



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia poniedziałek, 11 lutego 2019 r.

Poz. 714

Elektronicznie podpisany przez:

Jacek Zbigniew Karpiński

Data: 11.02.2019 11:19:15



UCHWAŁA NR IV/20/2018 RADY GMINY SULĘCZYNO

z dnia 27 grudnia 2018 r.

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

Na podstawie art.20 w związku z art.15, art.16, art.17 i art.34 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2018 roku, poz.1945) oraz art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.Dz. U. z 2018 roku, poz.994 z późn. zm.¹⁾) uchwala nr VI/61/2015 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 09 czerwca 2015 roku oraz uchwala nr XXXIII/256/2017 roku Rady Gminy Sulęczyno z dnia 30 października 2017 roku po stwierdzeniu, że miejscowy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyno” uchwalonego uchwałą nr XXV/213/2010 z dnia 14 lipca 2010 roku, zmienione Uchwałą nr XXIII/181/2016 listopada 2016 roku oraz uchwałą nr XXXIII/254/2017 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 30 października 2017 roku

Rada Gminy Sulęczyno uchwala, co następuje:

§ 1. Przepisy ogólne

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Podjazy, gmina Sulęczyno obejmującego działki nr 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 506/1, 506/2 i część działki nr 947/14.

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.3,8 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;
- 3) załącznik nr 2 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;

¹⁾ Zmiany ustawy opublikowano w Dz.U. z 2018 roku, poz.1000, poz.1349 i poz.1432

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 dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz 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, gdzie liczba oznacza nr porządkowy terenu, a oznaczenie literowe następujące przeznaczenie, tj.:
 - a) ML - tereny zabudowy rekreacyjnej,
 - b) KDW – droga wewnętrzna,
4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, nie wymienione w ust.3, stanowią informacje.

§ 3. Ustalenia szczegółowe

KARTA TERENU NR 1

1. **Symbol na rysunku planu - ML 1** – teren zabudowy rekreacyjnej, częściowo istniejącej.

2. **Przeznaczenie terenu** - zabudowa rekreacyjna.

3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** – w ust.5 określono zasady zagospodarowania, realizacja których 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.50% powierzchni działki. Do nasadzeń zieleni należy używać roślin gatunków miejscowych, zgodnych geograficznie i siedliskowo;
- 2) Ustalenia planu należy realizować w sposób nie naruszający 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. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

- 1) adaptuje się istniejące linie podziału ewidencyjnego na działki;
- 2) adaptuje się istniejącą zabudowę rekreacyjną;
- 3) ilość działek: jak na rysunku planu;
- 4) powierzchnia działek: jak na rysunku planu;
- 5) rodzaj zabudowy: zabudowa projektowana parterowa z poddaszem użytkowym; dach dwuspadowy o nachyleniu od 30° do 45° dla głównych połaci dachu. Pokrycie - dachówka ceramiczna lub materiały dachówko podobne;
- 6) powierzchnia zabudowy dla jednej działki: maksymalnie 150 m²;
- 7) intensywność zabudowy: minimalna – 0, maksymalna - 0,38;

- 8) dopuszczalna wysokość zabudowy rekreacyjnej – maksymalnie 9,0 m, wysokość zabudowy nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej;
- 9) szerokość elewacji frontowej budynku - maksymalnie 10 m;
- 10) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków przy uwzględnieniu zasad i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy;
- 11) lokalizacja zabudowy wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 6,0 m od linii rozgraniczenia dróg wewnętrznych,
 - b) 12,0 m od granicy lasu;
- 13) dopuszcza się:
 - lokalizację zabudowy towarzyszącej tj. gospodarczej i garażowej, lokalizację wiat, wysokość obiektów towarzyszących maksymalnie 5,0 m,
 - lokalizację dojeżdż i dojazdów oraz miejsc parkingowych,
 - lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie Teren planu znajduje się w Gowidlńskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (GOCHK). Na terenie GOCHK obowiązują przepisy odpowiedniej uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w Województwie Pomorskim.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – minimum 900 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni innej niż powierzchnia minimalna określona dla działek budowlanych:

- w celu poprawienia warunków sąsiedniej nieruchomości,
- w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- w celu wydzielenia dojeżdża i dojazdu do nowo projektowanych działek budowlanych.

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

- 1) **woda:** docelowo do wiejskiej sieci wodociągowej, tymczasowo zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć - dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowej magistralnych i rozdzielczych;
- 2) **ścieki:** odprowadzenie ścieków – dopuszcza się odprowadzenie do szczelnych zbiorników bezodpływowych pod warunkiem wywozu ścieków do oczyszczalni w Sulęcynie, docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) **wody opadowe:** ustala się wymóg zagospodarowania wód opadowych z terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę na własnej działce, ograniczając ilość wód odprowadzanych do odbiorników, poprzez:
 - odprowadzenie wód opadowych do gruntu (dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu),
 - stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych,
 - wtórnego wykorzystania wód deszczowych;
- 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 ciepło:** indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne;
- 6) **utylizacja odpadów stałych:** zgodnie z przepisami obowiązującymi na terenie gminy;

7) komunikacja:

- a) wjazd z drogi wewnętrznej **KDW1**, szerokość jak w stanie istniejącym,
- b) parkowanie na terenie własnej działki, zapewnić min.1 miejsca parkingowe, miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją.

9. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu**- nie określa się.

§ 4. Ustalenia szczegółowe**KARTA TERENU NR 2**

1. **Symbole na rysunku planu -ML2, ML3, ML4** – teren zabudowy rekreacyjnej.

2. **Przeznaczenie terenu** - zabudowa rekreacyjna.

3. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** W ust.5 określono zasady zagospodarowania, realizacja których zapewni ochronę i kształtowanie ład przestrzennego.

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

- 1) tereny zieleni / zieleń naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowa i izolacyjna/ winny stanowić min.60% powierzchni działki, do nasadzeń zieleni należy używać roślin gatunków miejscowych, zgodnych geograficznie i siedliskowo;
- 2) ustalenia planu należy realizować w sposób nie naruszający istniejących stosunków gruntowo-wodnych;
- 3) należy zachować istniejące nieużytki jako teren roślinno-wodny;
- 4) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

- 1) **ilość działek**: proponowana jak na rysunku planu;
- 2) **rodzaj zabudowy**: zabudowa parterowa z poddaszem użytkowym, dach dwuspadowy o nachyleniu od 30° do 45° dla głównych połaci dachu. Pokrycie dachówka ceramiczna lub materiały dachówko podobne.
- 3) **dopuszcza się**:
 - lokalizację zabudowy towarzyszącej, tj. gospodarczej i garażowej, lokalizację wiat, wysokość obiektów towarzyszących maksymalnie 5,0 m,
 - lokalizację dojazdów oraz miejsc parkingowych,
 - lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) **powierzchnia zabudowy**: dla jednej działki maksymalnie 150 m²;
- 5) **intensywność zabudowy**: minimalna – 0, maksymalna – 0,4;
- 6) **dopuszczalna wysokość zabudowy rekreacyjnej**: maksymalnie 9,0 m; wysokość zabudowy nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej;
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy**: min. 6,0m od linii rozgraniczenia dróg wewnętrznych; 12 m od granicy lasu; 3,0m od granicy nieużytku (oznaczony na rysunku symbolem **N**);
- 8) Lokalizacja zabudowy wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie** Teren planu znajduje się w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (GOCHK). Na terenie GOCHK obowiązują przepisy odpowiedniej uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

7. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – minimum 900 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni innej niż powierzchnia minimalna określona dla działek budowlanych:

- w celu poprawienia warunków sąsiedniej nieruchomości,
- w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- w celu wydzielenia dojazdu i dojazdu do nowo projektowanych działek budowlanych.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) **woda:** docelowo do wiejskiej sieci wodociągowej, tymczasowo zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć, dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowej magistralnych i rozdzielczych;
- 2) **ścieki:** odprowadzenie ścieków – dopuszcza się odprowadzenie do szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem wywozu ścieków do oczyszczalni w Sulęczyno, docelowo do kanalizacji sanitarnej;
- 3) **wody opadowe:** ustala się wymóg zagospodarowania wód opadowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę na własnej działce, ograniczając ilość wód odprowadzanych do odbiorników, poprzez:
 - odprowadzenie wód opadowych do gruntu (dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu),
 - stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych,
 - wtórnego wykorzystania wód deszczowych;
- 4) **energetyka:** na warunkach podanych przez gestora sieci, w razie wystąpienia konieczności budowy trafostacji, lokalizacja w miejscu wskazanym przez gestora linii, dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, w tym sytuowanie obiektów i urządzeń na granicy działki budowlanej;
- 5) **zaopatrzenie w ciepło:** indywidualne źródła ciepła/paliwo niskoemisyjne;
- 6) **utyliczacja odpadów stałych:** zgodnie z przepisami obowiązującymi na terenie gminy;
- 7) **komunikacja**
 - a) wjazd z drogi wewnętrznej KDW szerokość min.8,0 m,
 - b) parkowanie na terenie własnej działki, zapewnić min.1 miejsca parkingowe. miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją.

9. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu** - nie określa się.

§ 5. Ustalenia szczegółowe

KARTA TERENU NR 3

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 tras pieszo- rowerowych, chodników.
2. Ustala się następujące parametry techniczne, dostępność terenów przyległych:
 - 1) szerokość dróg **KDW** w liniach rozgraniczających min.8,0m; a **KDW1** jak w stanie istniejącym wg wydzielen geodezyjnych;
 - 2) dostępność terenów przyległych do drogi - bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów - nie dotyczy.
4. Inne ustalenia :
 - 1) nakaz uwzględniania wymogów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) teren położony w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Na terenie GOCHK obowiązują przepisy odpowiedniej uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

§ 6. Stawka procentowaDla obszarów objętych niniejszym planem 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 terenów zabudowy rekreacyjnej (o symbolu ML) - 30%, dla terenów komunikacyjnych (o symbolu KDW) – 0%.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Sulęcyno

Kazimierz GLINIECKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

fragmentu obrębu geodezyjnego Podjazzy
działki nr 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940,
941, 942, 943, 506/1, 506/2 i część działki nr 947/14.

GMINA SULECZYNO

Rysunek planu

skala 1:1.000

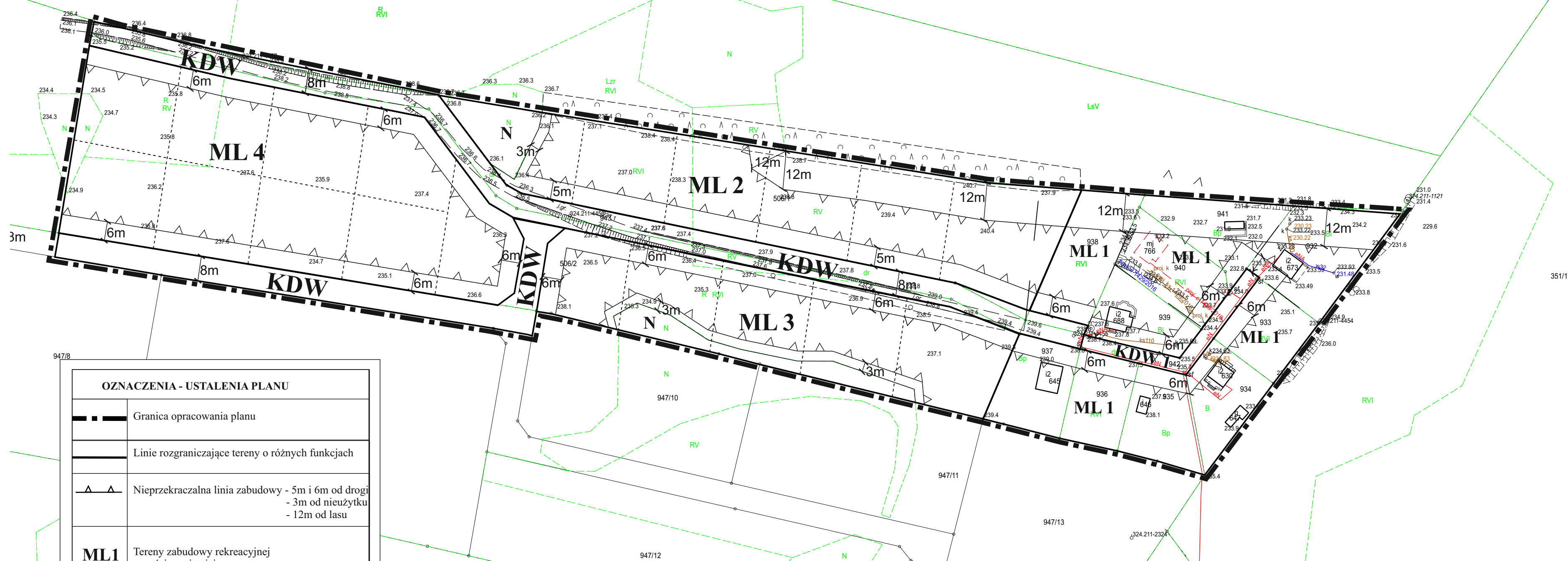
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ...IV/20/2018...

RADY GMINY SULECZYNO z dnia ...27.12.2018...

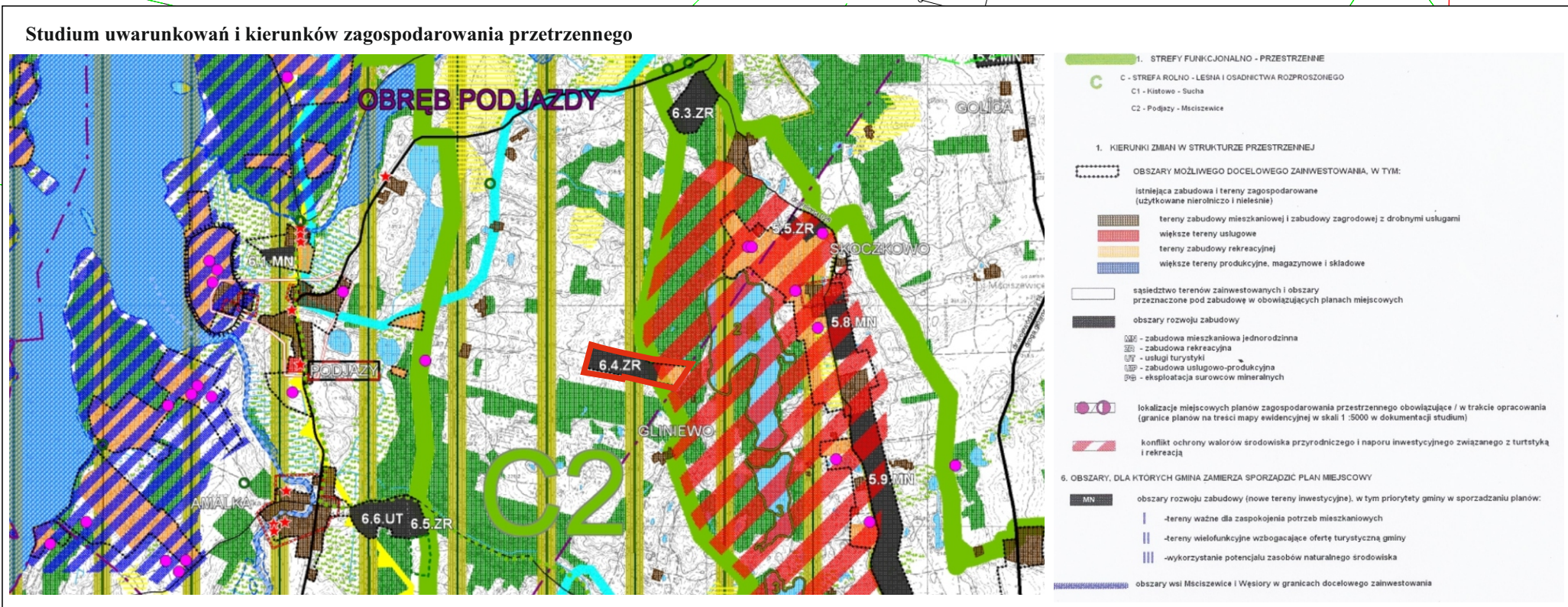
Poświadczą się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Kartuski
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2205.2014.3149
Data wykonania kopii	2017.04.27
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. Starosty Michał Pellowski

MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH

Województwo: pomorskie
Powiat: kartuski
Gmina: Suleczyno
Obręb: Podjazzy
Działka(i): w/g zakresu
Sekcja: 6.219.19.18.2
Ukl.poziomy: 2000 strefa 6 (18)
Ukl.wys.: Kronsztadt '86



OZNACZENIA - USTALENIA PLANU	
	Granica opracowania planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
	Nieprzekraczalna linia zabudowy - 5m i 6m od drogi - 3m od nieużytku - 12m od lasu
ML1	Tereny zabudowy rekreacyjnej - częściowo istniejące
ML 2-4	Tereny zabudowy rekreacyjnej - projektowane
KDW KDW1	Droga wewnętrzna
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
N	Nieużytek, teren roślinno wodny - postulowany do zachowania
	Proponowane linie podziału wewnętrznego
Ls	Obszar oznaczony w ewidencji jako Ls
	istniejące linie podziału ewidencyjnego oraz istniejące linie energetyczne na terenie ML1
Teren planu w całości jest położony w granicy Gowiślińskim 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 Wysocka
członek POIU nr G-031/2002

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/20/2018

Rady Gminy Sulęczyńno

z dnia 27 grudnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu
geodezyjnego Podjazy, gmina Sulęczyńno**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sulęczyńno o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego**

Rada Gminy Sulęczyńno

rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu w sposób następujący:

1. Projekt Planu był wyłożony w dniach od 26 września 2018 roku do 17 października 2018 roku w siedzibie Urzędu Gminy w Sulęczyńnie.

W dniu 28 września 2018 roku zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Planu.

2. Termin składania uwag do projektu Planu zgodnie z art.17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (t.j. Dz. U. z 2018 roku, poz.1945) wyznaczono do dnia 12 listopada 2018 roku.

3. W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/20/2018

Rady Gminy Sulęczyno

z dnia 27 grudnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu
geodezyjnego Podjazy, gmina Sulęczyno**

**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 2018 roku, poz.1945), art.7 ust.1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 roku, poz.994 z późn. zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2017 roku, poz.2077 ze zm.)

Rada Gminy Sulęczyno ustala, co następuje:

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Podjazy nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.