

**UCHWAŁA NR XLIII/264/2021
RADY GMINY SULĘCZYNO**

z dnia 30 grudnia 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu
obrębu geodezyjnego Węsiory, gmina Sulęczyno obejmującego działki nr 353/2 ÷ 353/27**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.Dz. U. z 2021 roku, poz.1372 ze zm.) oraz art.14 ust.1, 2 i 4, art.17 pkt 1 i 2 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2021 r., poz.741 ze zm.)

**Rada Gminy Sulęczyno
uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Przystępuje się do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XXVI/273/2002 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 21 sierpnia 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty obrębu geodezyjnego Węsiory (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 30 grudnia 2002r. poz. 2595) w części dotyczącej działek nr ewid. 353/2 ÷ 353/27 położonych w obrębie ewidencyjnym Węsiory, gmina Sulęczyno w zakresie sposobu jego zagospodarowania i zabudowy.

2. Granice obszaru objętego uchwałą przedstawiono na załączniku graficznym stanowiącym integralną część uchwały.

3. Zakres merytoryczny opracowania obejmuje niezbędną problematykę określoną w art.15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

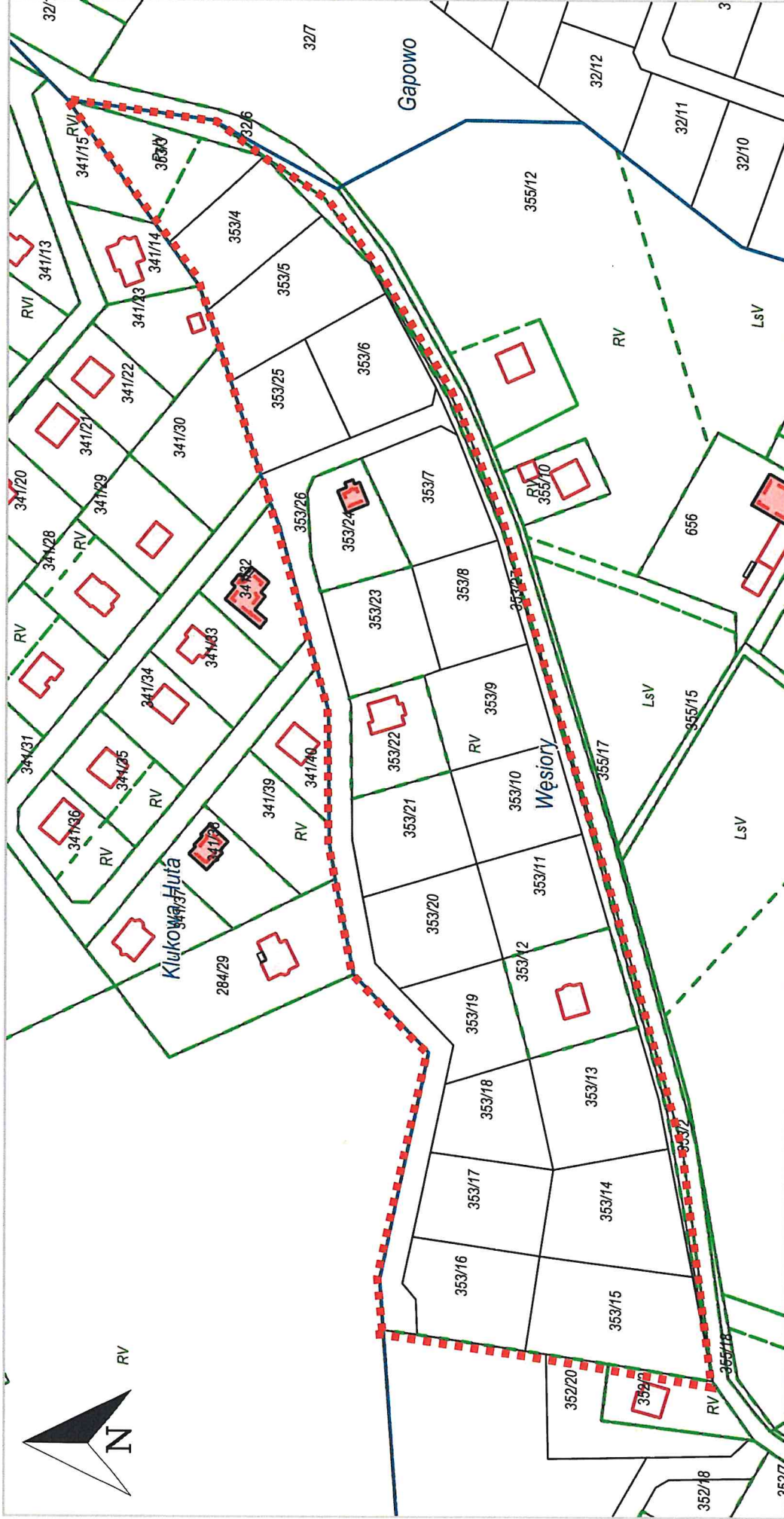
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Kazimierz Gliniecki
Kazimierz Gliniecki

**ZAŁĄCZNIK do Uchwały Nr XLIII/264/2021
Rady Gminy Sulęczyne
z dnia 30 grudnia 2021 roku**

skala 1:2000



Legenda:

■ ■ ■ granica opracowania planu

PRZEWODNICZĄCY
Grzegorz Głuchowski
Kazimierz Głuchowski

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XLIII/264/2021 Rady Gminy Sulęczyo z dnia 30 grudnia 2021 r.

w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XXVI/273/2002 Rady Gminy Sulęczyo z dnia 21 sierpnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty obręb geodezyjnym Węsiory (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 30 grudnia 2002 r., poz. 2595) w części dotyczącej działek nr ewid. 353/2 ÷ 353/27 położonych w obrębie ewidencyjnym Węsiory, gmina Sulęczyo

Aktualnie dla działek nr ewid. 353/2 ÷ 353/27 położonych w obrębie ewidencyjnym Węsiory, gmina Sulęczyo obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony uchwałą Nr XXVI/273/2002 Rady Gminy Sulęczyo z dnia 21 sierpnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty obrębu geodezyjnego Węsiory (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 30 grudnia 2002 r. poz. 2595).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest podstawowym dokumentem planistycznym, za pomocą którego, w sposób wiążący ustala się przeznaczenie terenów na określone cele. Plan miejscowy stanowi akt prawa miejscowego, który na podstawie analiz oraz wniosków mieszkańców powinien być modyfikowany tak, aby panować nad przestrzenią już istniejącą, jednocześnie zapewniając ład przestrzenny przy realizacji planowanych zadań inwestycyjnych. Wprowadzenie zamierzonych zmian w planie ma na celu określenie sposobu jego zagospodarowania i zabudowy.

Obszar objęty projektem uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Węsiory, gmina Sulęczyo, pozostanie terenem przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinnej.

Planowane przedsięwzięcie, nie jest sprzeczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy podjętym uchwałą Nr XXVI/213/2010 Rady Gminy Sulęczyo z dnia 14 lipca 2010 roku ze zmianami. W Studium, które jest dokumentem ogólnym wyznaczającym politykę przestrzenną i określającym zasady zagospodarowania gminy, obszar objęty opracowaniem przeznaczony jest pod tereny rolne w obszarze możliwego docelowego zainwestowania, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z dokumentem studium:

„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 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 1995 r. (...)**.

Poprzez zapisy planu, określające między innymi przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego, w tym zakazy i nakazy chroniące walory środowiska przyrodniczego i krajobrazu zostanie uregulowana sytuacja prawna wnioskowanego obszaru i zostaną stworzone narzędzia prawne umożliwiające zarówno realizację planowanej inwestycji jak i zrównoważony rozwój.

Projektowane zapisy w planie zagospodarowania przestrzennego będą uwzględniały zapisy zawarte w Studium.

Przed sporządzeniem projektu planu dokonamy analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Sulęczyno.

Biorąc powyższe pod uwagę, oraz w związku z wnioskiem o zmianę planu, który wpłynął do Wójta Gminy Sulęczyno, przygotowano projekt uchwały.

Zmiany, o których mowa w projekcie uchwały nie kolidują z intencją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie określono, iż zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego, zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy należy realizować przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Gliniecki
Kazimierz Gliniecki