

**UCHWAŁA NR VIII/49/2024  
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 339/44 i 341/9**

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 poz. 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/409/2023 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 339/44 i 341/9

**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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno w części dotyczącej dz. nr 339/44 i 341/9, w granicach określonych na rysunku planu - załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „planem”.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 0,087 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) 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;
- 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 terenów;
- 6) minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

**§ 4. 1.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **główniej bryle budynku** – należy przez to rozumieć zasadniczą bryłę budynku stanowiącą min 70% 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) **zieleni towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zieleni (drzewa i krzewy) w nowych nasadzeniach, w obrębie zagospodarowania działek budowlanych z gatunków rodzimych i zgodnych siedliskowo, występujących w regionie Kaszub Jeziornych;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy drugorzędnych elementów budynku, takich jak: ganki, wiatrołapy, schody zewnętrzne, niezadaszone tarasy, pochylnie, rampy itp., ani podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu jak również obiektów rekreacyjnych (niebędących budynkami), wiat itp.;
- 4) **miejscu parkingowym** – należy przez to rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany), wiatę garażową itp.

§ 5.1. 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) nieprzekraczalne linie 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: MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 6) pas ochrony funkcyjnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV szerokości 14 (po 7m od osi linii).

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.

#### § 6. 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 § 8 i 9 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 stacji transformatorowej (nasłupowej lub budynkowej) 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) wymóg wykończenia elewacji z zastosowaniem cegły, drewna, tynku naturalnego w kolorze białym, beżowym, jasnoszarym z dopuszczeniem kamieni w partii cokołowej; wyklucza się okładziny z tworzyw sztucznych lub klinkieru;
- 2) wymóg realizacji pokrycia dachu z matowych rodzajów dachówek ceramicznych, betonowych lub blachodachówek (dla dachów płaskich dopuszcza się pokrycia bitumiczne) w kolorze ograniczonym do odcieni czerni, szarości i grafitu.

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

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonego symbolem 1MNW, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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.

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

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) sposoby zagospodarowania:
  - a) lokalizacja budynku mieszkalnego, w formie zabudowy wolnostojącej jednorodzinnej,
  - b) usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej (wbudowane w budynki, zgodnie z definicją budynku jednorodzinnego) z zakresu handlu, gastronomii, obsługi rekreacji, biur, administracji, rzemiosła nieuciążliwego itp.,
  - c) lokalizacja zabudowy towarzyszącej – gospodarczej i garaży,
  - d) lokalizacja wiat rekreacyjnych i garażowych,
  - e) lokalizacja urządzeń lub sieci infrastruktury technicznej,
  - f) lokalizacja dojazdów, przejazdów, miejsc parkingowych i placów postojowych a także zieleni towarzyszącej itp.

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

1. Dla terenu o symbolu 1 MNW ustala się:

- 1) Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3 powierzchni działki budowlanej przy czym maksymalna dopuszczona powierzchnia zabudowy dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 200m<sup>2</sup>, minimalna dopuszczona powierzchnia zabudowy dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 100m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5 powierzchni działki budowlanej,
  - c) nadziemna intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,15,
    - maksymalna: 0,5,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono na rysunku planu, w odległości:
    - zmiennej od linii granicy z ul. Gwiazdną od 7 m do 9 m – w przebiegu jak na rysunku planu,
    - 12m od linii granicy z ul. Słoneczną – w przebiegu jak na rysunku planu,
  - e) dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
  - f) budynek mieszkalny należy lokalizować kalenicą główną równoległą do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Słonecznej,
  - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej 700m<sup>2</sup> (nie dotyczy działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej lub dojazdów),
  - h) ustala się wymóg zachowania istniejącego ukształtowania terenu,
  - i) projektowaną zabudowę należy oddzielić od terenu objętego obowiązującym planem miejscowym (symbol 32EE – teren infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w energię elektryczną) zielenią urządzoną w postaci zgrupowania drzew i krzewów;

## 2) Zasady kształtowania zabudowy:

### a) wysokość zabudowy, w tym:

- dla budynku mieszkalnego – maksymalna wysokość zabudowy 9 m,
- dla zabudowy towarzyszącej, w tym garażu – maksymalnie 6 m,
- dla wiat rekreacyjnych i garażowych – maksymalnie 4 m;

### b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

### c) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,6 m,

### d) geometria dachu:

- nad główną bryłą budynku mieszkalnego dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 30° nie więcej niż 45° z zachowaniem symetrii połaci; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
- dla budynku mieszkalnego dla przykrycia elementów drugorzędnych w tym garaży wbudowanych/dobudowanych, tarasów, wejść dopuszcza się dach płaski lub jednospadowy bez określania jego kąta nachylenia,
- dla budynków gospodarczych i garażowych dach płaski lub dach stromy: dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°,
- dla wiat nie określa się geometrii dachu;

## 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia jego użytkowania, w tym zakaz zabudowy: w terenie, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii) – w obszarze pasa występują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z polem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci przy strefa ochrony funkcyjnej przestaje obowiązywać w przypadku skablowania sieci.

**§ 11. 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, śródpolne i nadwodne podlegające ochronie. Teren objęty granicami planu jest położony w całości poza obszarem 100m od brzegów naturalnych zbiorników wodnych.

## **§ 12. 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 Sulęczynie (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.

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

1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem transportowym zapewniają drogi we własności gminnej – ul. Gwiazdna przebiegająca wzdłuż południowej granicy planu oraz ul. Słoneczna, przebiegające wzdłuż wschodniej granicy planu (obie drogi położone są poza granicami planu).

2. Obsługa komunikacyjna terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi bezpośrednio z dróg we własności gminnej – ul. Gwiazdna lub ul. Słoneczna (poza granicami opracowania planu).

3. Dla wydzielonego terenu ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych, stosownie do programu użytkowego, z zachowaniem następujących zasad: przewidzieć nie mniej niż dwa miejsca parkingowe dla działki, w granicach działki przynależnej do budynku w tym przy lokalizacji usług przewidzieć minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN obowiązuje strefa ochrony funkcyjnej - pas szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii) ograniczeń w zagospodarowaniu związany z polem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci; strefa ochrony funkcyjnej przestaje obowiązywać w przypadku skablowania sieci.

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

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sulęczyno.

§ 17. W granicach objętych niniejszym opracowaniem traci moc we fragmencie objętym planem uchwałą XXII/239/2001 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 2001-12-21 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Sulęczyno tzw „Osiedle za pocztą“.

§ 18. 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 339/44 i 341/9 skala 1:1000

Załącznik nr 1 do UCHWAŁY NR VIII/49/2024 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

## PRZEZNACZENIE TERENÓW, W TYM:

- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- pas ochrony funkcyjnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV szerokości 14 (po 7m od osi linii)

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

- Gowdiński Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar opracowania

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

**GRANICA OPACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPACOWANIA PRZESTRZENNEGO**

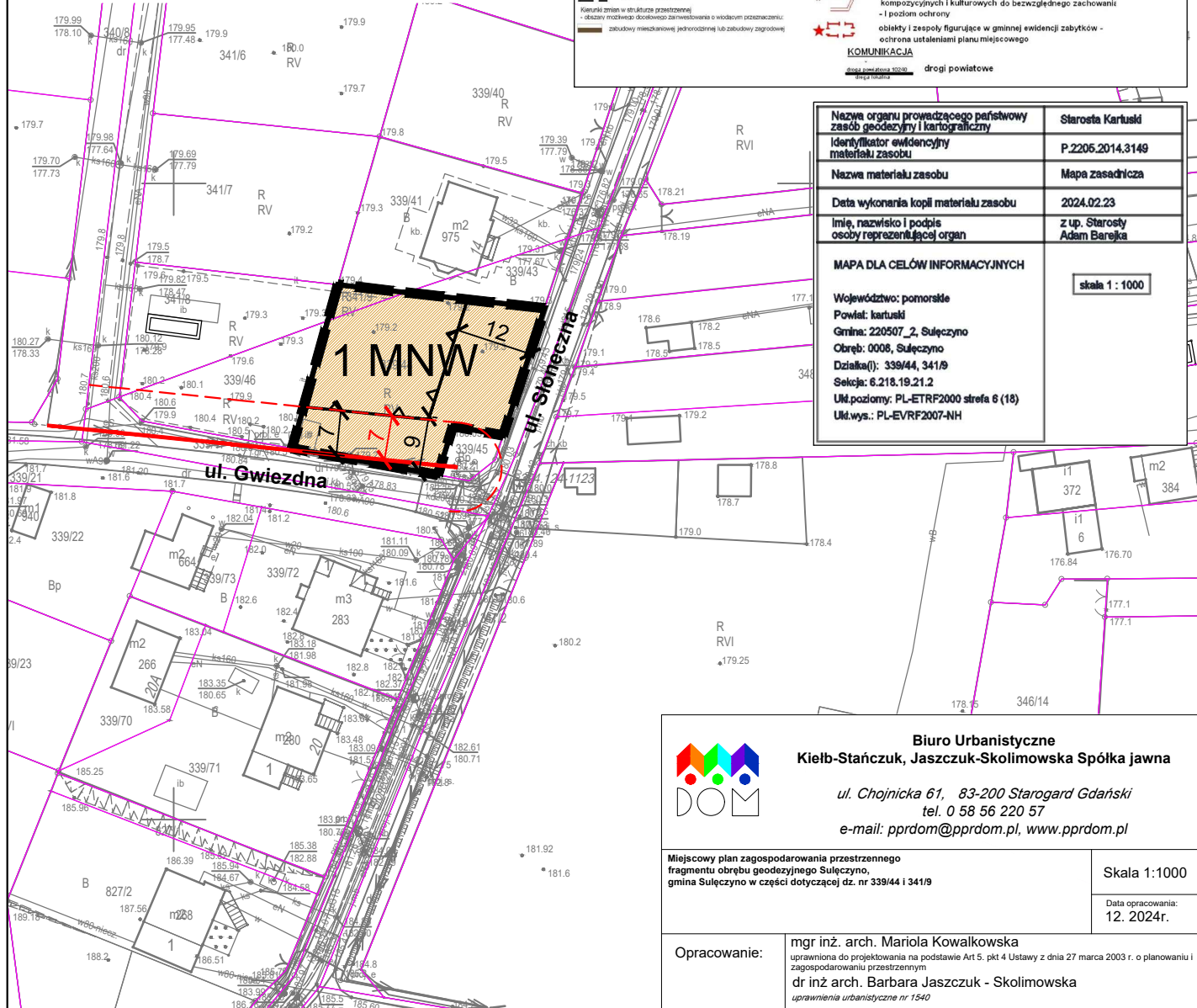
**1. STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE**  
**A - WIELOFUNKCYJNE OSRODKI WIEJSKIE**  
**A1 - Sulęczyño**

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

**3. OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

Gowdiński Obszar Chronionego Krajobrazu  
**Zasoby ochrony środowiska kulturowego**  
 układy przestrzenne o wyjątkowych walorach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych do bezwzględnej zachowania - poziom ochrony  
 -1 poziom ochrony  
 obiekty i zespoły figurujące w gminnej ewidencji zabytków - ochrona ustaleniami planu miejscowego

**KOMUNIKACJA**  
 drogi powiatowe



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. Starosty Adam Barejka
<b>MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH</b>	
Województwo: pomorskie	skala 1 : 1000
Powiat: kartuski	
Gmina: 220507_2, Sulęczyño	
Obręb: 0008, Sulęczyño	
Działka(i): 339/44, 341/9	
Sekoja: 6.218.19.21.2	
Ukl.poziomy: PL-ETRF2000 strefa 6 (18)	
Ukl.wys.: PL-EVRF2007-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 339/44 i 341/9	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/49/2024**

**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 339/44 i 341/9**

### **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 339/44 i 341/9

**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/49/2024**

**Rady Gminy Sulęcyno**

**z dnia 30 grudnia 2024 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęcyno, gmina Sulęcyno w części dotyczącej dz. nr 339/44 i 341/9**

#### **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 z późn. zm.)

Rada Gminy Sulęcyno 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 Sulęcyno

**Daniel Kobiela**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII/49/2024

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/49/2024 Rady Gminy Sulęczyńno z dnia 30 grudnia 2024 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyńno, gmina Sulęczyńno w części dotyczącej dz. nr 339/44 i 341/9

### 1. Wstęp

Opracowaniem planu miejscowego objęty jest teren dwóch działek geodezyjnych tworzących jedną nieruchomość, usytuowaną przy skrzyżowaniu ulic Gwiazdnej i Słonecznej.

Celem opracowania planu miejscowego jest prawne przygotowanie terenu w celu umożliwienia realizacji inwestycji z zakresu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która uzupełniłaby istniejący zespół budynków o takiej funkcji.

Rada Gminy Sulęczyńno 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/409/2023 Rady Gminy Sulęczyńno z dnia 3 sierpnia 2023r w sprawie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyńno, gmina Sulęczyńno w części dotyczącej dz. nr 339/44 i 341/9.

Planowane przedsięwzięcie, nie jest sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyńno, przyjętego w postaci ujednoliconej Uchwałą Nr XV/105/2019 Rady Gminy Sulęczyńno z dnia 14 listopada 2019r. wraz ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr LII/337/2022 Rady Gminy Sulęczyńno z dnia 30 listopada 2022 r. oraz zmianą uchwaloną Uchwałą nr LXX/457/2024 Rady Gminy Sulęczyńno 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 mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej z drobnymi usługami.

### 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 § 6 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 § 8 i 9 niniejszej uchwały.

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

Dotychczas obowiązujący plan miejscowego dla przedmiotowego terenu ustalał zabudowę usługową z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, parkingi oraz miejsca zbiorowego gromadzenia odpadów. Z uwagi na sąsiedztwo terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej gromadzenie odpadów odbywa się indywidualnie dla każdej nieruchomości zatem funkcja zbiorowego gromadzenia odpadów okazuje się zbędna. Ponadto z uwagi na konieczność uzupełnienia pierzei oraz nawiązanie zabudową do istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na dz. nr 339/41 i 339/43 oraz do budynku mieszkalnego jednorodzinnego w budowie na dz. nr 339/46 i 341/8 jak i z uwagi na oczekiwania inwestycyjne właściciela terenu zasadne jest dopuszczenie w obszarze opracowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Działanie to wpłynie korzystnie na strukturę zabudowy oraz ład przestrzenny jak i pozwoli na zainwestowanie terenu zgodnie z oczekiwaniami inwestora.

Ponadto w celu zachowania ładu przestrzennego oraz utrzymania charakteru zabudowy wzdłuż ul. Słonecznej wprowadzono ograniczenia dotyczące powierzchni zabudowy. Ustalona została minimalna powierzchnia zabudowy, która ma nawiązywać do powierzchni zabudowy budynków usytuowanych wzdłuż ulicy Słonecznej. Minimalna powierzchnia zabudowy istniejących budynków wynosi ok. 115m<sup>2</sup>. W nawiązaniu do tej powierzchni, dla terenu o symbolu 1 MNW ustalono

minimalną powierzchnię zabudowy na 100m<sup>2</sup> (dopuszczono tolerancję względem minimalnej powierzchni istniejących budynków wzdłuż ul. Słonecznej). Dopuszczenie mniejszym budynków, tym bardziej budynków sytuowanych na zgłoszenie (o powierzchni do 35m<sup>2</sup>) zaburzyłoby strukturę przestrzenną zespołu i bardzo negatywnie wpłynęłoby na przestrzeń, która jest dobrem wspólnym.

## **2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Plan miejscowy, w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 7 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.

Ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy pozwolą na wybudowanie budynku nawiązującego swoją wysokością i formą do istniejącego otoczenia.

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 § 7 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 RV) 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 MNW 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 nie określono minimalnych wskaźników miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową z uwagi na zaplanowaną docelową funkcję mieszkalną jednorodziną wolnostojącą, która nie wymaga określenia tego typu wskaźnika.

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**

Ustalenie w obszarze opracowania planu funkcji mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej jest działaniem zgodnym z trendem rozwojowym tej części miejscowości oraz jest działaniem zgodnym z zamierzeniem inwestycyjnym właściciela terenu. Przeznaczenie terenu dopuszcza lokalizację usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej. W związku z powyższym należy stwierdzić, iż działanie inwestycyjne nie wpłynie na wartość nieruchomości. 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**

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów oraz dyspozycje studium gminy Sulęczyno. Projekt planu oraz docelowa funkcja nie jest sprzeczna z wydanymi decyzjami administracyjnymi.

W granicach obszaru objętego planem znajdują się jedynie grunty należące do osób prywatnych. Nie przeznaczono żadnego fragmentu terenu na cele publiczne, w tym m. in. na drogi publiczne bądź poszerzenie istniejących dróg.

#### **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**

W obszarze planu nie ustala się rozmieszczenia nowych inwestycji celu publicznego.

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

Plan miejscowy, w § 12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Ustala się włączenie terenu o symbolu MNW 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 Sulęcyno, 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 Sulęcyno ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy, w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sulęcyno oraz przesłał ogłoszenie sołtysowi wsi Sulęcyno, 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 Sulęcyno, w Sali obrad, w godzinach pracy urzędu, po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sulęcyno przesłano ogłoszenie sołtysowi wsi Sulęcyno, 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 Sulęcyno, 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 Sulęcyno 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 §12 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. Gwiazdnej jak i ul. Słonecznej, bezpośrednio graniczących z terenem objętym planem. Konieczna jest realizacja jedynie przyłącza.

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

Ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych. Wniosek właściciela terenu został uwzględniony i przedmiotowy teren zmienia przeznaczenie gruntów zgodnie z oczekiwaniem wnioskodawcy. Nie ma również potrzeby aby wg ustaleń dotychczasowego planu przeznaczać część terenu na składowanie odpadów dla nieruchomości sąsiednich. Składowanie odpadów odbywa się indywidualnej w ramach poszczególnych działek budowlanych.

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

Plan miejscowy, w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone w § 8 i 9 niniejszej uchwały.

Podstawowym celem planu jest prawne przygotowanie terenu w celu umożliwienia realizacji inwestycji z zakresu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako kontynuacji zabudowy wzdłuż ul. Słonecznej jak i ul. Gwiazdnej. Uzupełnienie istniejącego zespołu o dom mieszkalny jednorodzinny wpłynie korzystnie na ład przestrzenny i podniesie walory ekonomiczne przestrzeni. 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 Sulęczyńsko Uchwała Gminy Sulęczyńsko Uchwała Nr XXVI/213/2010 Rady Gminy Sulęczyńsko z dnia 14 lipca 2010 r., z późniejszymi zmianami – aktualnie obowiązuje ujednolicona wersja dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyńsko, przyjęta Uchwałą Nr XV/105/2019 Rady Gminy Sulęczyńsko z dnia 14 listopada 2019r. wraz ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr LII/337/2022 Rady Gminy Sulęczyńsko z dnia 30 listopada 2022 r. oraz zmianą uchwaloną Uchwałą nr LXX/457/2024 Rady Gminy Sulęczyńsko z dnia 22 lutego 2024 r.

Wójt Gminy Sulęczyńsko 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 Sulęczyńsko uchwaliła Uchwałą Nr LXIII/401/2023 z dnia 3 sierpnia 2023r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyńsko 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 Sulęczyńsko, gmina Sulęczyńsko w części dotyczącej dz. nr 339/44 i 341/9:

- 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 bądź 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 skutkowało wzrostem 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.