

PU 46/2019

**Projekt**

z dnia 19 marca 2019 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY SULĘCZYNO**

z dnia 18 marca 2019 r.

**uchylająca uchwałę Nr XXV/261/2002 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 19 czerwca 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty gminy Sulęczyno w części dotyczącej terenu działki nr 403/10 (po podziale dz. nr 403/14 i 403/15) położonej w obrębie geodezyjnym Sulęczyno, gmina Sulęczyno**

*Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2018 r., poz.994.z późn. zm.) oraz art.20 ust.1 w związku z art.15, art.16 ust.1, art.17, art.27 oraz art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018 r., poz.1945) oraz w związku z uchwałą nr XXXIII/275/2017 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 30 października 2017 r. w sprawie o przystąpieniu do uchylenia uchwały Nr XXV/261/2002 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 19 czerwca 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty gminy Sulęczyno w części dotyczącej terenu działki nr 403/10 (po podziale dz. nr 403/14 i 403/15) położonej w obrębie geodezyjnym Sulęczyno, gmina Sulęczyno*

**Rada Gminy Sulęczyno u c h w a ł a, co następuje:**

§ 1. 1. Stwierdza się, iż uchylenie uchwały nr XXV/261/2002 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 19 czerwca 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty gminy Sulęczyno w części dotyczącej terenu działki nr 403/10 (po podziale dz. nr 403/14 i 403/15) położonej w obrębie geodezyjnym Sulęczyno, gmina Sulęczyno nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyno, uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/213/2010 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 14 lipca 2010 r., zmienionego Uchwałą XXIII/181/2016 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 16 listopada 2016 r. oraz uchwałą nr XXXIII/254/2017 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 30 października 2017 r.

2. Uchyła się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XXV/261/2002 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 19 czerwca 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty gminy Sulęczyno, w części dotyczącej fragmentu terenu elementarnego 08.01.03 - działki nr 403/10 (po podziale dz. nr 403/14 i 403/15) położonej w obrębie geodezyjnym Sulęczyno, gmina Sulęczyno, o powierzchni 3,79 ha, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały, określający granice obszaru objętego uchyleniem planu miejscowego
- 2) załącznik nr 2 do uchwały, zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 3) załącznik nr 3 do uchwały, zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

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

§ 4. 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.

19.03.2019r.

Baz 46 ap  
RADCA PRAWNY

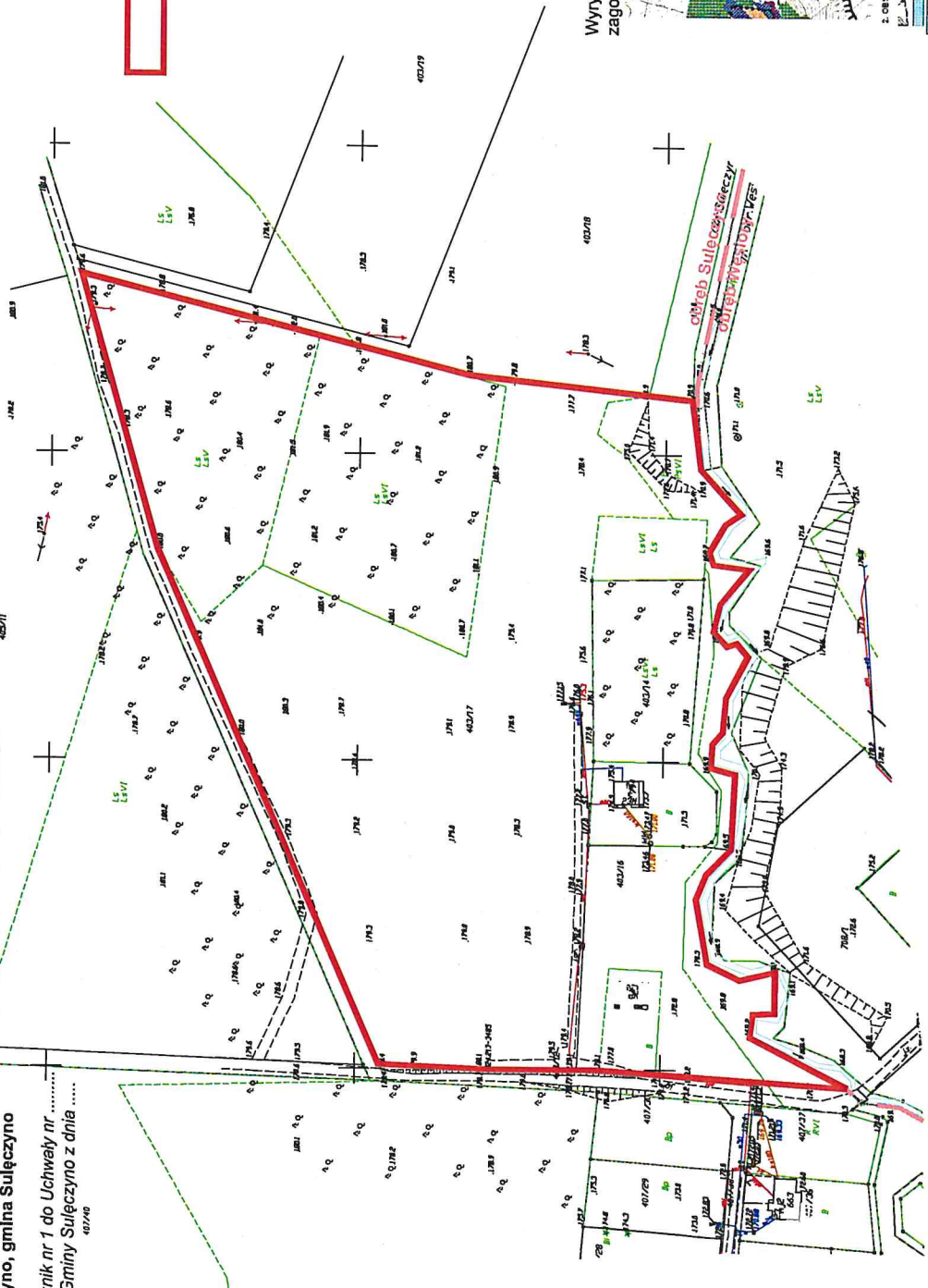
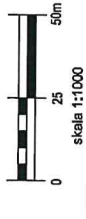
Aleksander Skibicki

GD 675

*A. Skibicki*

Uchylene miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XXVI/261/2002 Rady Gminy Sulęczyño z dnia 19 czerwca 2002 roku obejmującego fragmenty Gminy Sulęczyño w części dotyczącej terenu działki nr 403/10 (po podziale dz. nr 403/14 i 403/15) położonej w obrębie geodezyjnym Sulęczyño, gmina Sulęczyño

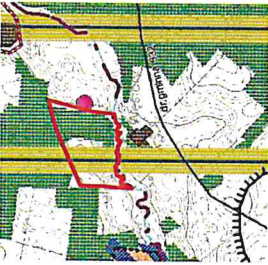
Załącznik nr 1 do Uchwały nr .....  
Rady Gminy Sulęczyño z dnia .....  
407/00



**Legenda**  
obszar objęty uchycieniem planu miejscowego



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyño



2. OBSZAR PRZESTRZENI CHRONIONEJ
- tereny rezerwy z rozporządzenia zarządowa województwa łódzkiego
  - tereny (lasów) i obszary przyznane do zabudowy
  - tereny (lasów) i obszary przyznane do zabudowy

**KOMUNIKACJA**

drogi wojewódzkie  
drogi powiatowe  
drogi gminne

**OPISY WYKONANIA**

zbiorniki wodne  
inne urządzenia wodne

**OPISY WYKONANIA**

inne urządzenia wodne

**OPISY WYKONANIA**

inne urządzenia wodne

**DOM BIRÓ URBANISTYCZNE KUBA-SZARCZAK, JAZCZAK-SZKOLIŃSKA Sp. z o.o.**  
ul. Kociołkowskiej 54a, 26-200 Sulęczyño  
tel. 0 58 58 220 57 fax 0 58 58 114 78  
e-mail: pporbom@pporbom.pl, www.pporbom.pl

**Skala 1:1000**  
Data wykonania: 03.2010r.

**Główny projektant:** mgr inż. arch. Mariola Kowalkowska  
**Opowiedzieli:** dr inż. arch. Barbara Jazczak-Szolińska, mgr Karolina Suchold, mgr inż. arch. Mariola Kowalkowska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Sulęczyno

z dnia 18 marca 2019 r.

**uchylającej uchwałę Nr XXV/261/2002 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 19 czerwca 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty gminy Sulęczyno w części dotyczącej terenu działki nr 403/10 (po podziale dz. nr 403/14 i 403/15) położonej w obrębie geodezyjnym Sulęczyno, gmina Sulęczyno**

**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 uchylenia uchwały nr XXV/261/2002 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 19 czerwca 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty gminy Sulęczyno w części dotyczącej terenu działki nr 403/10 (po podziale dz. nr 403/14 i 403/15) położonej w obrębie geodezyjnym Sulęczyno, gmina Sulęczyno, **r o z s t r z y g a** co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia do publicznego wglądu tj. w dniach 14.01.2019 r. – 15.02.2019 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 01.03.2019 r.

**nie zgłoszono żadnych uwag do projektu uchylenia planu.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Sulęczyno

z dnia 18 marca 2019 r.

**uchylającej uchwałę Nr XXV/261/2002 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 19 czerwca 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty gminy Sulęczyno w części dotyczącej terenu działki nr 403/10 (po podziale dz. nr 403/14 i 403/15) położonej w obrębie geodezyjnym Sulęczyno, gmina Sulęczyno**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz.1945) w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania Rada Gminy Sulęczyno rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Uchylenie uchwały nr XXV/261/2002 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 19 czerwca 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty gminy Sulęczyno w części dotyczącej terenu działki nr 403/10 (po podziale dz. nr 403/14 i 403/15) położonej w obrębie geodezyjnym Sulęczyno, gmina Sulęczyno nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr

Rady Gminy Sulęczyno z dnia

**uchylającej uchwałę Nr XXV/261/2002 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 19 czerwca 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty gminy Sulęczyno w części dotyczącej terenu działki nr 403/10 (po podziale dz. nr 403/14 i 403/15) położonej w obrębie geodezyjnym Sulęczyno, gmina Sulęczyno**

### 1. Wstęp

Uchylenie planu miejscowego dotyczy działki nr 403/10 (po podziale dz. nr 403/14 i 403/15) o powierzchni 3,79 ha, położonej w obrębie geodezyjnym Sulęczyno w gminie Sulęczyno.

Przedmiotem uchwały jest uchylenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XXV/261/2002 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 19 czerwca 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty gminy Sulęczyno w części dotyczącej wymienionej wyżej nieruchomości. Działanie takie jest podyktowane wnioskami składanymi przez właściciela terenu o braku możliwości realizacji funkcji związanej z rolnictwem, w szczególności rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

Uchylany plan miejscowy obejmował kilkadziesiąt odrębnych terenów elementarnych, znajdujących się w obszarze całej gminy we wszystkich obrębach geodezyjnych. Tereny objęte planem stanowiły tereny rolnicze, przeznaczone w tym planie częściowo pod zalesienie. W związku z określonym w planie przeznaczeniem terenu wpisany został zakaz zabudowy, co uniemożliwiło rozwój istniejących gospodarstw rolnych, w tym rozbudowę obiektów niezbędnych dla rolnictwa. Zalesienia terenów zostały dokonane zgodnie z wnioskami właścicieli terenów, zaś pozostałe obszary gruntów rolnych mają być przez nich użytkowane jako rolnicze.

Rada Gminy Sulęczyno przystąpiła do uchylenia planu miejscowego dla przedmiotowego obszaru, zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018 roku, poz.1945); podjęła Uchwałę Nr XXXIII/275/2017 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 30 października 2017 r. o przystąpieniu do uchylenia uchwały Nr XXV/261/2002 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 19 czerwca 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty gminy Sulęczyno w części dotyczącej terenu działki nr 403/10 (po podziale dz. nr 403/14 i 403/15) położonej w obrębie geodezyjnym Sulęczyno, gmina Sulęczyno.

Jest to najbardziej daleko idąca zmiana planu miejscowego, polegająca na jego uchyleniu. Zmiana ta, jak każda inna zmiana planu miejscowego, wymaga przeprowadzenia procedury planistycznej zgodnie z Art.17 Ustawy, tak jak przy uchwalaniu nowego dokumentu, jednak jej celem nie jest sporządzenie nowego planu, ale jego uchylenie, czyli doprowadzenie do sytuacji, tzw. braku planu miejscowego.

Uchylenie planu miejscowego w wyznaczonych granicach nie narusza ustaleń 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 2016 r. oraz uchwałą nr 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, obszar objęty opracowaniem wskazany jest jako tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej (obszary przestrzeni chronionej) zatem dokument studium umożliwia rozbudowę i budowę budynków służących gospodarce rolnej i leśnej.

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

W związku ze specyfiką opracowania, stanowiącą uchylenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma uzasadnienia szczegółowa analiza wymogów wynikających z art.1 ust.2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności dotyczących zasad zagospodarowania i

kształtowania zabudowy, gdyż odnoszą się one do projektowania nowego zagospodarowania, a przedmiotowe opracowanie dotyczy zmiany dotychczas obowiązującego planu miejscowego poprzez jego uchylenie, czyli uchylenie dotychczas określonych zasad zagospodarowania zabudowy i doprowadzenie do stanu tzw. braku planu miejscowego.

Ponadto niniejsze opracowanie nie dotyczy obszaru na którym dopuszczona była dotychczas nierolnicza funkcja inwestycyjna, zatem uchylenie planu miejscowego usankcjonuje obecny stan użytkowania terenu i pozwoli na kontynuację rolniczego użytkowania terenu oraz realizację zamierzeń inwestycyjnych właścicieli gruntów związanych z rozwojem ich gospodarstwa rolnego.

Wójt Gminy Sulęczyno, na każdym etapie procedury planistycznej zapewnił jawność i przejrzystość procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa, tj.:

- Dnia 13.11.2017 r. Wójt Gminy Sulęczyno ogłosił o przystąpieniu do uchylenia 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 w dniach od 14.01.2019 r. do 15.01.2019 r. w siedzibie Gminy Sulęczyno 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 dnia 01.02.2019 r.;
- w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu ustalono termin składania uwag – do dnia 01.03.2019 r., w terminie wyznaczonym przez Wójta Gminy Sulęczyno 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.

### **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**

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 2018 roku – uchwała nr XLV/354/2018 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 27 września 2018 r.

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

Prognoza skutków finansowych uchylenia planu miejscowego uchwalonego uchwałą nr XXV/261/2002 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 19 czerwca 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty gminy Sulęczyno w części dotyczącej terenu działki nr 403/10 (po podziale dz. nr 403/14 i 403/15) położonej w obrębie geodezyjnym Sulęczyno, gmina Sulęczyno wykazała iż przedmiotowe opracowanie pozostaje bez wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, w szczególności nie będzie wiązało się z koniecznością poniesienia kosztów budowy infrastruktury technicznej i urządzenia dróg - inwestycji należących do zadań własnych Gminy

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

Projekt uchylenia planu miejscowego uchwalonego uchwałą nr XXV/261/2002 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 19 czerwca 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty gminy Sulęczyno w części dotyczącej terenu działki nr 403/10 (po podziale dz. nr 403/14 i 403/15) położonej w obrębie geodezyjnym Sulęczyno, gmina Sulęczyno został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018 r., poz.1945). Wójt Gminy Sulęczyno w ramach

obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy i na stronach BIP o podjęciu uchwały w sprawie uchylecia 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 uchylecia 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 uzgodnienie właściwych organów na odstąpienie od procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego,
- 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,

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.