

**UCHWAŁA NR XXVII/205/2017  
RADY GMINY SULĘCZYNO**

z dnia 9 marca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno  
dla fragmentu działki nr 63/2 w obrębie ewidencyjnym Żakowo**

Na podstawie art.20 ust.1 w związku z art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U. z 2016 roku, poz.778 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj.Dz.U. z 2016 roku, poz.446 z późn. zm.<sup>2)</sup>) Rada Gminy Sulęczyno uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr VIII/72/2015 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 7 lipca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyno (t.j. uchwała Nr XXIII/181/2016 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 16 listopada 2016 roku) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno dla fragmentu działki nr 63/2 w obrębie ewidencyjnym Żakowo, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 9,73 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów na powierzchniową eksploatację kruszyw wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. 1. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

2. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- 2) przestrzenie publiczne,
- 3) tereny szczególnego zagrożenia powodzią,
- 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 5) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 6) obszary wymagające rekultywacji,
- 7) tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne,
- 8) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- 9) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej,

<sup>1)</sup>Zmiany ustawy opublikowano w 2016 roku, poz.904, poz.961, poz.1250 i poz.1579

<sup>2)</sup>Zmiany ustawy opublikowano w 2016 roku, poz.1579 i poz.1948



wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012,

- 10) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe i tereny służące organizacji imprez masowych,
- 11) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne,
- 12) tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

## **Rozdział 2.** **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 3. 1. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu **1PG** o powierzchni 9,73 ha:

- 1) teren przeznaczony na powierzchniową eksploatację kruszywa,
- 2) wydobywanie kruszyw, granice obszaru oraz terenu górniczego, a także lokalizacja filarów ochronnych, winny być zgodne z warunkami określonymi w projekcie zagospodarowania złoża, koncesji oraz w planie ruchu zakładu górniczego,
- 3) masy ziemne i skalne, które będą przemieszczane w granicach obszaru górniczego w związku z prowadzeniem eksploatacji, nie będą stanowić odpadów i nie staną się w jej wyniku zanieczyszczone obcymi, niebezpiecznymi substancjami. Wydobyta kopalina winna być wywożona z kopalni i winna być wykorzystywana jako kruszywo naturalne w budownictwie ogólnym i drogownictwie. Masy nadkładowe i wydzielone przerosty płonne, po okresowym zwałowaniu na zwałowiskach, winny być przemieszczone do wyrobiska poeksploatacyjnego i winny być wykorzystane do jego rekultywacji, np.: poszerzenia pozostawionych pasów ochronnych, złagodzenia skarp wyrobiska i jego spłylenia itp. Trudnozbywalne frakcje kopaliny (np. piasek z odsiewki) po okresowym składowaniu na składowiskach, mogą zostać wykorzystane do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego,
- 4) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę wewnętrznych dróg dojazdowych, placów manewrowych i składowych, miejsc parkingowych, itp.,
- 5) dopuszcza się realizację małej architektury i zieleni, w tym ławek, koszy na śmiecie, ogrodzeń, itp.,
- 6) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od drogi powiatowej, zgodna z rysunkiem planu,
- 7) dopuszcza się realizację zabudowy socjalnej i administracyjnej, wagi samochodowej, masztów, anten, budowli, obiektów i urządzeń technologicznych, itp. związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą:
  - a) ustala się maksymalną wysokość od otaczającego terenu do najwyższego punktu budynków socjalnych i administracyjnych: do 8,0 m; powyższa wysokość nie dotyczy innych obiektów budowlanych,
  - b) dla budynków socjalnych i administracyjnych obowiązują maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
  - c) obowiązują dachy płaskie,
  - d) nie ustala się materiałów wykończenia elewacji,
- 8) po zakończeniu eksploatacji kruszyw wszystkie obiekty budowlane związane z jej eksploatacją należy zlikwidować.

2. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

- 1) teren znajduje się na Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w związku z powyższym planowane inwestycje winny być zgodne z Uchwałą Nr 1161/XLVIII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28.04.2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 80, poz.1455),
- 2) budowę i eksploatację kopalni odkrywkowej należy wykonywać w sposób zapewniający ograniczenie jej ewentualnego, niekorzystnego oddziaływania na środowisko. Ustala się wymóg przywrócenia wnioskowanego terenu, po wyeksploatowaniu złoża do stanu określonego w projekcie rekultywacji terenu pokopalnianego. Obszar pokopalniany winien zostać zrehabilitowany w kierunku lasów, terenów rolnych lub terenów wód powierzchniowych śródlądowych, bez możliwości zabudowy,
- 3) rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych winna następować sukcesywnie z postępowaniem eksploatacji złoża,
- 4) w celu maksymalnego ograniczenia wpływu eksploatacji na środowisko, należy utrzymać właściwy kąt nachylenia skarp w celu zachowania stateczności i ograniczenia procesów erozyjnych,





- 5) przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac rekultywacyjnych,
- 6) miejsce i sposób przechowywania paliw i smarów oraz dokonywania bieżących napraw i konserwacji sprzętu oraz uzupełniania paliwa powinno być zabezpieczone przed możliwością zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych ropopochodnymi,
- 7) należy zabezpieczyć wyrobisko przed możliwością składowania odpadów,
- 8) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej i zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
- 9) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zastosować środki techniczne doprowadzające poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,
- 10) prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.

### 3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z beczkownozi, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody (np. studni głębinowych), realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – ścieki sanitarne należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi; ścieki winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo,
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - powierzchniowo do gruntu. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku spływu wód opadowych na sąsiednie działki inwestor jest zobowiązany zastosować na swojej działce studnie chłonne lub zbiorniki. Zaleca się realizację zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania w podlewaniu trawników, czynnościach porządkowych itp.,
- 4) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii. Urządzenia pozyskujące energię odnawialnych źródeł energii nie mogą posiadać mocy przekraczającej 100 kW,
- 5) usuwanie stałych odpadów komunalnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lokalizowanej poza planem. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii. Urządzenia pozyskujące energię odnawialnych źródeł energii nie mogą posiadać mocy przekraczającej 100 kW. Dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z własnego agregatu prądotwórczego,
- 7) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę lub ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich, w tym urządzeń melioracyjnych; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych. Obiekty budowlane o wysokości równej lub wyższej od 50 m n.p.t. wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 4. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się realizację zjazdów z publicznej drogi powiatowej lub dróg wewnętrznych,
- 2) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj. dla terenu powierzchniowej eksploatacji kruszyw należy przyjąć nie mniej niż 2 miejsca postojowe. Jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100,



3) przez miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych.

5. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustalenia inne:

1) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom szczególnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi,

2) obowiązuje zakaz wznoszenia ogrodzeń o wysokości wyższej niż 2,0 m n.p.t.

### **Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE**

§ 4. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne na fragmencie działki nr 63/2 w obrębie ewidencyjnym Żakowo o powierzchni 8,96 ha za zgodą Marszałka Województwa Pomorskiego na podstawie decyzji o sygn. WBG-OGR.7151.94.2016.AS z dnia 21 listopada 2016 roku.

§ 5. Ustala się 30 % stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sulęczyńno.

§ 11. 1. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Sulęczyńno.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
*Kazimierz Gliniecki*  
Kazimierz Gliniecki





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/205/2017  
Rady Gminy Sulęcyno  
z dnia 9 marca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcyno  
dla fragmentu działki nr 63/2 w obrębie ewidencyjnym Żakowo**

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MPZP**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U. z 2016 roku, poz.778 z późn. zm.) Rada Gminy Sulęcyno rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U. z 2016 roku, poz.778 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcyno dla fragmentu działki nr 63/2 w obrębie ewidencyjnym Żakowo” jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcyno dla fragmentu działki nr 63/2 w obrębie ewidencyjnym Żakowo”, oraz w ciągu 15 dni po wyłożeniu, do ustaleń projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/205/2017  
Rady Gminy Sulęczyno  
z dnia 9 marca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sulęczyno**  
**o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które**  
**należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**  
**Gminy Sulęczyno dla fragmentu działki nr 63/2 w obrębie ewidencyjnym Żakowo**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sulęczyno**  
**o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które**  
**należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego**  
**Gminy Sulęczyno dla fragmentu działki nr 63/2 w obrębie ewidencyjnym Żakowo**

Na obszarze planu nie występują urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY  
*Kazimierz Gumiński*  
Kazimierz Gumiński



## UZASADNIENIE

1. Niniejszą uchwałą podejmuje się na podstawie art.20 ust.1 w związku z art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U. z 2016 roku, poz.778 z późn. zm.) oraz art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U. z 2016 roku, poz.446 z późn. zm.).

2. W związku z art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U. z 2016 roku poz.778 z późn. zm.) w uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.2;
- 2) sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.3;
- 3) sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.4;
- 4) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art.32 ust.2;
- 5) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ad. 2. pkt 1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2 winien uwzględniać zwłaszcza: „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szeroko- pasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.”

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno dla fragmentu działki nr 63/2 w obrębie ewidencyjnym Żakowo” uwzględnia:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W procedurze sporządzania „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno dla fragmentu działki nr 63/2 w obrębie ewidencyjnym Żakowo” spełniono:

- 1) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania





- przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 2) zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Ad. 2. pkt 2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.3 winien uwzględniać zwłaszcza: „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.”

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu w procedurze sporządzania „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcyno dla fragmentu działki nr 63/2 w obrębie ewidencyjnym Żakowo”, organ wyważył interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także przeprowadził analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ad. 2. pkt 3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.4 winien uwzględniać zwłaszcza: „W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
  - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 roku Nr 17, poz.141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
  - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”

Ustalenia art.1 ust.4 pkt 1 w zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – nie dotyczą przedmiotowego planu.

Ustalenia art.1 ust.4 pkt 2 w zakresie lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - nie dotyczą przedmiotowego planu. Ustalenia art.1 ust.4 pkt.3 w zakresie zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – nie dotyczą przedmiotowego planu.

Ustalenia art.1 ust.4 pkt 4 lit. a w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art.2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 roku o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz.1612 oraz z 2005 roku Nr 17, poz.141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – nie dotyczą przedmiotowego planu.

Ustalenia art.1 ust.4 pkt 4 lit. b w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy,



przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – nie dotyczą przedmiotowego planu.

Ad. 2. pkt 4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art.32 ust. 2 – Wójt Gminy Sulęczyno dokonał analizy o której mowa w art. 32 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z końcem kadencji we wrześniu 2014 roku. W bieżącej kadencji, rozpoczętej w październiku 2014 roku Wójt Gminy Sulęczyno nie dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o którym mowa w art.32 ust.1. Ocena aktualności studium jest każdorazowo analizowana podczas posiedzeń Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej, kiedy to GKUA jako organ doradczy Wójta stwierdza, że polityka przestrzenna oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w studium są aktualne i w bieżącej kadencji nie sformułowała rekomendacji do zmian dokumentu.

Ad. 2. pkt 5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy określa „Prognoza skutków finansowych w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno dla fragmentu działki nr 63/2 w obrębie ewidencyjnym Żakowo”, opracowana w trakcie sporządzania planu.

3. Dla obszaru objętego planem gmina Sulęczyno nie posiada obowiązującego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno dla fragmentu działki nr 63/2 w obrębie ewidencyjnym Żakowo” podjęto na podstawie Uchwały Nr VIII/72/2015 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 7 lipca 2015 roku. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów na powierzchniową eksploatację kruszyw wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Plan miejscowy zawiera ustalenia wynikające z art.15 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i został sporządzony z uwzględnieniem standardów w zakresie tekstu planu i rysunku, ustanowionych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz.1587).

Tryb sporządzania planu został przeprowadzony zgodnie z obowiązującą procedurą narzuconą art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 roku, poz.199 z późn. zm.). Plan spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Projekt rysunku planu miejscowego został sporządzony na kopii mapy, o której mowa w art.16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierającej obszar objęty opracowaniem wraz z jego niezbędnym otoczeniem. Rysunek planu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyno. Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyno dla obszaru objętego planem umieszczono na załączniku nr 1 do uchwały.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 grudnia do 16 stycznia 2017 roku. Uwagi można było składać w okresie 15 dni po zakończeniu wyłożenia, tj. do dnia 31 stycznia 2017 roku. Do planu nie wniesiono uwag w wyznaczonym terminie.

Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wymagane na podstawie art.20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.