



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia poniedziałek, 20 sierpnia 2018 r.

Poz. 3326

UCHWAŁA NR XLII/329/2018 RADY GMINY SULĘCZYNO

z dnia 26 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno obejmującego część działki nr 3181/16

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.Dz. U. 2018 roku, poz.994, z późn. zm.¹⁾) oraz art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 roku, poz.1073 z późn. zm.²⁾) oraz w związku z uchwałą nr XXV/190/2016 z dnia 30 grudnia 2016 roku Rady Gminy Sulęczyno w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno obejmującego część działki nr 3181/16

Rada Gminy Sulęczyno u c h w a l a c o n a s t ę p u j e:

§ 1.1. Stwierdza się, iż przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, 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 roku, zmienionego Uchwałą XXIII/181/2016 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 16 listopada 2016 roku oraz Uchwałą XXXIII/254/2017 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 30 października 2017 roku.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno obejmującego część działki nr 3181/16, w granicach określonych na rysunku planu.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok.0,74 ha.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

¹⁾ Zmiany ustawy opublikowano w Dz.U. z 2018 roku, poz.1000

²⁾ Zmiany ustawy opublikowano w Dz.U. z 2017 roku, poz.1566

- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcyno;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenie terenu w liniach rozgraniczających – symbol identyfikujący teren;
- 5) przeznaczenie terenu, w tym:
 - a) US – teren sportu i rekreacji,

2. Na rysunku planu następujące oznaczenie graficzne jest obowiązującym ustaleniem planu wynikającym z przepisów odrębnych:

- 1) Gowidliński Obszar Chronionego Krajobrazu, obejmujący cały obszar opracowania.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US stanowi teren dostępu do wód publicznych, pełniący funkcję plaży, kąpieliska i przystani.

2. Teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US stanowi teren dla zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej należących do zadań własnych gminy z zakresu kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.

3. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego (nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów) dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zostały określone w § od 11 do 12 poprzez ustalenie przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym w szczególności linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, udziału terenów biologicznie czynnych, intensywności zabudowy.

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

§ 6. Zasady ochrony środowiska i przyrody.

1. W granicach planu dla teren sportu i rekreacji oznaczonego symbolem: US ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

2. Cały obszar planu położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują przepisy właściwej Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

3. Istniejącą zieleń zaleca się adoptować dla potrzeb zagospodarowania; w nowych nasadzeniach stosować gatunki zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

4. Dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów na podstawie przepisów odrębnych w niezbędnym zakresie dla celów pielęgnacyjnych, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz realizacji przedsięwzięć i prac budowlanych ustalonych w planie, z wyjątkiem likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych.

5. 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.

6. Na obszarze objętym planem, przy wdrażaniu jego ustaleń, należy uwzględnić obowiązujące prawo dotyczące ochrony dziko występujących zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

7. Lokalizacja zabudowy wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Cały obszar planu położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują przepisy właściwej Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

2. Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne, stanowiących lasy własności Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 0,74 ha za zgodą Ministra Środowiska, decyzja nr ES.2210.32.2018.SS z dnia 13 lutego 2018 roku.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie.

2. W zakresie gospodarki ściekami:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie;
- 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się:

- 1) wody opadowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych dopuszcza się odprowadzić powierzchniowo do gruntu;
- 2) zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych
- 3) zanieczyszczone wody opadowe z terenów utwardzonych, w szczególności z dojazdów, placów, parkingów należy przed odprowadzeniem do odbiornika podczyścić do stopnia wymaganego przepisami odrębnymi;
4. Planowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł bądź odnawialnych źródeł energii, stanowiących mikroinstalacje.

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych oraz przyłączy obiektów budowlanych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci energetycznych i stacji transformatorowych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, stanowiących mikroinstalacje.

6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych oraz przyłączy obiektów budowlanych;

2) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub gazu zbiornikowego.

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

9. Dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności niewymienionych w ust.1-7 niniejszego paragrafu wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji, bądź wynikających z przepisów odrębnych.

10. W zagospodarowaniu terenu obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna ilość miejsc parkingowych

1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem transportowym zapewnia droga gminna numer 019 relacji droga wojewódzka nr 228 – Bukowa Góra.

2. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych, stosownie do programu użytkowego, z zachowaniem następujących zasad:

- 1) w obszarze planu przewidzieć nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, w tym nie mniej niż jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do terenu objętego inwestycją.

§ 10. Stawka procentowa Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 11. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 1. US

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi sportu i rekreacji;
- 2) sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja plaży,
 - b) lokalizacja kąpieliska,
 - c) lokalizacja przystani,
 - d) lokalizacja budynków niezbędnych do obsługi plaży, kąpieliska i przystani, w tym: sanitariatów, umywalni, przebieralni, biura obsługi, magazynu na sprzęt ratunkowy, magazynu na sprzęt pływający,
 - e) lokalizacja wiat rekreacyjnych,
 - f) lokalizacja obiektów małej architektury,
 - g) lokalizacja pomostów, trapów, podestów,
 - h) lokalizacja dojazdów i dojazdów oraz miejsc parkingowych,
 - i) lokalizacja ścieżki rowerowej,
 - j) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy terenu z działką ewidencyjną oznaczoną nr 3181/13;
- 4) powierzchnia zabudowy maksymalnie 10 %;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – min.60%;

6) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,05.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy

a) dla budynków - 5,0 m,

b) dla wiat rekreacyjnych – 3,5 m;

2) geometria dachu: dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują przepisy właściwej Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim;

2) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych na terenach stanowiących strome skarpy, należy sporządzić opinię geotechniczną, a w razie potrzeby dokumentację geologiczno-inżynierską w celu ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych lub warunków technicznych umocnienia skarp.

§ 12. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem: 2.US

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu – usługi sportu i rekreacji;

2) sposoby zagospodarowania:

a) lokalizacja plaży,

b) lokalizacja kąpieliska,

c) lokalizacja przystani,

d) lokalizacja wiat rekreacyjnych,

e) lokalizacja obiektów małej architektury,

f) lokalizacja pomostów, trapów, podestów,

g) lokalizacja dojazdów i dojazdów oraz miejsc parkingowych,

h) lokalizacja drogi dla potrzeb gospodarki leśnej,

i) lokalizacja ścieżki rowerowej,

j) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) powierzchnia zabudowy - nie dotyczy;

3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80%;

4) intensywność zabudowy: nie dotyczy;

5) dopuszcza się przebieg drogi dla potrzeb gospodarki leśnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość wiat rekreacyjnych – 3,5 m;

2) geometria dachu: dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują przepisy właściwej Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych na terenach stanowiących strome skarpy, należy sporządzić opinię geotechniczną, a w razie potrzeby dokumentację geologiczno-inżynierską w celu ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych lub warunków technicznych umocnienia skarp.

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

§ 14. 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
Sulęcyno

Kazimierz GLINIECKI

RYSUNEK PLANU

*Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLII/329/2018
Rady Gminy Sulęczyno z dnia 2018-06-26 r.*

CAŁY TEREN OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W GOWIDLIŃSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

orientacyjna granica terenu opracowania MPZP

0. OZNACZENIA OGÓLNE

granica gminy Sulęciszyno
granica gmin sąsiadnych
granice i nazwy obrębów geodezyjnych
nazwy wsi

Główne powiązania drogowe i nr dróg

drogi wojewódzkie
drogi powiatowe
drogi gminne

1. STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE

B B - STREFA INTENSYWNEJ REKREACJI POBYTOWEJ
B1 - otoczenie jezior: Gowidlińskie i Węgorzyńskie

2. OBSZARY PRZESTRZENI CHRONIONEJ

tereny rolnicze z rozproszoną zabudową zagrodową

wody

tereny lasów (a) i obszary przeznaczone do rekreacji

Tereny wyłączone spod zabudowy, w tym:

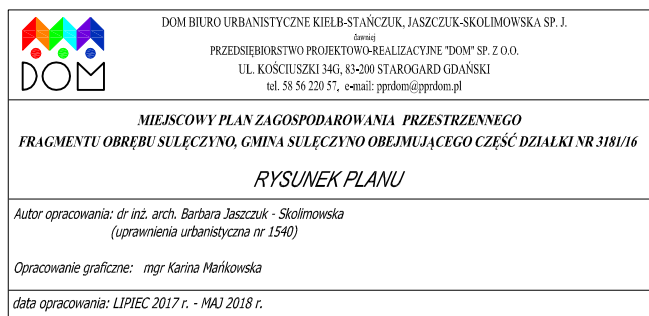
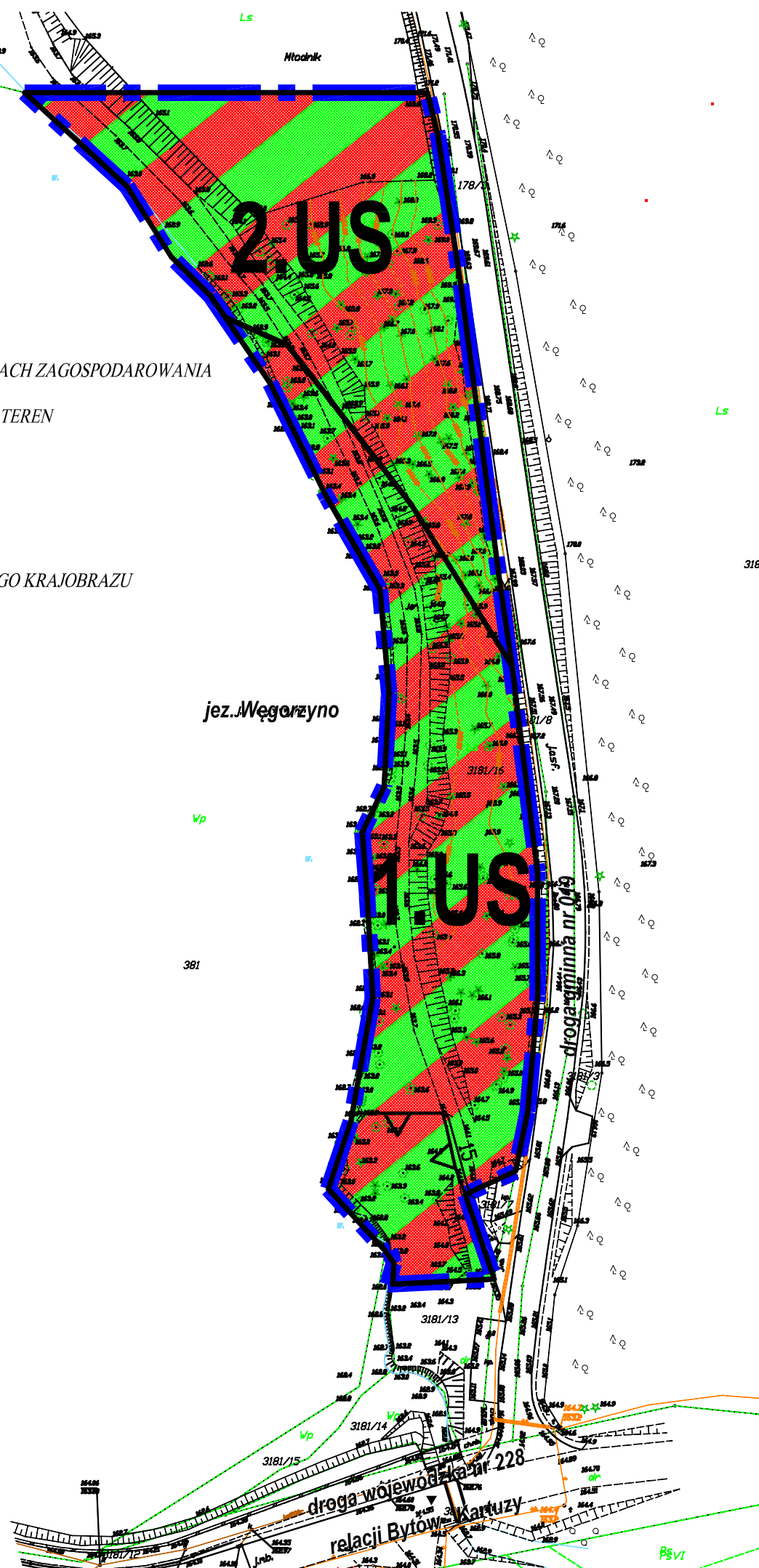
obszary zalewowe wodą powodziową wg doku bezpośredniego zagrożenia powodzią dla obszarów

- o prawdopodobieństwie wystąpienia 10%
- o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%

3. OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW

USTAWA O OCHRONIE PRZYRODY

Gowidliński Obszar Chronionego Krajobrazu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/329/2018

Rady Gminy Sulęczyno

z dnia 26 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno obejmującego część działki nr 3181/16

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 Sulęczyno, gmina Sulęczyno obejmującego część działki nr 3181/16,

r o z s t r z y g a c o następuje:

udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach **od 19.03.2018 roku do 17.04.2018 roku** oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. **do dnia 4 maja 2018 roku nie zgłoszono żadnych uwag** do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/329/2018

Rady Gminy Sulęczyno

z dnia 26 czerwca 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno obejmującego część działki nr 3181/16
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 Sulęczyno rozstrzyga, co następuje:

1. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno obejmującego część działki nr 3181/16 wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, w tym infrastruktury technicznej - realizacja sieci wodociągowej o łącznej długości około 1200 mb.

2. Realizacja zadań własnych Gminy Sulęczyno wymienionych w pkt 1 zostanie sfinansowana ze środków budżetu Gminy Sulęczyno.

3. Realizację zadań wymienionych w pkt 1 przewiduje się do końca 2023 roku.

4. Zadania niezrealizowane do końca 2023 roku należy wykonać w terminie późniejszym.

5. W przypadku braku możliwości realizacji zadań własnych w pkt 1 w wyżej wymienionych terminach, zadanie należy wprowadzić do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Sulęczyno na kolejne lata.