



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 7 lipca 2016 r.

Poz. 2390

UCHWAŁA NR XVIII/153/2016 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 820/1, 820/2, 820/3, 820/4, 820/5, 820/6, 820/7, 820/8, 820/9, 820/10, 820/11, 820/12, 820/13, 820/14, 820/15

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

Rada Gminy Sulęczyno uchwala, co następuje

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. W wyniku realizacji Uchwały Nr II/13/2014 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 820/1, 820/2, 820/3, 820/4, 820/5, 820/6, 820/7, 820/8, 820/9, 820/10, 820/11, 820/12, 820/13, 820/14, 820/15 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 uchwała się niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany 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. **2,34 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 ustawy 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, transportu 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 szczegółowe są zapisane w postaci kart terenów dla poszczególnych terenów (według ustalonego w planie przeznaczenia), wydzielonych liniami rozgraniczającymi od § 11 do § 13.

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) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne planu

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 3. 1. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu 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. 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.

2. W granicach planu dla terenu 01.MN i 02.MN 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. Zasięg uciążliwości dla środowiska ewentualnie prowadzonej działalności usługowej powinien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt stały winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

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

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

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

7. 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. 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 dotychczasowy sposób zaopatrzenia istniejącej zabudowy w wodę,
- 3) nakazuje się włączenie projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych do sieci wodociągowej,
- 4) 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) ustala się obowiązek włączenia projektowanej zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej.

3. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci wysokich i średnich napięć,
- 2) dopuszcza się lokalizację kablowych i napowietrznych linii niskich napięć oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i obiektów z nimi związanych,
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, w tym sytuowanie obiektów i urządzeń 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, przebudowę, rozbudowę i remonty sieci gazowej i urządzeń z nią związanych.

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 komunikacji, 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 relacji Sulęcyno - Lipusz.

2. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN): 1 miejsce postojowe na każdy budynek mieszkalny; 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. MN i 02.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **01.MN, 02.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lokalizacja usług w budynkach zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się parkingi indywidualne, garaże dla samochodów osobowych,
- 2) zakaz lokalizacji usług typu rzemiosło produkcyjne, stacje paliw, warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacji obsługi pojazdów i innych skutkujących uciążliwością (hałas, odory, całodobowe oświetlenie) dla funkcji mieszkaniowej,
- 3) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa wolnostojąca, dopuszcza się lokalizację garażu na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowę sąsiadujących działek budowlanych łącznie, w takim przypadku dopuszcza się lokalizację zabudowy na wspólnej granicy tych działek;
 - c) miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 2;
 - d) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) lokalizacja dojazdów;
 - f) zieleń, ogrody przydomowe, mała architektura;
 - g) budynki gospodarcze związane z przeznaczeniem terenu.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów komunikacyjnych zgodnie z rysunkiem planu,
- 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 mieszkalnych:

- a) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 20 m,
- b) maksymalna wysokość 12 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- d) obowiązują dachy strome, dwu-, cztero- i wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20 do 51, dopuszcza się zadaszenie jednospadowe nad tarasami lub garażami dobudowanymi do budynków mieszkalnych 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 albo dwuspadowe,

2) dla budynków gospodarczych, garaży:

- a) maksymalna szerokość elewacji frontowej 10m,
- b) maksymalna wysokość 4 m,
- c) obowiązują dachy strome, dwu-, cztero- i wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 20 do 55, 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. Minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 1200m².

§ 12.

Karta terenów KDW

1. Dla terenów oznaczonych jako: **001.KDW**, **003.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 dróg KDW w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu (zał. nr 1 do niniejszej uchwały);
- 2) dostępność terenów przyległych do drogi - bez ograniczeń,

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów – nie dotyczy.

§ 13.

Karta terenów KX

1. Dla terenów oznaczonych jako: **002.KX** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacyjny – ciąg pieszo - jezdny;
- 2) dopuszcza się następujące sposoby zagospodarowania i zabudowy terenu:
 - a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
 - c) lokalizacja tras rowerowych, tras pieszo- rowerowych, chodników.
2. Ustala się następujące parametry techniczne, dostępność terenów przyległych:
 - 1) szerokość dróg KX w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu (zał. nr 1 do niniejszej uchwały);
 - 2) dostępność terenów przyległych – zakaz lokalizacji zjazdów z terenu do działek budowlanych,
3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów – nie dotyczy.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 14. W granicach objętym niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XXVI/272/2002 z dnia 21 sierpnia 2002 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty obręby geodezyjnego Sulęczyno w gminie Sulęczyno.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Sulęczyno

KAZIMIERZ GLINIECKI

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/153/2016
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 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 roku, poz.778) Rada Gminy Sulęczyńno rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyńno, gmina Sulęczyńno obejmującego działki nr 820/1, 820/2, 820/3, 820/4, 820/5, 820/6, 820/7, 820/8, 820/9, 820/10, 820/11, 820/12, 820/13, 820/14, 820/15 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/153/2016

Rady Gminy Sulęczyño

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 Sulęczyño rozstrzyga, co następuje:

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