



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 7 lipca 2016 r.

Poz. 2389

UCHWAŁA NR XVIII/151/2016 RADY GMINY SULĘCZYNO

z dnia 13 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno obejmującego działki nr 60/11, 60/12, 60/13, 60/14, 60/15, 60/16

Na podstawie art.20, w związku z art.15, art.16 ust.1, art.17 oraz art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 roku, poz.778), oraz art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 roku, poz.446) **Rada Gminy Sulęczyno uchwala, co następuje**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. W wyniku realizacji Uchwały Nr II/15/2014 z dnia 12 grudnia 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno obejmującego działki nr 60/11, 60/12, 60/13, 60/14, 60/15, 60/16 po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno Uchwała Nr XXVI/213/2010 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 14 lipca 2010 roku uchwala się niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwaną dalej „planem”.

2. Granice planu przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej Uchwały – rysunek planu w skali 1:1000.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni **ok. 1,04 ha**.

§ 2. 1. Integralnymi częściami planu są:

- 1) ustalenia tekstowe zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu w skali 1: 1000, zawierający ustalenia graficzne planu;
- 3) załącznik nr 2 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;
- 4) załącznik nr 3 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

2. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu stawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ochrony dóbr kultury współczesnej;

- 3) zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 4) sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 5) sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ tj. ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych wydzielonych terenów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały; dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

4. Ustalenia tekstowe planu określają:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - § 3;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - § 4;
- 3) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków - § 5;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych § 6;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - § 7;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalną ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - § 8;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - § 9;
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - § 10.

5. Ustalenia tekstowe w części szczegółowej są zapisane w postaci kart terenów dla poszczególnych terenów (według ustalonego w planie przeznaczenia), wydzielonych liniami rozgraniczającymi od § 11 do § 12.

6. Ustalenia szczegółowe dla terenów nie będących terenami komunikacyjnymi określają:

- 1) przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 3) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów.

7. Ustalenia szczegółowe dla terenów będących terenami komunikacyjnymi określają:

- 1) przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 2) parametry techniczne, wyposażenie, dostępność;
- 3) zasady kształtowania zabudowy.

8. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne stanowią ustalenia planu:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, gdzie liczba stanowi oznaczenie porządkowe terenu a litery oznaczają przeznaczenie terenu:
 - a) ML - tereny zabudowy rekreacyjnej,
 - b) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje i nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne planu

§ 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ład przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu, ustalone dla każdego z wydzielonych terenów w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

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

3. Obowiązuje zakaz stosowania pełnych ogrodzeń oraz prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowych i betonowych.

§ 4.

Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. Wprowadza się wymóg zachowania istniejących drzew wysokich i krzewów. Ewentualna wycinka drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W granicach planu dla terenu oznaczonego symbolem ML ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w rozumieniu przepisów Ustawy Prawo ochrony środowiska obowiązującej w dniu uchwalenia planu. Pozostałe tereny nie wymagają ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

3. Ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo-wodnych, zachowując spójność systemu całego obszaru, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

4. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

6. Istniejące i planowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć w ciepło z lokalnych niskoemisyjnych źródeł.

§ 5.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków

W obszarze objętym planem nie występują obiekty chronione na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, nie występują żadne obiekty ani obszary wpisane do ewidencji zabytków.

§ 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

Cały obszar planu podlega ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody jako Gowidliński Obszar Chronionego Krajobrazu oraz obszar Natura 2000 „Dolina rzeki Słupi”. Na obszarach chronionego krajobrazu obowiązują przepisy odrębne.

§ 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont urządzeń i sieci wodociągowej,
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody lub z sieci wodociągowej (po jej wybudowaniu),
- 3) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób odprowadzenia ścieków do zbiorników indywidualnych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej.

3. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) dopuszcza się lokalizację kablowych i napowietrznych linii niskich napięć oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i obiektów z nimi związanych,
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, w tym sytuowanie obiektów i urządzeń elektroenergetycznych na granicy działki budowlanej.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dróg, miejsc postojowych, i pozostałych powierzchni utwardzonych powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu,
- 3) wody opadowe i roztopowe z dachów zagospodarować na własnym terenie.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie zabudowy istniejącej i planowej w gaz z indywidualnych źródeł,
- 2) dopuszcza się budowę, sieci gazowej i urządzeń z nią związanych oraz jej późniejszą przebudowę, rozbudowę i remonty.

6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej w obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remonty urządzeń i sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowych ogólnodostępnych.

§ 8.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów transportu oraz minimalna ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogę lokalną ulicę Brzozową.

2. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych w zależności od przeznaczenia terenu: tereny zabudowy rekreacyjnej (ML): 2 miejsca postojowe na każdy budynek rekreacyjny nie jest wymagane wskazania miejsc dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3. Przez miejsce parkingowe rozumie się miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany), wiatę.

§ 9.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

Tymczasowa zabudowa i zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się 0% stawkę procentową (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenie tych terenów i ich faktycznego sposobu użytkowania).

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – karty terenów

§ 11.

Karta terenu 01. ML – tereny zabudowy rekreacyjnej

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **01.ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa rekreacyjna, letniskowa, dopuszcza się garaże dla samochodów osobowych,
- 2) zakaz lokalizacji usług,
- 3) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca, zabudowa typu bliźniak,
 - b) miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 2,
 - c) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizacja dojazdów i dojazdów,
 - e) zieleń, ogrody przydomowe, mała architektura,
 - f) budynki gospodarcze związane z przeznaczeniem terenu.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów komunikacyjnych i lasów zgodnie z rysunkiem planu tam, gdzie zostały wyznaczone lub zgodnie z przepisami odrębnymi tam, gdzie nie zostały wyznaczone,
- 2) powierzchnia zabudowy– nie więcej niż 20% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70% działki;
- 4) intensywność zabudowy (wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej):
 - a) minimalna: 0;
 - b) maksymalna: 0,5.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przebiegu sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) dla budynków rekreacyjnych:
 - a) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 12 m,
 - b) maksymalna wysokość 8,5 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

- d) obowiązują dachy strome, dwu-, cztero- i wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30 do 50, dopuszcza się zadaszenie jednospadowe nad tarasami lub garażami dobudowanymi do budynków rekreacyjnych o dowolnych kątach pochylenia połaci dachowych,
 - e) pokrycie dachu z dachówki lub blacho dachówki w odcieniach czerwieni, grafitu lub czerni,
 - f) dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn – dla lukarn dopuszcza się zadaszenie pulpitowe, dwu lub wielospadowe,
- 2) dla budynków gospodarczych, garaży:
- a) maksymalna szerokość elewacji frontowej 10 m,
 - b) maksymalna wysokość 4 m,
 - c) obowiązują dachy strome, dwu-, cztero- i wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30 do 50, dopuszcza się zadaszenie jednospadowe o dowolnym kącie pochylenia połaci dachowych,
 - d) pokrycie dachu z dachówki lub blacho dachówki w odcieniach czerwieni, grafitu lub czerni,
- 3) dopuszcza się zachowanie geometrii dachów po przebudowie lub rozbudowie istniejących budynków,
- 4) w przypadku rozbiórki istniejących budynków i budowy nowych obowiązują zasady określone w ust. 4. pkt. 1) i 2);
- 5) dla obiektów małej architektury: maksymalna wysokość zabudowy 5 m, gabaryty obiektów i geometria dachu – nie dotyczy.
5. Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek: 1000m².

§ 12.

Karta terenów KDW

1. Dla terenów oznaczonych jako: **001.KDW** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacyjny – droga wewnętrzna;
 - 2) dopuszcza się następujące sposoby zagospodarowania i zabudowy terenu:
 - a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
 - c) lokalizacja dróg, tras rowerowych, tras pieszo- rowerowych, chodników.
2. Ustala się następujące parametry techniczne, dostępność terenów przyległych:
- 1) szerokość drogi KDW w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu min. 10 m;
 - 2) dostępność terenów przyległych do drogi - bez ograniczeń,
3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów – nie dotyczy.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 13. W granicach objętym niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr VI/66/2003 Rady Gminy Sulęcyno z dnia 23 kwietnia 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Sulęcyno.

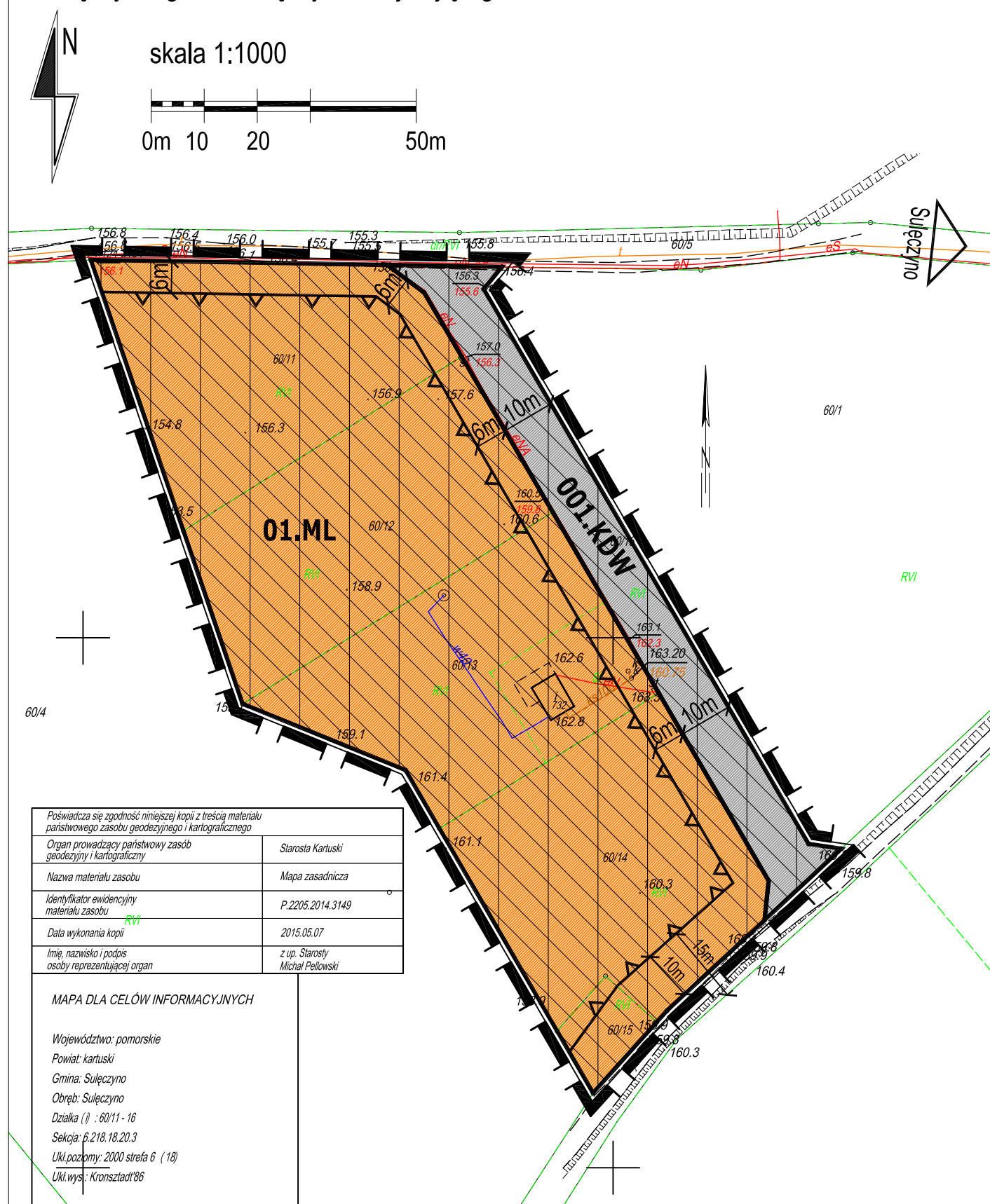
§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sulęcyno.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

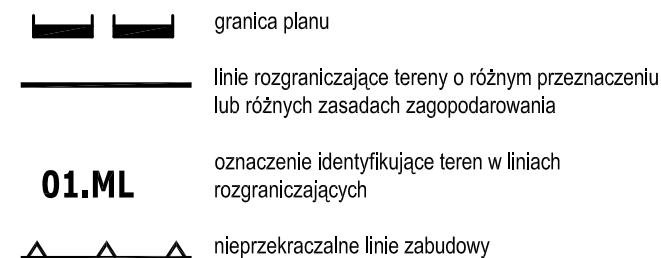
Przewodniczący Rady Gminy
Sulęcyno

KAZIMIERZ GLINIECKI

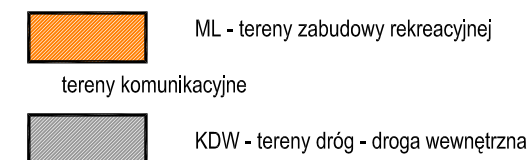
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno obejmującego działki nr 60/11, 60/12, 60/13, 60/14, 60/15, 60/16



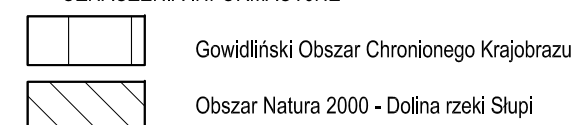
OZNACZENIA:



Funkcje, przeznaczenie terenów:

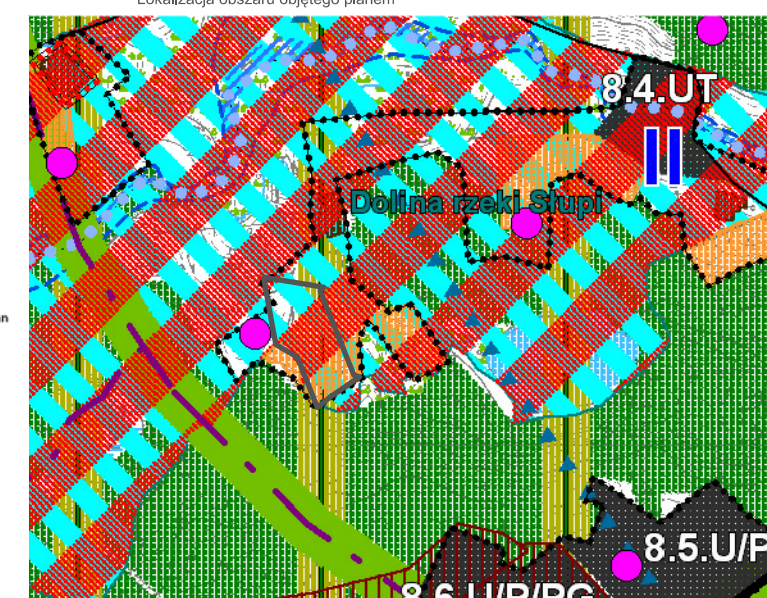
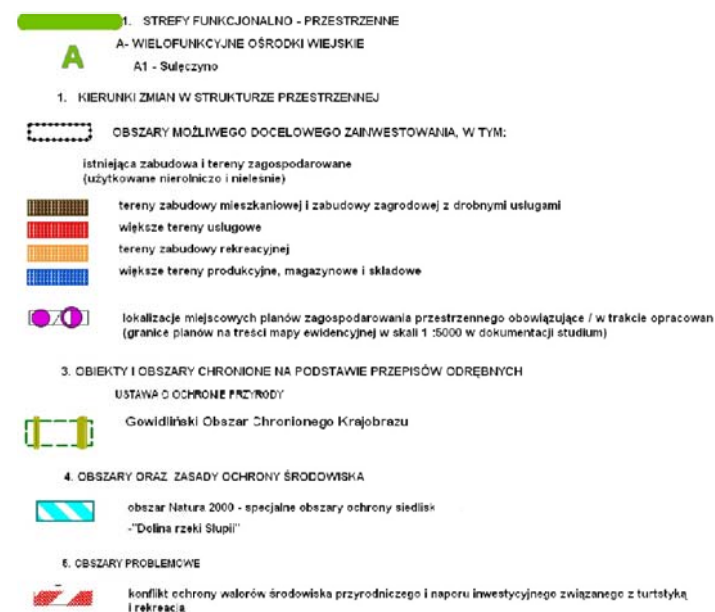


OZNACZENIA INFORMACYJNE



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sulęczyño
Uchwała Nr XXVI/213/2010 Rady Gminy Sulęczyño z dnia 14 lipca 2010r.
skala 1: 20 000

— Lokalizacja obszaru objętego planem



Przedsiębiorstwo Projektowo - Realizacyjne "DOM" sp. z o.o.
ul. Kościuszki 34g 83-200 Starogard Gdański tel. 0 58 56 220 57 fax 0 58 56 114 78
e-mail: pprdom@pprdom.pl www.pprdom.pl

Załącznik graficzny nr 1 do
Uchwały Nr XVIII / 151/ 2016 Rady Gminy Sulęcyno z dnia 13 czerwca 2016 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu
obrębu geodezyjnego Sulęczyño, grńna Sulęczyño
obejmującego działki nr 60/11, 60/12, 60/13, 60/14, 60/15, 60/16

Skala 1:1000

Data opracowania:
V. 2016 r.

Dyrektor pracowni:	mgr inż. arch. Maria Kielb - Stańczuk
--------------------	---------------------------------------

Projektant główny:	mgr inż. arch. Barbara Zgórska
--------------------	--------------------------------

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/151/2016
Rady Gminy Sulęczyńno
z dnia 13 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art.20, w związku z art.15, art.16 ust.1, art.17 oraz art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r.poz.778) Rada Gminy Sulęczyńno rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyńno, gmina Sulęczyńno obejmującego działki nr 60/11, 60/12, 60/13, 60/14, 60/15, 60/16 był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w siedzibie Urzędu Gminy Sulęczyńno w dniach od 26.02.2016 roku do 21.03.2016 roku, dyskusja publiczna odbyła się w dniu 29 lutego 2016 roku.
2. Termin składania uwag wyznaczony był do 8 kwietnia 2016 roku.
3. Do projektu planu miejscowego nie złożono żadnej uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/151/2016

Rady Gminy Sulęczyńno

z dnia 13 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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), art.7 ust.1, pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 roku, poz. 446) i art.216 ust.2 pkt.1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 roku, poz.885 z późn. zm.), Rada Gminy Sulęczyńno rozstrzyga, co następuje:

W granicach planu nie ustala się inwestycji z zakresu zadań własnych gminy.