



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia wtorek, 15 maja 2018 r.

Poz. 1962

UCHWAŁA NR XXXIX/308/2018 RADY GMINY SULĘCZYNO

z dnia 26 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Zdunowice, gmina Sulęczyno

Na podstawie art.20 w związku z art.15, art.16, art.17, 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 VI/63/2015 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 09 czerwca 2015 roku o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Zdunowice, gmina Sulęczyno

Rada Gminy Sulęczyno uchwala, co następuje:

§ 1. PRZEPISY OGÓLNE

1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyno, uchwalonego uchwałą nr

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

2. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, uchwalonego uchwałą nr XX/214/2001 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 29 sierpnia 2001 roku, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Sulęczyno dotyczącego obrębu geodezyjnego Zdunowice w Gminie Sulęczyno (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 83, poz.1037) w części dotyczącej terenu działek nr 52/3, 52/4, 52/5, 52/6, 52/7, 52/8, 52/9, 52/11, 52/13, 52/15, 52/16, 52/17, 52/19 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 ok. 1,6071 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) 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 lotniskowej,
 - b) KDW - droga wewnętrzna istniejąca,
 - c) KDW1 – droga wewnętrzna projektowana.

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

§ 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Karta terenu nr 1 - ML – teren zabudowy lotniskowej

1. **Symbole na rys. planu** - ML – teren zabudowy lotniskowej.
2. **Przeznaczenie terenu** - zabudowa lotniskowa.
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 (zielen naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zielen krajobrazowa i izolacyjna) winny stanowić min. 70% powierzchni działki. Do nasadzeń 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 obowiązujące prawo dotyczące ochrony dziko występujących zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
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) **ilość działek**: adaptuje się podział ewidencyjny terenu planu,
 - 2) **rodzaj zabudowy**:
 - a) zabudowa parterowa z poddaszem użytkowym,

- b) geometria dachu nad główną bryłą budynku - dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu od 30° do 45°; Pokrycie dachówka ceramiczna lub materiały dachówko podobne,
- c) dopuszcza się budowę garażu wbudowanego, dobudowanego lub wolnostojącego. Wysokość garażu do 6,0 m,
- 3) **powierzchnia zabudowy:** do 150 m²,
- 4) **intensywność zabudowy:** min. intensywność nie ustala się, maksymalna do – 0,5,
- 5) **dopuszczalna wysokość zabudowy letniskowej :** do 8,0 m,
- 6) **szerokość elewacji frontowej** do 16 m,
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy:** min. 6,0 m od linii rozgraniczenia dróg wewnętrznych,
- 8) **obowiązująca linia zabudowy** od granicy ewidencyjnej lasu min. 12 m,
- 9) **nie dopuszcza się** stosowania pełnych ogrodzeń oraz prefabrykowanych ogrodzeń żelbetowo betonowych,
- 10) **lokalizacja zabudowy wymaga** na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 pod warunkiem że min. pow. nowo wydzielanych działek nie będzie mniejsza niż 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 własnych ujęć;
- 2) **ścieki:** odprowadzenie ścieków – dopuszcza się odprowadzenie do szczelnych zbiorników pod warunkiem wywozu ścieków do oczyszczalni w Sulęczynie. Dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków. Docelowo do kanalizacji wiejskiej. Po realizacji kanalizacji zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować;
- 3) **wody opadowe:** zagospodarować na teren własnej działki, spływające z zanieczyszczonych terenów utwardzonych winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów;
- 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. Budowa, rozbudowa sieci elektroenergetycznych możliwa w każdym terenie po uzyskaniu zgody właściciela terenu;
- 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**
 - a) wjazd z drogi publicznej drogami wewnętrznymi,

b) 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. Karta terenu nr 2 - droga wewnętrzna KDW i KDW1

1. Dla terenu oznaczonego jako KDW i KDW1 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 dróg, tras rowerowych, tras pieszo- rowerowych, chodników.

2. Ustala się następujące parametry techniczne, dostępność terenów przyległych:

- 1) szerokość drogi KDW w liniach rozgraniczających min.8m; dla drogi KDW1 dopuszcza się szerokość drogi w liniach rozgraniczenia 6,0 m,
- 2) dostępność terenów przyległych do drogi - bez ograniczeń.

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

§ 5. Dla obszarów objętych niniejszymi zmianami ustala się stawkę procentową służącą

do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: dla terenu zabudowy letniskowej – 30 %, dla drogi KDW – 0%.

§ 6. W granicach objętym niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Sulęczyno nr XX/214/2001 z dnia 29 sierpnia 2001 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty obrębu geodezyjnego Zdunowice w gminie Sulęczyno.

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

§ 8. 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
Sulęczyno

Kazimierz GLINIECKI

Dzielnica Miejsca Nowy Dwór Wielkopolski

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

fragmentów wsi ZDUNOWICE

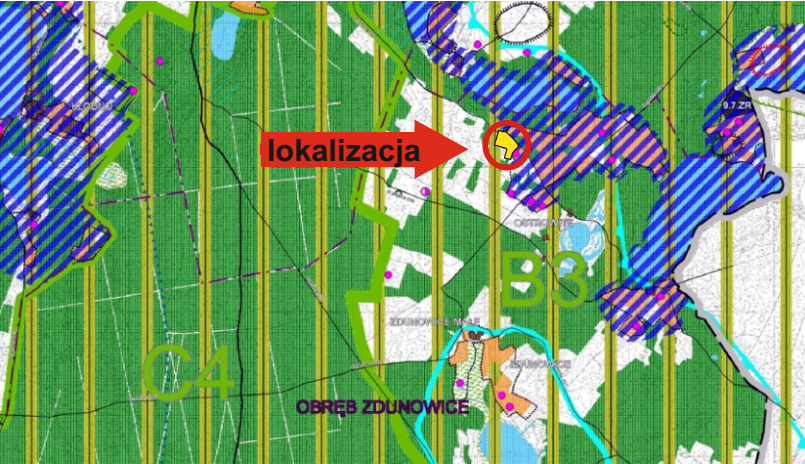
działki 52/3, 52/4, 52/5, 52/6, 52/7, 52/8, 52/9, 52/11, 52/13, 52/15, 52/16, 52/17, 52/19

GMINA SULECZYNO

Rysunek planu

skala 1:1.000

OZNACZENIA - USTALENIA PLANU		Poz. 1962
	Granica opracowania planu	
	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach	
	Nieprzekraczalna linia zabudowy	
ML	Teren zabudowy letniskowej	
KDW 1	Droga wewnętrzna projektowana	
KDW	Droga wewnętrzna istniejąca	
OZNACZENIA INFORMACYJNE		
	Istniejąca kablowa linia średniego napięcia SN-15kV	
	Istniejące linie kablowe niskiego napięcia nn-04kV	
	Linie istniejącego podziału ewidencyjnego	
	Granica ewidencyjna terenu leśnego Ls	
Teren planu w całości jest położony w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu		



LEGENDA :
(Kolor wg. Skupiny)

0. OZNACZENIA OGÓLNE

granica gminy Suleczyno
granice gmin sąsiednich
granice i nazwy obszarów geodezyjnych
nazwy wsi

Główna powiatowa drogowca I nr drogi
drogi wojewódzkie
drogi powiatowe
drogi gminne

1. STREFY FUNKCYJALNO - PRZESTRZENNE

A
A1 - Suleczyno
A2 - Mściszewice
A3 - Węslory

B
B1 - otoczenie jezior: Gowidlińskie i Węgorzyńskie
B2 - otoczenie jeziora: Małusz
B3 - Zdunowice

C
C1 - Kłostowo - Sucha
C2 - Podłazy - Mściszewice
C3 - Węslory Zachód
C4 - Zdunowice Wschód

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

obszary możliwego docelowego zaінwestowania, w tym:
istniejąca zabudowa i tereny zagospodarowane (użytkowane nierolniczo i leśne)

tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej z drobnymi usługami
tereny zabudowy usługowej
tereny zabudowy rekreacyjnej
tereny produkcyjne, magazynowe i składowe

sąsiedztwo terenów zaінwestowanych i obszary przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych

obszary rozwoju zabudowy

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
zabudowa rekreacyjna
usługi turystyki
zabudowa usługowo-produkcyjna
eksploatacja surowców mineralnych

lokalizacje miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujące i w trakcie opracowania (granice planów na treści mapy ewidencyjnej w skali 1:5000 w dokumentacji studium)

2. OBSZARY PRZESTRZENI CHRONIONEJ

tereny rolnicze z rozproszoną zabudową zagrodową
wody
tereny lasów (a) i obszary przeznaczone do zalesień (b)

Tereny wyłączone spod zabudowy, w tym:
obszary zalewowe wodą powodziową wg dokumentacji "studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla obszarów nieobwałowanych rzeki Słupii i jej głównych dopływów" 2004)
- o prawdopodobieństwie wystąpienia 10%
- o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%
lokalne podmokłości (mokradła, bagna itp.)

Tereny o ograniczeniach dla lokalizacji zabudowy, w tym:
ograniczenia ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne - tereny łąk i pastwisk
ograniczenia ze względu na ochronę walorów krajobrazowych
- dolina rzeki Słupii, Jeziora Kłostowskie
- rezerwat przyrody "Mechowiska Suleczyńskie"
ograniczenia ze względu na sąsiedztwo tras komunikacyjnych

3. OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODBĘNYCH

USTAWA O OCHRONIE PRZYRODY
rezerwat przyrody "Jeziora Chosinickie"
Gowidliński Obszar Chronionego Krajobrazu
użytek ekologiczny "Żurawie Krzyki"

pomniki przyrody - numeracja zgodna z Rejestrem Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Gdańsku

Obszary Natura 2000 - obszary mające znaczenie dla Wspólnoty :
"Jeziora Chosinickie" PLH20012
"Mechowiska Suleczyńskie" PLH20017
planowany obszar "Jeziora Kłostowskie"

granice etulin parków krajobrazowych
Klaszubińskiego Parku Krajobrazowego
Parku Krajobrazowego "Dolny Słup"

USTAWA O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECIE NAD ZABYTKAMI

Rezerwat archeologiczny w Węslorach

obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa

USTAWA PRAWO GEOLOGICZNE I GÓRNICZE
obszary (a) i tereny górnictwa (b)

USTAWA PRAWO WODNE
obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią
- o prawdopodobieństwie wystąpienia 10%
- o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%

USTAWA O LASACH
lasy wodochronne

Zasoby środowiska postuluowane do objęcia ochroną prawną
obszar Natura 2000 - specjalne obszary ochrony siedlisk
"Dolina rzeki Słupii"
rezerwat przyrody "Mechowiska Suleczyńskie" ("Karłowiczyno")
obszary chronionego krajobrazu
- Górnej Słupii, Bukowiny i Lupawy lub powiększenie Gowidlińskiego OCHK
- Borów Tucholskich Wschodnich
użytki ekologiczne
pomniki przyrody

Inne zasoby środowiska przyrodniczego postuluowane do ochrony
korytarze ekologiczne wg Planu zagospodarowania przestrzennego województwa (2009r.)
- korytarz ponadregionalny - południowy północny
- korytarz subregionalny - rynnę gowidlińsko-suleczyńską

tereny o największym potencjale agroekologicznym
złoża surowców mineralnych
I - Bukowa Góra I
II - Bukowa Góra II
III - Mściszewice
IV - Mściszewice II
V - Węslory
VI - Suleczyno
VII - Suleczyno

Zasoby ochrony środowiska kulturowego
stanowiska archeologiczne objęte ochroną prawną
strefy archeologiczne proponowane do objęcia ochroną
układy przestrzenne o wyjątkowych walorach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych do bezwzględnej zachowania
- I poziom ochrony
układy przestrzenne do zachowania ze względu na ich wartość historyczną, kompozycyjną i kulturową - II poziom ochrony
wsie i zespoły o wysokich walorach ekscypcyjnych - III poziom ochrony
obiekty i zespoły figurujące w gminnej ewidencji zabytków - ochrona ustaleniami planu miejscowego
rezerwat archeologiczny w Węslorach

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/308/2018

Rady Gminy Sulęczyno

z dnia 26 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Zdunowice, gmina Sulęczyno obejmującego działki nr 52/3, 52/4, 52/5, 52/6, 52/7, 52/8, 52/9, 52/11, 52/13, 52/15, 52/16, 52/17, 52/19

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 Zdunowice, gmina Sulęczyno obejmującego działki nr 52/3, 52/4, 52/5, 52/6, 52/7, 52/8, 52/9, 52/11, 52/13, 52/15, 52/16, 52/17, 52/19,

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 zgłoszono następujące uwagi:

- zmiana szerokości drogi KDW na min. 6 m (§ 4 ust.2 pkt 1).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/308/2018

Rady Gminy Sulęczyno

z dnia 26 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Zdunowice, gmina Sulęczyno obejmującego działki nr 52/3, 52/4, 52/5, 52/6, 52/7, 52/8, 52/9, 52/11, 52/13, 52/15, 52/16, 52/17, 52/19

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) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 roku, poz.2077)

Rada Gminy Sulęczyno rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Zdunowice, gmina Sulęczyno obejmującego działki nr **52/3, 52/4, 52/5, 52/6, 52/7, 52/8, 52/9, 52/11, 52/13, 52/15, 52/16, 52/17, 52/19** nie będzie się wiązać się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.