestowania. Plan miejscowy uwzględnia dyspozycje studium. Przedkładany do uchwalenia plan miejscowy spełnia wymóg art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przedkładany do uchwalenia jest realizacją uchwały nr XXII/142/2020 Rady Gminy Sulęczyño z dnia 29 kwietnia 2020r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyño, gmina Sulęczyño w części dotyczącej terenu działki 3183/19

Zgodnie z art.34 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po uchwaleniu nowy plan miejscowy w swoich granicach spowoduje utratę mocy obowiązującego miejscowego planu.

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

#### **a) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.**

Projekt planu miejscowego w § 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały także określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w § 7, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, geometria dachów. W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania zabudowy na krajobraz ustalono maksymalną wysokość budynku mieszkalnego – 9m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne), budynku usługowego – 10m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne) oraz konieczność uzupełnienia zabudowy o zieleń towarzyszącą. Ponadto budynki winny być zharmonizowane w kolorze, wykończeniu elewacji oraz geometrii dachów. Dla budynku usługowego, na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dodano zapis: nakaz kształtowania budynku głównego w nawiązaniu bryłą, formą wykończeniem elewacji oraz stolarką okienną i drzwiową do historycznej zabudowy gospodarczej, zgodnej z tradycją budowlaną regionu.

W obszarze planu nie występują tereny publiczne.

#### **b) Walory architektoniczne i krajobrazowe.**

Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo historycznego założenia dworsko – parkowego ustalono materiały do wykończenia elewacji planowanych obiektów. Dopuszczono tynki w kolorach nawiązujących do bezpośredniego otoczenia sporządzanego planu. Nowa inwestycja powinna charakterem oraz gabarytami nawiązywać do istniejących budynków w zespole dworsko – parkowym, stąd dopuszczono również wykorzystanie materiałów elewacyjnych o wysokich walorach estetycznych w tym szło oraz blachy szlachetne. Ustalona wysokość zabudowy koreluje z istniejącą zabudową w sąsiedztwie – budynki w ustalonych parametrach powinny uzupełnić zainwestowanie i pozytywnie działać na krajobraz.

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

Projekt planu miejscowego w § 5 zawiera kompleksowe ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, natomiast w § 7 znajdują się ustalenia szczegółowe dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym ustalony wymagany minimalny % powierzchni biologicznie czynnej.

Z uwagi na położenie terenu objętego planem w sąsiedztwie jeziora Węgorzyno oraz w związku z lokalizacją w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują dla całego obszaru planu zapisy Uchwały Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Woj. Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w woj. pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 r., poz. 2942).

Teren objęty granicami planu położony jest w całości w zasięgu obszaru zwartej zabudowy wsi Sulęczyno, wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, określonego w tym dokumencie, jako obszar możliwego docelowego zainwestowania. W związku z powyższym możliwym było uzyskanie odstępstwa z paragrafu 7 ust 5: Zakazy, o których mowa w § 5 pkt 8 oraz § 6 nie dotyczą:

*obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (lub w równorzędnych dokumentach planistycznych), gdzie dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegu wód, określonej poprzez połączenie istniejących budynków na przylegających działkach,(...).*

W trakcie prac analitycznych stwierdzono, że nieprzekraczalna linie zabudowy można wyznaczyć pomiędzy budynkiem wiaty posadowionej na dz.3183/11 (działka bezpośrednio granicząca z przedmiotowym terenem), budynkiem usługowym na dz.3183/9 oraz budynkiem usługowym zlokalizowanym na dz.3183/10 (działka bezpośrednio granicząca z przedmiotowym

terenem). Po wyznaczeniu linii zabudowy udokumentowano, że cała działka objęta planem może zostać zabudowana. Ponadto obowiązujący dotychczas plan miejscowy również dopuszczał zabudowę na całym tym obszarze – w związku z czym uznano prawa nabyte, uzyskane w poprzedniej procedurze planistycznej.

Zasady gospodarowania wodami uwzględnia § 8, ustala się zaopatrzenie w wodę całego obszaru planu z istniejącej sieci wodociągowej. Plan reguluje również kwestię odprowadzenia ścieków do istniejących kolektorów sanitarnych. Dla wód opadowych plan dopuszcza odprowadzenie do gruntu na terenie własnej działki oraz ustala zakaz odprowadzenia wód deszczowych do kanalizacji sanitarnej.

**d) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

W obszarze objętym planem nie występują budynki i tereny wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego, nie występują obiekty i tereny ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków ani w gminnej ewidencji zabytków. Teren objęty planem leży poza zasięgiem strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi oraz poza strefą ochrony ekspozycji. W obszarze planu nie występują stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Teren objęty zmianą planu miejscowego jest położony w bezpośrednim sąsiedztwie historycznego założenia dworsko – parkowego. W związku z powyższym oraz w związku z negatywnym, podwójnym uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, konieczne było wprowadzenie zmian polegających na rozdzieleniu terenów przeznaczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej. Ponadto, w celu umożliwienia dalszego procedowania planu miejscowego konieczne było wprowadzenie ustaleń zawartych w piśmie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZN.5150.21.2.2021.AW z dn. 19. marca 2021r. Zmianie uległy parametry dotyczące kształtowania geometrii dachu, wysokości zabudowy usługowej (która została obniżona z 12m do 10m), proporcji rzutu planowanych budynków oraz dopuszczenie maksymalnie 1 budynku o funkcji głównej na jednej działce budowlanej. Uwzględnienie uwag z pisma było warunkiem pozytywnego uzgodnienia planu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - nr ZN.5150.21.2.2021.AW z dnia 12 kwietnia 2021 roku.

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

Obszar opracowania jest położony poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na terenie nie występują zarejestrowane osuwiska.

Kompleksowa ocena oddziaływania na środowisko ustaleń planu, w tym w zakresie wymagań ochrony zdrowia, jest przedmiotem prognozy oddziaływania na środowisko.

**f) Walory ekonomiczne przestrzeni**

Zmiana planu miejscowego pozwoli na zagospodarowanie terenu zgodnie z oczekiwaniami inwestorów oraz w dostosowaniu do zaistniałej sytuacji przestrzennej, co umożliwi realne wykorzystanie terenów pod inwestycje. Potencjalne prognozowane korzyści oraz skutki finansowe wynikające z opracowania planu przeanalizowano i przedstawiono w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

**g) Prawo własności**

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności. Generalnie plan przedkładany do uchwalenia nie ogranicza prawa własności poprzez wydzielenie terenów dla realizacji celów publicznych na gruntach prywatnych.

**h) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa**

Projekt planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów.

**i) Potrzeby interesu publicznego**

Cele publiczne realizowane poprzez zapisy planu to właściwa ochrona krajobrazu i środowiska przyrodniczego. W obszarze planu nie występują przestrzenie publiczne.

**j) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

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

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

Wójt Gminy Sulęczyno na każdym etapie procedury planistycznej zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa, składania wniosków, uczestnictwa w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami w trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu oraz możliwości składania uwag. Po zawiadomieniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzania planu nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych i prawnych w wyznaczonym terminie. Pisma z wnioskami złożyły niektóre z zawiadomionych organów i instytucji.

Dnia 21.08.2020r. Wójt Gminy Sulęczyno ogłosił o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu do dnia 16.09.2020r.

Ponadto projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 05.05.2021r. do 04.06.2021r. po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu wraz z prognozą, termin dyskusji publicznej dnia 07.05.2021r. oraz ustalono termin składania uwag – do dnia 18.06.2021r. W terminach wyznaczonych przez Wójta Gminy Sulęczyno każdy kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub w prognozie oddziaływania na środowisko, mógł wnieść uwagi. Uwagi mogły być wnoszone w formie pisemnej, w formie ustnej do protokołu z dyskusji publicznej, a także za pomocą poczty elektronicznej.

Protokół z dyskusji publicznej został zamieszczony na stronie internetowej gminy oraz na tablicy ogłoszeń.

W wyznaczonym terminie uwag nie wniesiono.

**l) Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.**

Projekt planu miejscowego w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Nakazuje się włączenie do sieci wodociągowej. Ustalenia te przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody dla celów zaopatrzenia ludności.

**m) Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych**

Ustalenia przyjęte w planie miejscowym równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych.

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

Plan miejscowy reguluje stan prawny na całym obszarze opracowania. W planie wyznaczono teren usługowo - mieszkaniowy który ma uzupełniać tereny już przeznaczone dla usług (teren kompleksu Leśny Dwór). Uzupełnienie zabudowy oraz uporządkowanie przedmiotowego terenu wpłynie pozytywnie na ład przestrzenny oraz podniesie walory rekreacyjne ścieżki pieszej biegnącej wzdłuż granic opracowania planu.

Uwarunkowania i skutki ekonomiczne zostały przeanalizowane w prognozie skutków finansowych.

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

Przedstawiony do uchwalenia plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcyno uchwalonego uchwałą nr XV/105/2019 Rady Gminy Sulęcyno z dnia 14 listopada 2019r – tekst jednolity

Plan miejscowy jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, przyjętej uchwałą nr XLV/354/2018 Rady Gminy Sulęcyno z dnia 27 września 2018 r.

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

Sporządzona w trakcie procedury „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała, że:

- a) Uchwalenie planu miejscowego nie będzie skutkowało koniecznością poniesienia przez Gminę kosztów budowy infrastruktury technicznej.
- b) Uchwalenie planu miejscowego nie będzie wiązało się z koniecznością poniesienia przez Gminę kosztów urządzenia dróg gminnych.
- c) Uchwalenie planu miejscowego nie będzie skutkowało koniecznością ponoszenia przez Gminę kosztów wykupu gruntu na cele publiczne ani koniecznością realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust.1 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- d) Uchwalenie planu miejscowego nie będzie skutkowało możliwością pozyskania dochodów ze sprzedaży gruntów gminnych.
- e) Uchwalenie planu miejscowego nie będzie skutkowało możliwością pozyskania przez Gminę dochodów z podatku od czynności cywilnoprawnych.
- f) Uchwalenie planu miejscowego nie będzie skutkowało możliwością pozyskania dochodów z opłat adiacenckich.
- g) Uchwalenie planu miejscowego może skutkować możliwością pozyskania przez Gminę dochodów z opłaty planistycznej.
- h) Uchwalenie planu miejscowego może wiązać się ze wzrostem dochodów z podatku od nieruchomości.
- i) Realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie wiązała się z koniecznością poniesienia kosztów podziałów geodezyjnych, ale może skutkować koniecznością poniesienia kosztów wyceny nieruchomości.

### **5) Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej**

Projekt planu został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz.741 z późn. zm.) oraz procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Wójt Gminy Sulęcyno w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronach

- BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
  - rozpatrzył złożone wnioski do planu,
  - sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
  - sporządził prognozę oddziaływania na środowisko oraz podał do publicznej wiadomości informację o prowadzeniu procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko
  - w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uwag nie wniesiono
  - uzyskał opinie o projekcie planu i dokonał jego uzgodnień,
  - ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu,
  - wyłożył projekt zmiany planu do publicznego wglądu (w dniach od 05.05.2021r. do 04.06.2021r.), przeprowadził w dniu 07.05.2021r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
  - przyjmował uwagi do planu oraz do prognozy w terminie do dnia 18.06.2021r., w terminie tym nie wniesiono uwag.

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