

**Uchwała Nr/...../2017
Rady Gminy Sulęczyno
z dnia2017 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno obejmującego część działki nr 3181/16

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. 2017. 1875 j.t., z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017.1073 j.t. , z późn. zm.)

oraz w związku z uchwałą nr XXV/190/2016 z dnia 30 grudnia 2016 r. Rady Gminy Sulęczyno w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno obejmującego część działki nr 3181/16

Rada Gminy Sulęczyno u c h w a l a c o 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, uchwalonego Uchwałą Nr XXVII/213/2010 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 14 lipca 2010r., zmienionego Uchwałą XXIII/181/2016 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 16 listopada 2016r. oraz Uchwałą XXXIII/254/2017 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 30 października 2017 r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno obejmującego część działki nr 3181/16, w granicach określonych na rysunku planu.
3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 0,74 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.

§ 3.

Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyño;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4.

1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) oznaczenie terenu w liniach rozgraniczających – symbol identyfikujący teren;
 - 5) przeznaczenie terenu, w tym:
 - a) US – teren sportu i rekreacji,
2. Na rysunku planu następujące oznaczenie graficzne jest obowiązującym ustaleniem planu wynikającym z przepisów odrębnych:
 - 1) Gowidliński Obszar Chronionego Krajobrazu, obejmujący cały obszar opracowania.

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US stanowi teren dostępu do wód publicznych, pełniący funkcję plaży, kąpieliska i przystani.
2. Teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US stanowi teren dla zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej należących do zadań własnych gminy z zakresu kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.
3. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego (nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów) dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zostały określone w § od 11 do 12 poprzez ustalenie przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym w szczególności linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, udziału terenów biologicznie czynnych, intensywności zabudowy.
4. Ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce budowlanej pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rodzaju materiałów pokrycia dachowego.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska i przyrody.

1. W granicach planu dla teren sportu i rekreacji oznaczonego symbolem: US ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

2. Cały obszar planu położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują przepisy właściwej Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.
3. Istniejącą zieleń zaleca się adoptować dla potrzeb zagospodarowania; w nowych nasadzeniach stosować gatunki zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi.
4. Dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów na podstawie przepisów odrębnych w niezbędnym zakresie dla celów pielęgnacyjnych, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz realizacji przedsięwzięć i prac budowlanych ustalonych w planie, z wyjątkiem likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych.
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.
4. Lokalizacja zabudowy wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Cały obszar planu położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują przepisy właściwej Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.
2. Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne, stanowiących lasy własności Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 0,74 ha za zgodą Ministra Środowiska, decyzja nr ES.2210.32.2018.SS z dnia 13 lutego 2018 r.

§ 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
 - 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie.
2. W zakresie gospodarki ściekami:
 - 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
 - 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie;
 - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.
3. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się:
 - 1) wody opadowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych dopuszcza się odprowadzić powierzchniowo do gruntu;
 - 2) zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych
 - 3) zanieczyszczone wody opadowe z terenów utwardzonych, w szczególności z dojazdów, placów, parkingów należy przed odprowadzeniem do odbiornika podczyścić do stopnia wymaganego przepisami odrębnymi;

4. Planowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł bądź odnawialnych źródeł energii, stanowiących mikroinstalacje.
5. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
 - 1) dopuszcza się 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, stanowiących mikroinstalacje.
6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.
7. Zaopatrzenie w gaz:
 - 1) dopuszcza się 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, w szczególności niewymienionych w ust 1-7 niniejszego paragrafu 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.

§ 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna ilość miejsc parkingowych

1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem transportowym zapewnia droga gminna numer 019 relacji droga wojewódzka nr 228 – Bukowa Góra.
2. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych, stosownie do programu użytkowego, z zachowaniem następujących zasad:
 - 1) w obszarze planu przewidzieć nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, w tym nie mniej niż jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 2) miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do terenu objętego inwestycją.

§ 10.

Stawka procentowa

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 11.

Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 1. US

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu – usługi sportu i rekreacji;

- 2) sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja plaży,
 - b) lokalizacja kąpieliska,
 - c) lokalizacja przystani,
 - d) lokalizacja budynków niezbędnych do obsługi plaży, kąpieliska i przystani, w tym: sanitariatów, umywalni, przebieralni, biura obsługi, magazynu na sprzęt ratunkowy, magazynu na sprzęt pływający,
 - e) lokalizacja wiat rekreacyjnych,
 - f) lokalizacja obiektów małej architektury,
 - g) lokalizacja pomostów, trapów, podestów,
 - h) lokalizacja dojazdów i dojazdów oraz miejsc parkingowych,
 - i) lokalizacja ścieżki rowerowej,
 - j) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej.
2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch budynków;
 - 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy terenu z działką ewidencyjną oznaczoną nr 3181/13;
 - 4) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10%;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60%;
 - 6) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,05.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy
 - a) dla budynków - 5,0m,
 - b) dla wiat rekreacyjnych – 3,5m;
 - 2) geometria dachu: dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują przepisy właściwej Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim;
 - 2) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych na terenach stanowiących strome skarpy, należy sporządzić opinię geotechniczną, a w razie potrzeby dokumentację geologiczno-inżynierską w celu ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych lub warunków technicznych umocnienia skarp.

§ 12.

Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem: 2.US

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie terenu – usługi sportu i rekreacji;
 - 2) sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja plaży,
 - b) lokalizacja kąpieliska,
 - c) lokalizacja przystani,

- d) lokalizacja wiat rekreacyjnych,
 - e) lokalizacja obiektów małej architektury,
 - f) lokalizacja pomostów, trapów, podestów,
 - g) lokalizacja dojeżdż i dojazdów oraz miejsc parkingowych,
 - h) lokalizacja drogi dla potrzeb gospodarki leśnej,
 - i) lokalizacja ścieżki rowerowej,
 - j) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej.
2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) powierzchnia zabudowy - nie dotyczy;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80%;
 - 4) intensywność zabudowy: nie dotyczy;
 - 5) dopuszcza się przebieg drogi dla potrzeb gospodarki leśnej.
3. Zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość wiat rekreacyjnych – 3,5m;
 - 2) geometria dachu: dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują przepisy właściwej Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych na terenach stanowiących strome skarpy, należy sporządzić opinię geotechniczną, a w razie potrzeby dokumentację geologiczno-inżynierską w celu ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych lub warunków technicznych umocnienia skarp.

§ 13.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sulęcyno.

§ 14.

- 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

Uzasadnienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno obejmującego część działki nr 3181/16

1. Wstęp

Opracowaniem planu miejscowego, objęty jest obszar o powierzchni ok. 0,74 ha, położony w obrębie geodezyjnym Sulęczyno, obejmujący część działki ewidencyjnej oznaczonej nr 3181/16, położonej w gminie Sulęczyno, powiat kartuski, województwo pomorskie.

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania i zabudowy oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu przeznaczonego pod usługi, w tym o charakterze publicznym, ogólnodostępnym w szczególności w zakresie kultury i sportu (głównie sportów wodnych, rekreacji i wypoczynku, usług związanych z turystyką oraz terenu zieleni urządzonej i organizacji imprez gminnych).

Rada Gminy Sulęczyno przystąpiła do opracowania planu miejscowego dla przedmiotowego obszaru, zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 poz. 1073); podjęła Uchwałę Nr XXV/190/2016 z dnia 30 grudnia 2016 r. Rady Gminy Sulęczyno w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno obejmującego część działki nr 3181/16.

Planowane przedsięwzięcie, nie jest sprzeczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno przyjętego uchwałą XXVI/213/2010 z dnia 14 lipca 2010 roku, zmienionego Uchwałą XXIII/181/2016 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 16 listopada 2016r., oraz Uchwałą XXXIII/254/2017 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 30 października 2017 r. W Studium, które jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy i wskazującym ogólne kierunki zmian struktury przestrzennej gminy, zapisano między innymi następujące zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy:

- gmina ma charakter turystyczny i promuje się na jej obszarze rozwój funkcji turystycznych i rekreacyjnych;
- preferowanymi formami turystyki i wypoczynku są ogólnodostępne ośrodki wypoczynkowe i inne obiekty o charakterze ogólnodostępnym.

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 dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone w § od 11 do 12 uchwały.

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

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 i przyrody.

Cały obszar planu położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują przepisy właściwej Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

Na terenie objętym planem nie występują elementy stanowiące składowe krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury współczesnej wymagające ochrony.

Nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu audyty dla województwa pomorskiego nie zostały dotychczas sporządzone.

W obszarze objętym planem miejscowym dla potrzeb sportu i rekreacji dopuszcza się lokalizację:

- a) lokalizacja plaży,
- b) lokalizacja kąpieliska,
- c) lokalizacja przystani,
- d) lokalizacja budynków niezbędnych do obsługi plaży, kąpieliska i przystani, w tym: sanitariatów, umywalni, przebieralni, biura obsługi, magazynu na sprzęt ratunkowy, magazynu na sprzęt pływający (w terenie 1.US),
- e) lokalizacja wiat rekreacyjnych,
- f) lokalizacja obiektów małej architektury,
- g) lokalizacja pomostów, trapów, podestów,
- h) lokalizacja dojazdów i dojazdów oraz miejsc parkingowych,
- i) lokalizacja ścieżki rowerowej;
- j) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej.

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 i przyrody.

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 to fragment gruntów leśnych położonych nad jez. Węgorzyno. Na analizowanym obszarze nie stwierdzono 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 nastąpi całkowite przekształcenie aktualnej pokrywy ziemi, nieodwracalne zmiany w szacie roślinnej spowodowane likwidacją aktualnie występujących zbiorowisk. Część pokrywy glebowej oraz istniejącej roślinności zostanie wykorzystana pod zielenią urządzonej stanowiącą teren plaży, kąpieliska i przystani w ramach projektowanej powierzchni biologicznie czynnej terenu.

Cały obszar planu położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują przepisy właściwej Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim. W planie określono ustalenia jak dla terenu dostępu do wód publicznych, pełniących funkcję plaży, kąpieliska i przystani.

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.

Ustaleniami planu dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dla lasów własności Skarbu Państwa o powierzchni ok. 0,74 ha – zgoda Ministra Środowiska decyzja nr ES.2210.32.2018.SS z dnia 13 lutego 2018 r.

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

Na terenie objętym planem nie występują obiekty zabytkowe, nie jest on objęty strefami ochrony konserwatorskiej i nie występują na nim obszary ochrony archeologicznej.

Projekt planu miejscowego uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

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.

Plan miejscowy zawiera szereg zapisów, które mają na celu wytworzenie nie tylko odpowiedniego standardu rekreacji ale także kompleksową ochronę zdrowia przyszłych mieszkańców/rekreantów. Zapisy te dotyczą m.in.: gospodarki wodno-ściekowej, zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepła, unieszkodliwiania odpadów, powierzchni biologicznie czynnej czy zasad zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, dostępności terenów oraz dopuszczalnych obiektów niezbędnych dla funkcjonowania plaży, kąpieliska i przystani. Przestrzeganie w. wym. zasad pozwoli na zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Dla obszaru planu określono minimalny wskaźnik miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

Aktualne walory ekonomiczne przestrzeni stanowiących grunty leśne, zmieniające planem miejscowym przeznaczenie na cele nieleśne są przeciętne, grunty te nie są wykorzystywane gospodarczo, jako uprawy leśne. Część terenu stanowiąca specjalistyczną uprawę dębu oraz dojazd do kompleksów lasów gospodarczych pozostanie nadal w leśnym przeznaczeniu.

Wykorzystanie obszaru planu do realizacji planowanych inwestycji – realizacji plaży, kąpieliska i przystani wraz z niezbędną infrastrukturą, przyczyni się do lepszego wykorzystania terenu i stworzenia miejsca rekreacji i wypoczynku mieszkańców gminy oraz turystów przebywających okresowo na terenie gminy.

2.7. Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do Skarbu Państwa.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zmiana planu dotyczy zagadnień o zasięgu lokalnym. Planowane inwestycje w terenie sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem US stanowią inwestycje dla zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej należących do zadań własnych gminy z zakresu kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.

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

Teren sportu i rekreacji stanowi teren dostępu do wód publicznych, pełniący funkcję plaży, kąpieliska i przystani; jest to teren dla zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej należących do zadań własnych gminy z zakresu kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.

Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z określonymi sposobami zagospodarowania w § od 11 do 12 uchwały.

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

Plan miejscowy, w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Uwzględnia możliwości realizacji sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej zgodne z dotychczasowymi zamierzeniami inwestycyjnymi gminy.

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 21 marca 2017 r. Wójt Gminy Sulęcyno ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy, w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu na 21 dni od ukazania się ogłoszenia; w wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek od podmiotów prywatnych ani osób prawnych;
- projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od do w siedzibie Gminy Sulęcyno,, po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy a także na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy.
- w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu został wyznaczony termin dyskusji publicznej w, w dyskusji publicznej uczestniczyły osoby, zabrano głosów w dyskusji.
- w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu ustalono termin składania uwag – do dnia; w terminie wyznaczonym przez Wójta Gminy Sulęcyno każdy, kto

kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub w prognozie oddziaływania na środowisko, może wnieść uwagi; uwagi mogą być składane na piśmie, ustnie do protokołu, za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym, o którym mowa w ustawie z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym; w ww. terminie nie złożono żadnych uwag/ wpłynęło uwag.

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

Plan miejscowy, w §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Plan miejscowy nie ustala przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową, woda niezbędna będzie dla obsługi rekreantów i turystów korzystających z infrastruktury plaży i kąpieliska. Ustalenia planu przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

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

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

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 § od 11 do 12 uchwały.

Podstawowym celem planu jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod zabudowę rekreacyjną – rekreacji indywidualnej. Realizacja ustaleń planu spowoduje wykorzystanie gruntów w sposób zgodny z zamierzeniami inwestycyjnymi gminy oraz zgodnie z predyspozycją terenu dla zagospodarowania planowanej funkcji.

Plan nie ustala przeznaczenia terenów przewidzianych pod zabudowę; dopuszczalna lokalizacja budynków dotyczy wyłącznie obiektów niezbędnych dla funkcjonowania plaży, kąpieliska i przystani.

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 Sulęczyno Uchwałą Gminy Sulęczyno Uchwałą Nr XXVI/213/2010 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 14 lipca 2010 r. zmienione Uchwałą XXIII/181/2016 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 16 listopada 2016r. oraz Uchwałą XXXIII/254/2017 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 30 października 2017 r.

Wójt Gminy Sulęczyno dokonał analizy o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z końcem poprzedniej 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. Rada Gminy Sulęczyno nie podejmowała dotychczas uchwały w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyno, ani planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Sulęczyno.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” (sierpień 2017 r) wykazała iż:

- Uchwalenie planu miejscowego może wiązać się z koniecznością poniesienia kosztów budowy infrastruktury technicznej, w szczególności sieci wodociągowej,
- Uchwalenie planu miejscowego może powodować koszty wykupu gruntów na cele publiczne,
- Uchwalenie planu miejscowego nie spowoduje wpływów z tytułu sprzedaży gruntów gminnych.
- Uchwalenie planu miejscowego nie będzie wiązać się ze wzrostem dochodów z podatku od nieruchomości.
- Uchwalenie planu miejscowego może powodować wpływy z opłaty planistycznej.
- Uchwalenie planu miejscowego nie będzie wiązało się z możliwością pozyskania dochodów z podatku od czynności cywilnoprawnych.
- Uchwalenie planu miejscowego nie będzie wiązało się z możliwością naliczenia i pobrania opłat adiacenckich z tytułu podziału nieruchomości.
- Realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie wiązała się z koniecznością poniesienia kosztów robót geodezyjnych, ale może spowodować koszty sporządzenia wycen nieruchomości.

Analizy i prognozy wykazały, iż można się spodziewać w okresie 5 lat (okres prognozowany) znacznych wydatków z budżetu gminy w związku z urządzaniem terenu plaży i kąpieliska gminnego.

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 (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073). 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,
- sporządził prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu,
- uzyskał opinie o projekcie miejscowego planu i dokonał jego uzgodnień,
- uzyskał niezbędną zgodę Ministra Środowiska na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- 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, po czym je rozstrzygnął,

- przeprowadził procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego

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.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

do Uchwały Nr

Rady Gminy Sulęczyno

z dnia.....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno obejmującego część działki nr 3181/16

RYSUNEK PLANU- w skali 1:1000

(odrębna plansza)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

do Uchwały Nr

Rady Gminy Sulęczyno

z dnia.....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno obejmującego część działki nr 3181/16

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 obejmującego część działki nr 3181/16,

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** **do** oraz w terminie obowiązkowym oczekiwania na uwagi, tj. **do dnia** **nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu**

zgłoszono następujące uwagi:

.....
Przewodniczący Rady Gminy

ZAŁĄCZNIK Nr 3

do Uchwały Nr

Rady Gminy Sulęczyno

z dnia.....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno obejmującego część działki nr 3181/16

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 2017r. poz. 1073), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.)

Rada Gminy Sulęczyno rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno obejmującego część działki nr 3181/16 wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, w tym infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

.....
Przewodniczący Rady Gminy