

**UCHWAŁA NR VIII/48/2024  
RADY GMINY SULECZYNO**

z dnia 30 grudnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu  
geodezyjnego Sulęczyno, Gmina Sulęczyno w części dotyczącej dz. nr 305/7**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2024.1465.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 poz. 1130) oraz art. 66 ust 2, art. 67 ust 3 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą nr LXIII/408/2023 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 3 sierpnia 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno w części dotyczącej dz. nr 305/7

**Rada Gminy Sulęczyno  
uchwała co następuje:**

§ 1. 1. Stwierdza się, iż przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyno, przyjętego w postaci ujednocionej Uchwałą Nr XV/105/2019 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 14 listopada 2019r. wraz ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr LII/337/2022 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 30 listopada 2022 r. oraz zmianą uchwaloną Uchwałą nr LXX/457/2024 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 22 lutego 2024 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno w części dotyczącej dz. nr 305/7, w granicach określonych na rysunku planu - załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „planem”.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 0,61 ha.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 4. 1. Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 1, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenie liczbowo-literowe terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania identyfikujące teren, gdzie oznaczenie cyfrowe oznacza kolejny numer terenu, a oznaczenie literowe oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
- 5) przeznaczenie terenów, w tym: U – teren usług.

2. Pozostałe oznaczenia i opisy na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 1, wynikają z przepisów odrębnych lub stanowią informacje, zalecenia nie będące obowiązującymi ustaleniami planu.

#### § 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego (nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów) dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zostały określone w § 7 i 8 poprzez ustalenie przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym w szczególności linii zabudowy, udziału powierzchni zabudowy, udziału terenów biologicznie czynnych, intensywności zabudowy.

2. Dopuszcza się lokalizację wolnostojących odnawialnych źródeł energii oraz stacji transformatorowych (nasłupowych lub budynkowych) przy granicy działki.

3. Ustalona maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej.

4. Ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rodzaju materiałów pokrycia dachowego.

5. Ustala się obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej.

6. W zakresie rozwiązań materiałowych i kolorystycznych wykończenia elewacji i pokrycia dachowego budynków ustala się:

- 1) wykończenie elewacji z materiałów pochodzenia naturalnego lub wiernie imitujących naturalne – tynk, kamień, drewno oraz materiałów ceramicznych – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne);
- 2) wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
- 3) dla tynków dopuszcza się jedynie zastosowanie w elewacji maksymalnie 3 kolorów z jednej gamy kolorystycznej, w tym jednego przewodniego – dopuszcza się tynki w kolorystyce bieli, beżu, szarości, piaskowca;
- 4) ujednoczenie kolorystyki pokrycia dachów, którą ogranicza się do odcieni spieku ceramicznego i czerni, grafitu, szarości.

#### § 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Dla terenu usług edukacji, oznaczonego symbolem 1U ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zabudową domów opieki społecznej, zgodnie z rodzajami terenów określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

2. Ustala się nakaz prowadzenia prac budowlanych w sposób, który nie spowoduje zmiany stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją ani na terenach sąsiednich poza obszarem objętym planem.

3. Na obszarze objętym planem, przy wdrażaniu jego ustaleń, należy uwzględnić obowiązujące prawo dotyczące ochrony dziko występujących zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

#### § 7. Przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Ustala się następujące przeznaczenie oraz sposoby zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) sposoby zagospodarowania:
  - a) lokalizacja budynków usługowych z zakresu:

- usług handlu z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego,
  - usług zdrowia i pomocy społecznej,
  - usług nauki i edukacji,
  - usług kultury i rozrywki,
  - usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
  - usług biurowych i administracji,
- b) wyklucza się lokalizację usług kultu religijnego, usług turystyki oraz usług rzemieślniczych,
- c) tereny rekreacyjne ogólnodostępne w tym boiska, place zabaw, siłownie zewnętrzne, tereny z innymi urządzeniami rekreacyjnymi,
- d) obszary zieleni urządzonej,
- e) tereny ogólnodostępnej zieleni naturalnej,
- f) lokalizacja zabudowy towarzyszącej w tym budynki gospodarcze, tereny obsługujące obiekty sportowe oraz sanitariaty,
- g) lokalizacja wiat rekreacyjnych,
- h) lokalizacja urządzeń lub sieci infrastruktury technicznej,
- i) lokalizacja indywidualnych, odnawialnych źródeł energii o mocy dowolnej (w tym wolnostojących) wykorzystywanych dla potrzeb obszaru opracowania oraz sąsiednich terenów usług edukacji, zlokalizowanych na dz. nr 305/3,
- j) lokalizacja dojeżdż, dojazdów, przejazdów, miejsc parkingowych lub placów postojowych tp.,
- k) lokalizacja tymczasowych obiektów usługowych.

#### § 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

##### 1. Dla terenu o symbolu 1U ustala się:

##### 1) Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2 powierzchni działki budowlanej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3 powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
- d) nadziemna intensywność zabudowy:
  - minimalna: 0,0,
  - maksymalna: 0,8,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczono na rysunku planu, w odległości zmiennej od 6m do 11m od linii granicy z terenem komunikacyjnym drogi położonej poza granicami opracowania planu – ul. Szkolnej,
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy drugorzędnych elementów budynku, takich jak: ganki, wiatrołapy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy itp., ani podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
- g) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup> (nie dotyczy działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej lub dojeżdż i dojazdów),
- h) dopuszcza się scalenie działki nr 305/7 z działką nr 305/3 usytuowaną w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem planu;

##### 2) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 12m,
- b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

c) geometria dachu: dla wszystkich budynków i obiektów dach dowolny.

**§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**Cały obszar planu położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują przepisy właściwej Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego<sup>#</sup> w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim; w granicach planu nie występują naturalne ciekły czy zbiorniki wodne, nie występują w obszarze planu zadrzewienia przydrożne, łąki, łąki i nadwodne podlegające ochronie. Teren objęty obszarem planu jest położony w całości poza obszarem 100m od brzegów naturalnych zbiorników wodnych.

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

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) dopuszcza się remont, modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.

2. W zakresie gospodarki ściekami:

- 1) dopuszcza się remont, modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Sulęcynie (obiekt poza granicami planu).

3. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zastosowaniem systemów:

- 1) powierzchniowych w ramach własnych działek poprzez tereny powierzchni biologicznie czynnej (zaleca się umożliwienie ich późniejszego wykorzystania do nawodnienia terenów);
- 2) podziemnych, w tym z wykorzystaniem rurociągów, zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych;
- 3) podczyszczania wód opadowych z terenów komunikacyjnych i innych utwardzonych;
- 4) zaleca się projektowanie zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający infiltrację wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju półprzepuszczalne i przepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie oraz wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny.

4. Planowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł bądź odnawialnych źródeł energii.

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) dopuszcza się remont, modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych oraz przyłączy obiektów budowlanych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci energetycznych i stacji transformatorowych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych.

6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się remont, budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) dopuszcza się remont, modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych oraz przyłączy obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub gazu zbiornikowego.

8. Ustala się zasady gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami prawa miejscowego.

9. Dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji, bądź wynikających z przepisów odrębnych.

10. W zagospodarowaniu terenu obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

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

#### § 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych

1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem transportowym zapewnia droga we własności gminnej – ul. Szkolna (poza granicami opracowania planu).

2. Obsługa komunikacyjna terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi bezpośrednio z drogi we własności gminnej – ul. Szkolna (poza granicami opracowania planu).

3. Dla wydzielonego terenu ustala się minimum 10 miejsc parkingowych ogólnodostępnych przy czym dodatkowo należy zapewnić:

- 1) dla budynków z zakresu usług nauki i edukacji, bezpieczeństwa i porządku publicznego, kultury i rozrywki, nauki i edukacji oraz zdrowia, pomocy społecznej i handlu – minimum 1 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni brutto budynku, a ponadto minimum 0,2 miejsca postojowego na każdego zatrudnionego;
- 2) dla usług nauki, edukacji i kultury należy zapewnić dodatkowo minimum 3 miejsca chwilowego postoju na każdą usługę;
- 3) dla budynków i obiektów sportowych i rekreacyjnych typu: hale sportowe, hale widowiskowe, boiska sportowe otwarte, baseny itp. należy dodatkowo zapewnić minimum 0,1 miejsca postojowego na jedno miejsce siedzące (również przewidziane w obiektach odkrytych);
- 4) przez miejsca parkingowe rozumie się miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany), wiatę garażową, garaż podziemny;
- 5) wymagane ustaleniami miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego wspólną inwestycją także poza obszarem planu.

4. Należy przewidzieć dodatkowo miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:

- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi poniżej 16;
- 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40;
- 3) min 4% ogólnej liczny stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.

#### § 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Teren o symbolu 1U jest terenem inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym.

2. W obiektach użyteczności publicznej należy uwzględnić wymagania obrony cywilnej.

3. W granicy terenu o symbolu 1U obowiązuje nakaz dostosowania zagospodarowania i urządzenia terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 13. Stawka procentowa Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sulęcyno.

§ 15. W granicach objętych niniejszym opracowaniem traci moc Uchwała nr XXVI/272/2002 z dnia 2002-08-21 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty obrębu geodezyjnego Sulęcyno (oznaczonego symbolem 08.01.12).

§ 16.1. 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

**Daniel Kobiela**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyño, gmina Sulęczyño w części dotyczącej dz. nr 305/7 skala 1:1000**

Załącznik nr 1 do UCHWAŁY NR VIII/48/2024 RADY GMINY SULĘCZYÑO z dnia 30 grudnia 2024 r.



**LEGENDA:**

- granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- oznaczenie liczbowo-literowe terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania identyfikujące teren, gdzie oznaczenie cyfrowe oznacza kolejny numer terenu, a oznaczenie literowe oznacza podstawowe przeznaczenie terenu

**OZNACZENIA stanowiące ustalenia planu wynikające z występowania obszarów i obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych:**

- Gowidiński Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar opracowania

Wyrys z dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyño - Uchwała nr LXX/457/2024 Rady Gminy Sulęczyño z dnia 22 lutego 2024r.

**PRZEZNACZENIE TERENÓW, W TYM:**

- U - teren usług

**GRANICA OPACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**1. STREFY FUNKCYJALNO - PRZESTRZENNE**  
**A - WIELOFUNKCYJNE OSRODKI WIEJSKIE**  
 A1 - Sulęczyño

**1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ**  
**OBSZARY MOŻLIWEGO DOCELOWEGO ZAINWESTOWANIA, W TYM:**  
 istniejąca zabudowa i tereny zagospodarowane (użytkowane nierolniczo i nieleśne)  
 tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej z drobnymi usługami  
 większe tereny usługowe  
 sąsiedztwo terenów zainwestowanych i obszary przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych

**2. OBSZARY PRZESTRZENI CHRONIONEJ**  
 tereny rolnicze z rozproszoną zabudową zagrodową  
 tereny lasów (a) i obszary przeznaczone do zalesień (b)

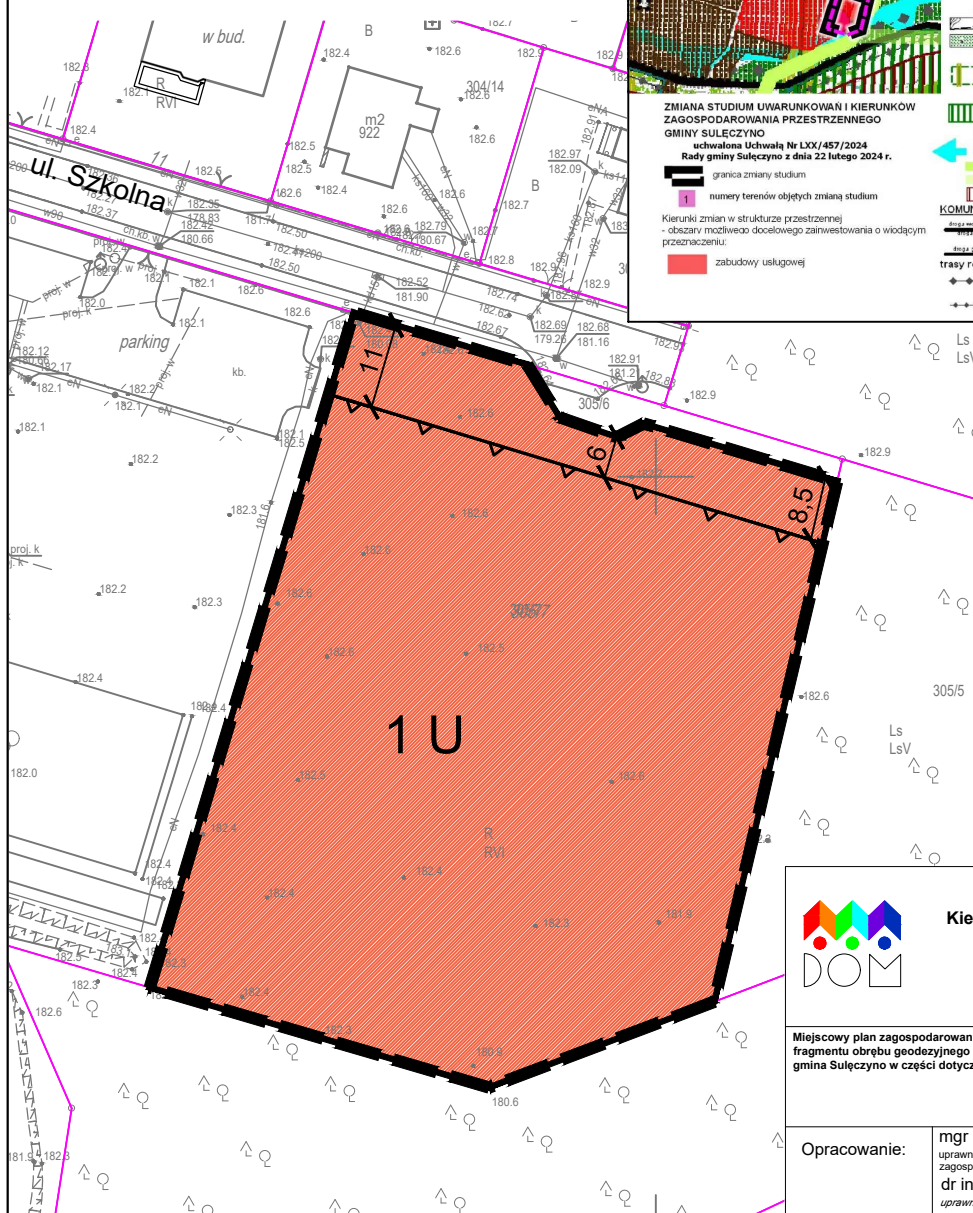
**3. OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**  
 Gowidiński Obszar Chronionego Krajobrazu

**Zasoby środowiska postulowane do objęcia ochroną prawną**  
 rezerwat przyrody "Mechowiska Sulęczyńskie" ("Karwęczyño")  
 inne zasoby środowiska przyrodniczego postulowane do ochrony  
 - korytarz ponadregionalny - pojezierzy północny  
 - korytarze ekologiczne wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2000  
 złoża surowców mineralnych

**KOMUNIKACJA**  
 drogi wojewódzkie  
 drogi gminne w klasie dróg dojazdowych, wyjątkowo dróg lokalnych  
 trasy rowerowe przewidziane do realizacji w planowej kolejności w województwie, w tym: międzynarodowa "Trasa Tysiąca Jezior"  
 międzyregionalna "Trasa Zamków Potulki Północnej", "Trasa Pałaców i Zamków"

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULĘCZYÑO**  
 uchwalona Uchwała Nr LXX/457/2024 Rady gminy Sulęczyño z dnia 22 lutego 2024 r.

granica zmiany studium  
 numery terenów objętych zmianą studium  
 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej - obszary możliwego docelowego zainwestowania o wiódącym przeznaczeniu:  
 zabudowy usługowej



Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Kartuski
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2205.2014.3149
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	2024.02.23
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. Starosta Adam Barejka
<b>MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH</b>	
skala 1 : 1000	
Województwo: pomorskie	
Powiat: kartuski	
Gmina: 220507_2, Sulęczyño	
Obręb: 0008, Sulęczyño	
Działka(j): 305/7	
Sekcja: 8.218.19.17.3	
Ukl.położony: PL-ETRF2000 strefa 6 (18)	
Ukl.wys.: PL-EV/RF2007-NH	

**Biuro Urbanistyczne**  
**Kiełb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Spółka jawna**

ul. Chojnicka 61, 83-200 Starogard Gdański  
 tel. 0 58 56 220 57  
 e-mail: pprdom@pprdom.pl, www.pprdom.pl

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyño, gmina Sulęczyño w części dotyczącej dz. nr 305/7	Skala 1:1000
	Data opracowania: 12. 2024r.
Opracowanie:	mgr inż. arch. Mariola Kowalkowska uprawniona do projektowania na podstawie Art 5, pkt 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dr inż arch. Barbara Jaszczuk - Skolimowska uprawnień urbanistyczne nr 1540

---

**Załącznik nr 2**

do

**Uchwały Nr VIII/48/2024**

**Rady Gminy Sulęczyno**

**z dnia 30 grudnia 2024 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno w części dotyczącej dz. nr 305/7**

**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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno w części dotyczącej dz. nr 305/7

r o z s t r z y g a c o następuje:

udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 12.11.2024r. do 11.12.2024r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 27.12.2024r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.

Przewodniczący Rady Gminy Sulęczyno  
**Daniel Kobiela**

---

### **Załącznik Nr 3**

do

**Uchwały Nr VIII/48/2024**

**Rady Gminy Sulęczyno**

**z dnia 30 grudnia 2024 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno w części dotyczącej dz. nr 305/7**

#### **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1530)

Rada Gminy Sulęczyno rozstrzyga, co następuje:

1. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w strefie zurbanizowanej i posiada dostęp do niezbędnej infrastruktury technicznej.
2. Uchwalenie planu nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacyjnej (wyznaczeniem lub budową nowych dróg publicznych) należących do zadań własnych gminy, które nie były w dotychczasowych planach miejscowych wskazywane.
3. Uchwalenie planu nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, a budowa infrastruktury odbywać się będzie na zasadzie budowy niezbędnych przyłączy do budynków, kosztem i staraniem inwestorów.

Przewodniczący Rady Gminy Sulęczyno

**Daniel Kobiela**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII/48/2024

Rady Gminy Sulęczyno

z dnia 30 grudnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) (zapisane w postaci dokumentu elektronicznego) dostępne w Systemie Informacji Przestrzennej Gminy Sulęczyno oraz na dołączonej do dokumentacji prac planistycznych płycie CD oraz ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.**

## UZASADNIENIE

### do Uchwały Nr VIII/48/2024 Rady Gminy Sulęcyno z dnia 30 grudnia 2024 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęcyno, Gmina Sulęcyno w części dotyczącej dz. nr 305/7

#### 1. Wstęp

Opracowaniem planu miejscowego objęty jest teren działki nr 305/7 stanowiącej własność gminy Sulęcyno. Przedmiotowa działka przylega do istniejących terenów oświaty z budynkiem szkoły podstawowej oraz budynkiem przedszkola. Tereny te są położone przy ulicy Szkolnej, która na wysokości działki nr 305/7 kończy się zawrotką.

Celem opracowania planu miejscowego jest prawne przygotowanie terenu w celu umożliwienia realizacji inwestycji z zakresu zabudowy usługowej związanej z oświatą i wychowaniem oraz ogólnodostępnej, rekreacyjnej przestrzeni publicznej, która uzupełniłaby istniejący kompleks edukacyjny złożony z budynku szkoły podstawowej oraz budynku przedszkola wraz z infrastrukturą sportową.

Rada Gminy Sulęcyno przystąpiła do opracowania planu miejscowego dla przedmiotowego obszaru, zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; podjęła Uchwałę nr LXIII/408/2023 Rady Gminy Sulęcyno z dnia 3 sierpnia 2023r w sprawie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęcyno, gmina Sulęcyno w części dotyczącej dz. nr 305/7.

Planowane przedsięwzięcie, nie jest sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcyno, przyjętego w postaci ujednocionej Uchwałą Nr XV/105/2019 Rady Gminy Sulęcyno z dnia 14 listopada 2019r. wraz ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr LII/337/2022 Rady Gminy Sulęcyno z dnia 30 listopada 2022 r. oraz zmianą uchwaloną Uchwałą nr LXX/457/2024 Rady Gminy Sulęcyno z dnia 22 lutego 2024 r. W Studium, które jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy i wskazującym ogólne kierunki zmian struktury przestrzennej gminy, obszar objęty opracowaniem wskazany jest jako teren zabudowy usługowej o funkcji oświatowej – powiększenie obszaru usług oświaty występujących w sąsiedztwie (dz. nr 305/3).

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

##### 2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Plan miejscowy, w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego wydzielonego terenu zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone w § 7 i 8 niniejszej uchwały.

Ustalenia te zapewniają spełnienie wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury.

Dotychczas obowiązujący plan miejscowy dla przedmiotowego terenu ustalał funkcję zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wolnostojącej wraz z wydzieloną komunikacją wewnętrzną. Cały teren działki nr 305/7 stanowi własność gminy Sulęcyno. Z uwagi na zmianę potrzeb gminnych teren w całości został przeznaczony na usługi edukacji z dopuszczeniem zorganizowania w jego granicach ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych oraz zieleni urządzonej naturalnej. Działanie to jest korzystne i pozytywnie wpłynie na ład przestrzenny gdyż uzupełni istniejące tereny usług edukacji wprowadzając ciągłość funkcji i zapewniając odpowiednie zaplecze dla istniejącego budynku szkoły oraz przedszkola.

##### 2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy, w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Z uwagi na brak w obszarze opracowania obiektów i obszarów historycznych plan nie ustala zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytu krajobrazowego, gdyż nie został on dotychczas sporządzony.

W terenie opracowania planu dopuszczono obiekt hali sportowej o maksymalnej wysokości 12m oraz pozostałe obiekty o wysokości maksymalnej 8m. Ustalone wysokości pozwolą nawiązać zabudowę do istniejących budynków oświaty. Ponadto dla planowanych budynków i obiektów dopuszczono dachy dowolne co wynika ze specyfiki dopuszczonych obiektów sportowych i rekreacyjnych. Dach winien zostać dostosowany do funkcji oraz przeznaczenia obiektu sportowego.

Ponadto plan zawiera szereg ustaleń służących ochronie walorów krajobrazowych i ich kształtowaniu, choć ostateczny efekt i ewentualne zmiany krajobrazowe związane są przede wszystkim z realizacją nowych obiektów budowlanych i zależne będą od standardów i form architektonicznych zabudowy, jakości jej wykonania oraz charakteru urządzonej zieleni towarzyszącej. Plan stwarza warunki prawne dla porządkowania i estetyzacji przestrzeni.

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

Plan miejscowy, w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Na obszarze opracowania nie występują wody powierzchniowe.

Analizowany obszar nie został włączony do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz do obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Obszar objęty planem nie jest położony w granicach systemu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Teren objęty planem stanowi obecnie grunt rolny (użytek RVI) nie zachodzi zatem konieczność przeprowadzenia procedury zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klas chronionych (I-III) na cele nierolnicze oraz gruntów leśnych na cele nieleśne.

Obszar w całości położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązują przepisy odrębne w zakresie gospodarowania określone we właściwej uchwale Sejmiku Województwa. W obszarze opracowania planu nie występują zadrzewienia nadwodne, śródpolne i przydrożne. Teren opracowania planu miejscowego w całości jest położony poza pasem 100m od brzegów naturalnych zbiorników wodnych.

Na analizowanym obszarze nie stwierdzono dotychczas obecności siedlisk oraz gatunków roślin i dziko występujących grzybów objętych ochroną gatunkową oraz gatunków znajdujących się na listach programu Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 oraz wymienionych w Załączniku I ani gatunków roślin wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej.

W wyniku realizacji planowanych przedsięwzięć w obszarze terenu o symbolu 1UE nastąpi dalsze przekształcenie aktualnej pokrywy ziemi, nieodwracalne zmiany w szacie roślinnej spowodowane likwidacją aktualnie występujących zbiorowisk, co jednak jest normalnym elementem przekształceń terenu w wyniku procesów inwestycyjnych.

Przekształcenia i zmiany w pokrywie glebowej nie będą źródłem niekorzystnych oddziaływań także na obiekty chronione, gatunki i siedliska przyrodnicze, obszarów Natura 2000 oraz inne tereny objęte ochroną prawną.

### **2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary zabytkowe w tym wpisane do rejestru zabytków oraz do ewidencji zabytków, nie występują obszary do objęcia strefą ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego ani do objęcia strefą ochrony archeologicznej.

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

Obszar objęty planem nie jest położony w obszarze osuwania się mas ziemnych ani w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, nie występują w jego granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

W planie określone zostały minimalne wskaźniki miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz zawarty został nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu potrzeb osób niepełnosprawnych.

Realizacja ustaleń planu odbywać się będzie zgodnie z przepisami prawnymi powszechnie obowiązującymi odnoszącymi się do kompleksowej ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

## **2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni**

Obszar opracowania planu w całości jest własnością gminy Sulęczyno. Zmiana dotychczasowej, ustalonej w planie funkcji mieszkaniowej na funkcję usług edukacji z ogólnodostępnymi terenami rekreacyjnymi (sportowymi i zielonymi) nie spowoduje zatem konieczności wypłaty odszkodowań ani konieczności wykupu terenu na cele publiczne. Funkcja terenu została dostosowana do aktualnych potrzeb gminnych i była niezbędna w celu zapewnienia odpowiedniego zaplecza dla sąsiadującymi z nią budynkami szkoły podstawowej i przedszkola. Przedmiotowy temat został przeanalizowany szczegółowo w „*Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*”. Zgodnie z prognozą uchwalenie planu będzie miało neutralny wpływ na finanse gminy.

## **2.7. Prawo własności**

Teren opracowania planu w całości przeznaczono na cele publiczne – funkcję usług edukacji. Cały teren objęty planem stanowi własność gminy Sulęczyno zatem w żaden sposób nie ogranicza prawa osób fizycznych. Aktualne potrzeby gminy spowodowały konieczność zapewnienia odpowiedniego zaplecza dla terenów usług oświaty. Decyzja gminy, zgodna z polityką przestrzenną wyrażoną dokumentem studium nie ograniczy w żaden sposób prawa własności osób fizycznych oraz innych podmiotów.

## **2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Plan miejscowy dotyczy zagadnień o zasięgu lokalnym.

Plan miejscowy nie dotyczy możliwości inwestycji celu publicznego o zasięgu ponadlokalnym. Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Organy te uzgodniły rozwiązania projektowe.

## **2.9. Potrzeby interesu publicznego**

Cały obszar opracowania planu przeznaczony został na funkcje usług edukacji. Jest to teren usług publicznych, dedykowanych mieszkańcom gminy Sulęczyno. Przeznaczenie terenu wpłynie korzystnie na interes publiczny gdyż zapewni odpowiednie zaplecze sportowo – rekreacyjne dla istniejących obiektów usług oświaty. Ponadto ustalenia planu dopuszczają zorganizowanie terenu ogólnodostępnego (sportowego lub zieleni urządzonej/naturalnej) co również korzystnie wpłynie na interes publiczny, uwalniając nowy teren służący do rekreacji i wypoczynku.

## **2.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

Plan miejscowy, w § 10 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Ustala się włączenie terenu o symbolu 1UE do gminnej sieci wodociągowej oraz do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

## **2.11. 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 dotyczącej sporządzania planu miejscowego, zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa, tj.:

- dnia 05.02.2024r. Wójt Gminy Sulęczyno ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy, w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sulęczyno oraz przesłał ogłoszenie sołtysowi wsi Sulęczyno, celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń w sołectwie. W terminie wyznaczonym na składanie wniosków (do dnia 28 lutego 2024r.) nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych,
- projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12.11.2024r. do 11.12.2024r. w siedzibie Urzędu Gminy Sulęczyno, w Sali obrad, w godzinach pracy urzędu, po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sulęczyno przesłano ogłoszenie sołtysowi wsi Sulęczyno, celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń w sołectwie a także na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy.
- w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu został wyznaczony termin dyskusji publicznej dnia 19.11.2024r. w siedzibie Urzędu Gminy Sulęczyno, w Sali obrad UG, godz. 10<sup>30</sup>.
- w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu ustalono termin składania uwag – do dnia 27.12.2024r. W terminie wyznaczonym przez Wójta Gminy Sulęczyno każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego może wnieść uwagi; uwagi mogą być składane w formie papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej; w ww. terminie nie złożono żadnych uwag.

## **2.12. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Plan miejscowy, w §10 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Ustalenia te przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Dla obszaru obowiązuje włączenie planowanych inwestycji do gminnej sieci wodociągowej, przebiegającej wzdłuż ul. Szkolnej, bezpośrednio graniczącej z terenem objętym planem. Konieczna jest realizacja jedynie przyłączy.

## **2.13. Przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych**

Obszar opracowania planu stanowiący własność gminy Sulęczyno, w całości przeznaczony na cele publiczne – usługi edukacji nie wpływa w żaden sposób na interes prywatny. W związku z koniecznością zagospodarowania terenu wszelkie koszty z tym związane poniesie gmina Sulęczyno. Realizacja zaplecza dla istniejącej zabudowy usług oświaty realizuje interes publiczny.

## **2.14. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy**

Plan miejscowy, w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone w § 7 i 8 niniejszej uchwały.

Podstawowym celem planu jest prawne przygotowanie terenu w celu umożliwienia realizacji inwestycji z zakresu zabudowy usług edukacji w szczególności stanowiącej zaplecze rekreacyjno sportowe dla istniejącej szkoły podstawowej oraz przedszkola. Działanie to wpływa pozytywnie na ład przestrzenny, stanowiąc kontynuację funkcji co jest oznaką efektywnego gospodarowania przestrzenią.

W związku z tym, iż przedmiotowy plan miejscowy stanowi jedynie niewielki fragment gminy i kontynuuje dotychczasowe trendy rozwojowe nie występują przesłanki do szczegółowych analiz odnoszących się do sytuowania nowej zabudowy.

### **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**

Plan miejscowy nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyń Uchwała Gminy Sulęczyń Uchwała Nr XXVI/213/2010 Rady Gminy Sulęczyń z dnia 14 lipca 2010 r., z późniejszymi zmianami – aktualnie obowiązuje ujednolicona wersja dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyń, przyjęta Uchwałą Nr XV/105/2019 Rady Gminy Sulęczyń z dnia 14 listopada 2019r. wraz ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr LII/337/2022 Rady Gminy Sulęczyń z dnia 30 listopada 2022 r. oraz zmianą uchwaloną Uchwałą nr LXX/457/2024 Rady Gminy Sulęczyń z dnia 22 lutego 2024 r.

Wójt Gminy Sulęczyń dokonał analizy o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z końcem poprzedniej kadencji w 2022 roku. Plan miejscowy jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Gmina Sulęczyń uchwaliła Uchwałą Nr LXIII/401/2023 z dnia 3 sierpnia 2023r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyń oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” wykazała iż: Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyń, gmina Sulęczyń w części dotyczącej dz. nr 305/7:

- nie będzie wiązało się z koniecznością poniesienia przez Gminę kosztów budowy infrastruktury technicznej,
- nie będzie wiązało się z koniecznością poniesienia przez Gminę kosztów urządzenia dróg publicznych,
- nie będzie skutkowało koniecznością dokonania wykupu gruntów na cel publiczny,
- nie będzie skutkowało koniecznością realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust.1 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- nie będzie wiązało się z możliwością pozyskania dochodów ze sprzedaży gruntów gminnych,
- nie będzie skutkowało możliwością pozyskania dochodów z opłaty planistycznej,
- nie będzie skutkowało możliwością pozyskania dochodów z podatku od czynności cywilnoprawnych,
- nie będzie skutkowało możliwością pozyskania dochodów z opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości,
- nie będzie wiązało się z możliwością pozyskania dochodów z opłaty adiacenckiej z tytułu budowy infrastruktury technicznej i urządzenia dróg,

- nie będzie wiązało się z możliwością pozyskania dochodów z podatku od nieruchomości,
- nie będzie wiązało się z koniecznością poniesienia kosztów podziałów geodezyjnych bądź kosztów wycen nieruchomości.

## **5. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej**

Projekt planu miejscowego został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wójt Gminy Sulęczyno w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy oraz właściwego dla obszaru planu sołectwa i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania 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 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 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,
- przeprowadził procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu dokumentu.

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.