



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia wtorek, 15 maja 2018 r.

Poz. 1961

UCHWAŁA NR XXXIX/307/2018 RADY GMINY SULĘCZYNO

z dnia 26 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Podjazy, gmina Sulęczyń, w części dotyczącej terenu działki nr 63/7

Na podstawie art.20 w związku z art.15, art.16, art.17 i art.29 oraz art.34 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2017 roku, poz.1073 z późn.zm.¹⁾) oraz art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 roku, poz.1875 z późn.zm.²⁾) oraz uchwały nr XV/115/2015 Rady Gminy Sulęczyń z dnia 30 grudnia 2015 roku o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Podjazy, gmina Sulęczyń w części dotyczącej terenu działki nr 63/7

Rada Gminy Sulęczyń uchwala, co następuje:

§ 1. PRZEPISY OGÓLNE

1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyń, uchwalonego uchwałą nr XXVI/213/2010 z dnia 14 lipca 2010 roku zmienione Uchwałą nr XXIII/181/2016 Rady Gminy Sulęczyń z dnia 16 listopada 2016 roku oraz uchwałą nr XXXIII/254/2017 Rady Gminy Sulęczyń z dnia 30 października 2017 roku.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XXVI/271/2002 Rady Gminy Sulęczyń z dnia 21 sierpnia 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty obrębu geodezyjnego Podjazy w Gminie Sulęczyń (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2003 roku, Nr 8, poz.78) w części dotyczącej terenu działki nr 63/7 w Podjazach w zakresie ustalenia przeznaczenia terenu oraz określenia sposobu jego zagospodarowania i zabudowy, zwaną dalej „planem”.

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

4. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 0,3417 ha.

§ 2. USTALENIA OGÓLNE

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;

¹⁾ Zmiany ustawy opublikowano w Dz.U. w 2017 roku, poz.1566

²⁾ Zmiany ustawy opublikowano w Dz.U. w 2017 roku, poz.2232 oraz w 2018 roku, poz.130

- 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) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 4) sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. 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 terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi
 - a) ML – tereny zabudowy rekreacyjnej

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu niewymienione w art.3 stanowią informacje.

§ 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Karta terenu nr 1

1. **Symbole na rys. planu** – ML – teren zabudowy rekreacyjnej,

2. **Przeznaczenie terenu** – zabudowa rekreacyjna

3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** – w ust.7 określono zasady zagospodarowania terenu, których realizacja zapewni ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego.

4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego**

- 1) Tereny zieleni (zieleń naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowa i izolacyjna) winny stanowić min.70% powierzchni działki. Do nasadzenia zieleni należy używać roślin gatunków miejscowych, zgodnych geograficznie i siedliskowo.
- 2) Ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający istniejących stosunków gruntowo-wodnych.
- 3) Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie dotyczy.

6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** – nie dotyczy.

7. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy ML**

1) **powierzchnia działki:** nie mniej niż 900 m²;

2) **rodzaj zabudowy:**

- a) zabudowa parterowa z poddaszem użytkowym,
- b) nad główną bryłą budynku rekreacyjnego dach dwuspadowy o nachyleniu od 30° do 45°,
- c) pokrycie dachówka ceramiczna lub materiały dachówko podobne,

- d) dopuszcza się budowę garażu wbudowanego, dobudowanego lub wolnostojącego. Wysokość garażu do 6,0 m,
- e) nie dopuszcza się stosowania pełnych ogrodzeń oraz prefabrykowanych żelbetowo-betonowych;
- 3) **powierzchnia zabudowy:** do 150 m²,
- 4) **intensywność zabudowy:** min. nie ustala się, do max.- 0,3,
- 5) **dopuszczalna wysokość zabudowy rekreacyjnej:** do 8,0 m,
- 6) **szerokość elewacji frontowej:** do 16m,
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy:** min. 6,0 m od linii rozgraniczenia dróg wewnętrznych.

8. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie** – Teren planu znajduje się w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu dla którego obowiązują przepisy właściwej uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim

9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** Dopuszcza się podział działek, minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 900 m², Powyższe zasady nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną oraz powiększenia nieruchomości sąsiednich.

10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

- 1) **woda:** zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej
- 2) **ścieki:** odprowadzenie ścieków – do wiejskiej kanalizacji sanitarnej
- 3) **wody opadowe:** zagospodarować na teren własnej działki
- 4) **energetyka:** na warunkach podanych przez gestora sieci, w razie wystąpienia konieczności budowy trafostacji, lokalizacja w miejscu wskazanym przez gestora sieci. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, w tym sytuowanie obiektów i urządzeń na granicy działki budowlanej
- 5) **Zaopatrzenie w gaz:**
 - a) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych wysokiego ciśnienia, podwyższonego średniego ciśnienia, średniego ciśnienia i niskiego ciśnienia oraz przyłączy obiektów budowlanych;
 - b) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub gazu zbiornikowego
- 6) **zaopatrzenie w ciepło:** indywidualne źródła ciepła
- 7) **utyliczacja odpadów stałych:** zgodnie z przepisami obowiązującymi na terenie gminy
- 8) **komunikacja:** wjazd z drogi gminnej. Parkowanie na terenie własnej działki - min.1 miejsca parkingowe. Przez miejsce parkingowe rozumie się miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż, wiatę itp.)

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu-** nie ustala się

§ 4. Dla obszarów objętych niniejszymi zmianami ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: dla terenu zabudowy rekreacyjnej – 30%.

§ 5. W granicach objętym niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Sulęczyńno nr XXVI/271/2002 z dnia 21 sierpnia 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty obrębu geodezyjnego Podjazdy w gminie Sulęczyńno (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2003 roku, Nr 8, poz.78)

§ 6. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sulęczyńno.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego. Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
Sulęcyno

Kazimierz GLNIECKI

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**
fragmentów wsi PODJAZY, działka nr 63/7

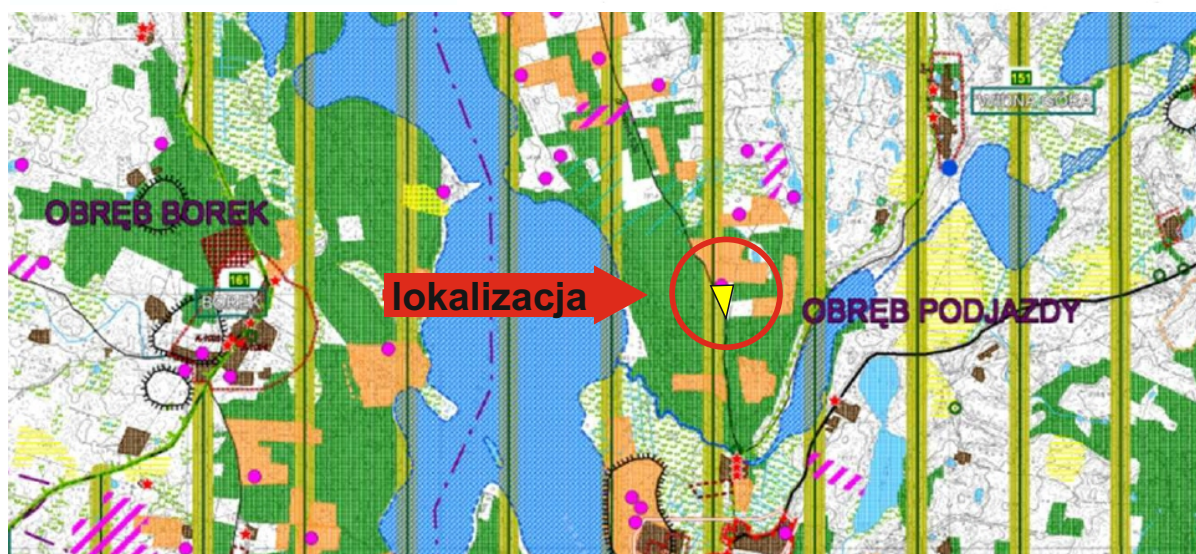
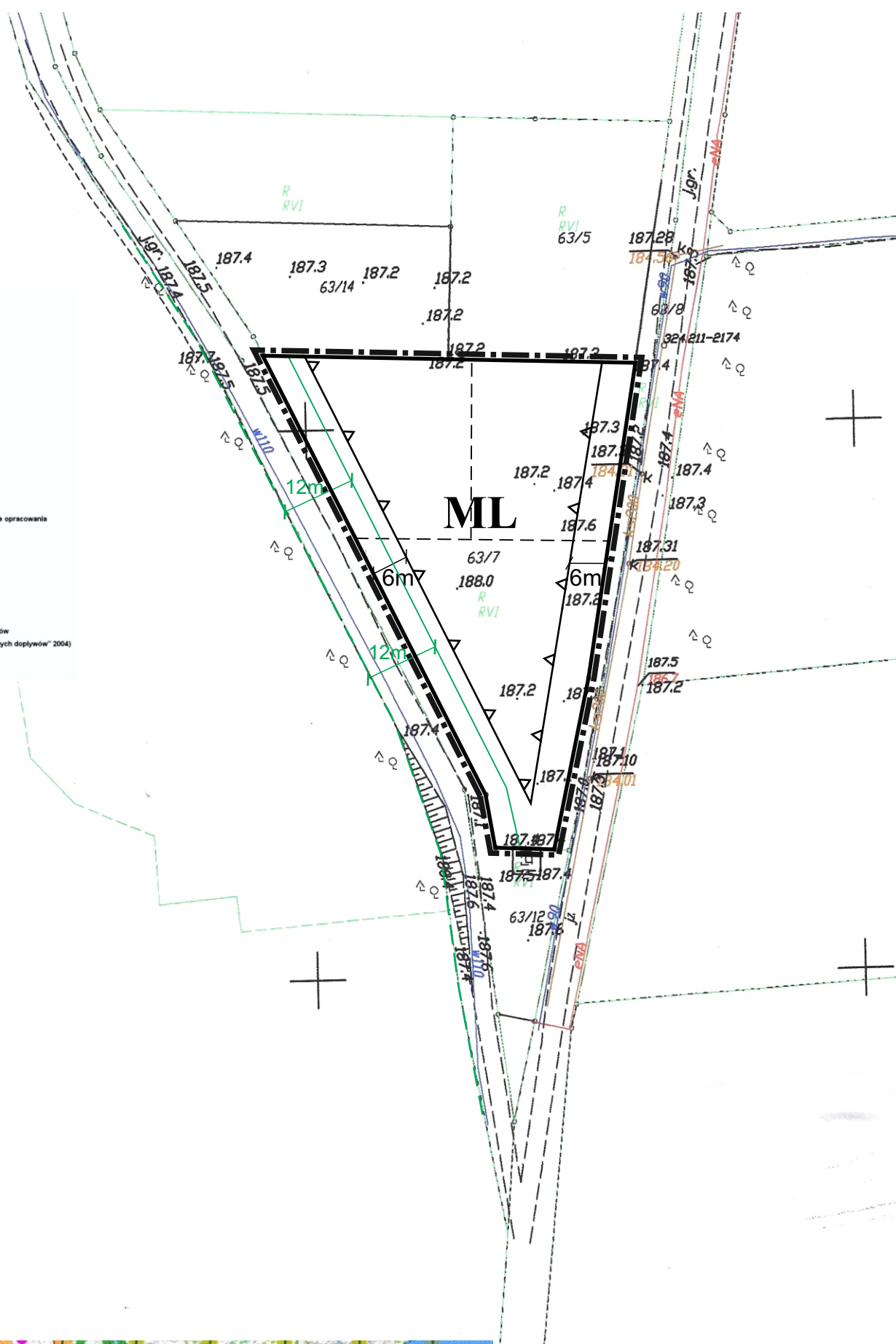
GMINA SUŁĘCZYNO

Rysunek planu skala 1 : 1.000

OZNACZENIA - USTALENIA PLANU

— — — — —	Granica opracowania planu
— — — — —	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
ML	Teren zabudowy rekreacyjnej
△ — △	Nieprzekraczalna linia zabudowy
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
- - - - -	Orientacyjne linie podziału wewnętrznego
- - - - -	Granica ewidencyjna terenu leśnego
- - - - -	Teren bez zabudowy - 12 m od od granicy terenu leśnego

Teren planu w całości jest położony w
Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu



Biuro Projektowe "Przestrzeń",
Gdańsk ul. Orłąt Lwowskich 30
tel. 58 30 47 462 tel. fax 58 30 99 248
projektant arch. Alicja Wysoczyńska
członek POIU nr G-031/2002

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/307/2018

Rady Gminy Sulęczyno

z dnia 26 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Podjazy, gmina Sulęczyno obejmującego działkę nr 63/7

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Gminy Sulęczyno, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Podjazy, gmina Sulęczyno obejmującego działkę nr 63/7

r o z s t r z y g a co następuje:

udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. w dniach **od 06.12.2017 roku do 29.12.2017 roku** oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. **do dnia 15.01.2018 roku nie zgłoszono żadnych uwag** do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/307/2018
Rady Gminy Sulęcyno
z dnia 26 marca 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu
geodezyjnego Podjazy, gmina Sulęcyno obejmującego działkę nr 63/7**

**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 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 roku, poz.1073 z późn. zm.), art.7 ust.1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017 roku, poz.1875 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 roku, poz. 2077)

Rada Gminy Sulęcyno rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Podjazy, gmina Sulęcyno obejmującego działkę nr 63/7 nie będzie się wiązać się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.