



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia poniedziałek, 6 maja 2019 r.

Poz. 2137

Elektronicznie podpisany przez:

Jacek Zbigniew Karpiński

Data: 06.05.2019 12:00:36

UCHWAŁA NR VII/44/2019 RADY GMINY SULĘCZYNO

z dnia 26 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyño, gmina Sulęczyño w części dotyczącej terenu działek 40/9, 40/10, 40/11, 40/12, 40/13

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 roku, poz.506) i art.20 ust.1 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 roku, poz.1945) na wniosek Wójta Gminy Sulęczyño

Rada Gminy Sulęczyño u c h w a l a, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyño (przyjętego Uchwałą Nr XXVI/213/2010 Rady Gminy Sulęczyño z dnia 14 lipca 2010 r., zmienionego Uchwałami: Nr XXIII/181/2016 Rady Gminy Sulęczyño z dnia 16 listopada 2016 r. i Nr XXXIII/254/2017 Rady Gminy Sulęczyño z dnia 30 października 2017 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyño, gmina Sulęczyño w części dotyczącej terenu działek 40/9, 40/10, 40/11, 40/12, 40/13.

2. Granice planu przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 0,79 ha.

§ 2. 1. Integralnymi częściami planu są:

- 1) ustalenia tekstowe planu zawarte w uchwale;
- 2) załącznik nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr 2 do uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 3 do uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

2. Na terenie objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 3) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

3. Ustalenia tekstowe planu określają:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustalenia zawarte w § 4;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - ustalenia zawarte w § 5;
- 3) przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania - ustalenia zawarte w § 6;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - ustalenia zawarte w § 7;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych terenu - ustalenia zawarte w § 8;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – ustalenia zawarte w § 9;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ustalenia zawarte w § 10;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 – ustalenia zawarte w § 11.

4. Na rysunku planu, o którym mowa w ust.1, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia liczbowo – literowe identyfikujące tereny w liniach rozgraniczających, gdzie liczba określa numer porządkowy terenu, oznaczenia literowe - podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **KDD** – teren drogi publicznej – klasa techniczna dojazdowa,
 - c) **KDW** – teren drogi wewnętrznej; Ustalenia planu wynikające z przepisów odrębnych: Gowidliński Obszar Chronionego Krajobrazu – cały obszar planu miejscowego

.§3.

1. W planie przyjmuje się następujące definicje pojęć:

- 1) **budynek główny** – rozumie się przez to budynek/budynki zawierające podstawowy program funkcjonalny określony w odniesieniu do przeznaczenia terenu np. budynki mieszkalne itp., nie określa się minimalnej/maksymalnej ilości budynków głównych w terenie;
- 2) **budynek towarzyszący** – rozumie się przez to budynek/budynki towarzyszące budynkom głównym typu budynki gospodarcze, garaże, itp., zlokalizowane na tej samej nieruchomości;
- 3) **dach dwuspadowy** – rozumie się przez to dach o dwóch przeciwległych połaciach połączonych w kalenicy, przy czym przy złożonych rzutach budynków (np. przy występowaniu takich elementów jak ryzality, skrzydła) dach dwuspadowy może posiadać więcej jak dwie połacie;
- 4) **kąt nachylenia dachu (dla dachów stromych)**: rozumie się przez to kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przykrywać minimum 80% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów dachu takich jak na przykład: daszki nad wejściami, oknami w dachu, lukarnami itp.;
- 5) **maksymalny procent powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to maksymalny dopuszczalny stosunek powierzchni zabudowy (tj. powierzchni terenu zajętej przez budynek lub budynki, ograniczonej obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni przy czym nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych,

oświetlenia zewnętrznego i powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy) do powierzchni działki lub terenu, wyrażony w [%];

- 6) **maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy** – rozumie się przez to linię zabudowy głównej bryły budynku wymaganej w projekcie budowlanym, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych i takich elementów jak: schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zejść, zjazdów do piwnic i garaży wbudowanych, balkonów, tarasów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji itp. ww. elementy, których nie dotyczy maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy mogą ją przekroczyć o maksymalnie 1,5 m;
- 7) **przepisy odrębne** – rozumie się przez to obowiązujące w dniu uchwalenia planu miejscowego przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także przepisy prawa lokalnego;
- 8) **stawka procentowa** – rozumie się przez to wysokość stawki, wyrażoną w procentach [%], służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwalaniem planu, o której mowa w art.37 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **teren** – rozumie się przez to część obszaru objętego planem, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną numerem i symbolem literowym, o określonym w planie przeznaczeniu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Dopuszcza się wykorzystanie do celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych więcej jak z jednej działki ewidencyjnej, pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru inwestycji.

2. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ład przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów.

3. Dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy, wzniesionej zgodnie z przepisami prawa, dopuszcza się zachowanie gabarytów, wysokości, formy zabudowy.

4. Planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę należy zgłaszać do właściwego organu wojskowego.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Obszar planu w całości położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują w granicach planu przepisy odrębne ustawy o ochronie przyrody i Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

2. Zasięg uciążliwości dla środowiska wszelkiej prowadzonej działalności należy ograniczyć do granic terenu, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

3. Dla terenu MN ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska i dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

4. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się nakaz zapewnienia ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń wód opadowych z terenów komunikacyjnych i utwardzonych poprzez podczyszczanie i unikanie zrzutów wód opadowych bezpośrednio do rowów; dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia podczyszczające obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce.

5. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

6. Przy realizacji inwestycji obowiązuje nakaz uwzględnienia wpływu zmiany stosunków wodnych na tereny sąsiednie, w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż, należy go zachować, przełożyć lub w przypadku uszkodzenia -naprawić, zachowując spójność systemu całego obszaru.

7. Ustala się nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej, w szczególności stanowiącej wartościowy drzewostan i w maksymalnym stopniu zakrzaczeń i roślinności.

8. Do kształtowania zieleni należy używać gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie i siedliskowo.

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

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

§ 6. Przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Ustala się następujące przeznaczenie i sposoby zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu (załączniku nr 1 do niniejszej uchwały) symbolem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
- budynki towarzyszące, przy czym garaże w liczbie koniecznej jedynie dla zaspokojenia wymaganych miejsc postojowych dla mieszkańców działki budowlanej,
- niezbędne dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego urządzenia budowlane, a także zieleń towarzysząca, dojścia, dojazdy, wyposażenie rekreacyjne, wiaty, miejsca parkingowe i infrastruktura techniczna związana z funkcją terenu.

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,

2. Ustala się następujące przeznaczenie i sposoby zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu (załączniku nr 1 do niniejszej uchwały) symbolem KDD – teren drogi publicznej – klasy technicznej dojazdowej – teren przeznaczony jest na niezbędne poszerzenie drogi we własności gminnej – szerokość poszerzenia w granicach planu miejscowego – 2 m.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i sposoby zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu (załączniku nr 1 do niniejszej uchwały) symbolem KDW – teren drogi wewnętrznej.

4. W terenach o symbolach KDD i KDW dopuszcza się niezbędne dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego urządzenia budowlane, a także zieleń towarzyszącą, chodniki, miejsca parkingowe i infrastrukturę techniczną.

§ 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

1. Dla terenu o symbolu 1. MN(pow. ok. 0,69 ha) ustala się:

1) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały) maksymalnymi, nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości: 6m od linii rozgraniczających z terenem 2.KDD i 3.KDW i w odległości 8m od linii rozgraniczających z drogą wojewódzką nr 228 (biegnącej wzdłuż północnej granicy planu)jak również w odległości od 0 m do 9 m od granicy opracowania planu w miejscu występowania skarpy– jak na rysunku planu,
- b) maksymalny procent powierzchni zabudowy -20% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy– minimalna 0, maksymalna 0,6,
- e) nakaz lokalizacji budynków głównych od frontu działki, budynków towarzyszących w głębi działki,

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla budynków głównych ustala się:

- maksymalna wysokość 9 m (maksymalnie 2 kondygnacje naziemne), poziom posadowienia parteru nie wyżej jak 0,6 m npt, przy czym maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury elektroenergetycznej,
- nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe symetryczne lub dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 30 do 45 w odcieniach czerwieni, brązów, czerni i szarości, nie dopuszcza się lokalizacji ścianki kolankowej wyższej niż 1,5 m,

b) dla budynków towarzyszących ustala się:

- maksymalna wysokość 6 m, przy czym maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury elektroenergetycznej,
- nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe symetryczne lub dachy wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 30 do 45 w odcieniach czerwieni, brązów, czerni i szarości,

c) dla wszystkich obiektów na działce nakazuje się stosowanie elewacji z materiałów naturalnych w tym kamień, drewno, cegła i/lub tynk w odcieniach z palety barw bieli, beżu, ecru, obowiązuje ujednolicenie wykorzystywanych materiałów elewacyjnych, geometrii i pokrycia dachów w obszarze każdej działki budowlanej,

d) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków przy uwzględnieniu zasad i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy,

e) w przypadku rozbiórki i odbudowy (bądź budowy nowego w miejscu dotychczasowego) obiektu obowiązują ustalone dla poszczególnych terenów linie zabudowy, zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy,

f) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów związanych z trwającymi pracami budowlanymi,

g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, a także sytuowanie miejsc parkingowych również w kondygnacjach podziemnych.

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000m² przy czym dopuszcza się wydzielanie 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 dojścia i dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.

2. Dla terenu o symbolu 2. KDD(pow. ok. 0,01 ha)ustala się:

- 1) wydzielony teren stanowi niezbędne poszerzenie drogi we własności gminnej w celu dostosowania jej parametrów do przepisów odrębnych;
- 2) minimum jednostronne chodniki o szerokości min 1,0 m i ścieżki rowerowe – jeżeli zawierają się w poszerzeniu,
- 3) dopuszcza się realizację parkingów.

3. Dla terenu o symbolu 3. KDW(pow. ok. 0,09 ha)ustala się:

- 1) szerokość drogi – jak na rysunku planu – załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) dopuszcza się łączenie ruchu pieszego – jezdni – rowerowego w jednej przestrzeni,
- 3) dopuszcza się realizację wspólnej nawierzchni dla ruchu kołowego, rowerowego i pieszego.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W obszarze objętym granicami planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie, tj. wyznaczone jako przestrzenie publiczne wg zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyño.

2. Ogólnodostępnymi terenami publicznymi w obszarze planu są tereny komunikacyjne – droga publiczna o symbolu 2.KDD.

3. W granicach terenu 2.KDD ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) nakaz dostosowania zagospodarowania i urządzenia terenu, w szczególności chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych (np. poprzez obniżenie do poziomu jezdni krawężnika w miejscach przejść dla pieszych i w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zastosowanie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni);
- 3) nakazuje się lokalizację elementów wyposażenia powtarzalnego o jednorodnej formie, co najmniej w liniach rozgraniczających danego terenu.

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

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów gminnych;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych magistralnych i rozdzielczych;
- 3) wymóg zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do istniejących i projektowanych sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych;
- 4) należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnych i tłocznych;
- 2) nakaz zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych;
- 3) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) ustala się wymóg zagospodarowania wód opadowych z terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę na własnej działce, ograniczając ilości wód odprowadzanych do odbiorników, poprzez:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu (dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu),
 - b) stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych,
 - c) wtórnego wykorzystania wód deszczowych;
- 3) zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych;
- 2) ustala się zasilanie obiektów budowlanych wymagających zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne;
- 3) dopuszcza się budowę lub wymianę napowietrznych linii elektroenergetycznych w formie linii kablowych. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci napowietrznych;
- 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej w całym obszarze planu.

5. W zakresie zasilania w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z indywidualnych źródeł – docelowo zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowej.

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

8. Gospodarka odpadami wg. przepisów odrębnych zawartych w Ustawie o odpadach, zgodnie z przepisami lokalnymi.

9. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury dla usunięcia ewentualnych kolizji z projektowanym zagospodarowaniem, na warunkach uzgodnionych z gestorami sieci.

10. Dopuszcza się sytuowanie w granicach planu obiektów produkujących energię z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, stanowiących mikroinstalacje (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych).

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Obsługa komunikacyjna terenu z projektowanej drogi wewnętrznej 3.KDW włączonej do drogi we własności gminnej (która fragmentem – symbol 2.KDD przebiega w granicach opracowania planu miejscowego).

2. Ustala się min 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny - miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją.

3. Miejsca parkingowe wyposażone w kartę parkingową w drogach publicznych wyznaczać w liczbie zgodnej z przepisami odrębnymi (ustawa o drogach publicznych).

§ 11. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Stawka procentowa: nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki – brak zmiany przeznaczenia terenu.

§ 12. 1. W obszarze objętym granicami niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XXVI/272/2002 r. Rady Gminy Sulęczyno z dnia 21 sierpnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty obrębu geodezyjnego Sulęczyno w gminie Sulęczyno.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sulęczyno.

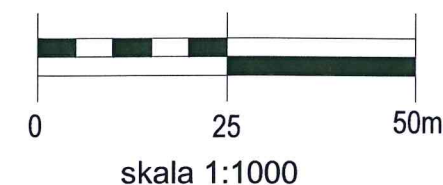
§ 13. 1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Sulęczyno

Kazimierz GLINIECKI

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyń, gmina Sulęczyń w części dotyczącej terenu działek nr 40/9, 40/10, 40/11, 40/12, 40/13

Załącznik nr 1 do Uchwały nr VII/44/2019
Rady Gminy Sulęczyń z dnia 26.03.2019r.



Wyrzys ze studium
uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania
przestrzennego gminy
Sulęczyń



KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

- OBSZARY MOŻLIWEGO DOCELOWEGO ZAINWESTOWANIA, W TYM:**
- istniejąca zabudowa i tereny zagospodarowane (użytkowane nierolniczo i nieleśne)
 - tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej z drobnymi usługami
 - większe tereny usługowe
 - tereny zabudowy rekreacyjnej
 - większe tereny produkcyjne, magazynowe i składowe
 - śledztwo terenów zainwestowanych 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 / w trakcie opracowania (granice planów na treści mapy ewidencyjnej w skali 1:5000 w dokumentacji studium)

Gowidliński Obszar Chronionego Krajobrazu

konflikt ochrony walorów środowiska przyrodniczego i naporu inwestycyjnego związanego z turystyką i rekreacją

Tereny o ograniczeniach dla lokalizacji zabudowy, w tym:

ograniczenia ze względu na trudne warunki gruntowo-wodne - tereny Iak i pastwisk

Główne powiązania drogowe i nr dróg

drogi wojewódzkie

drogi powiatowe

drogi gminne

1. STREFY FUNKCYJALNO - PRZESTRZENNE

A - WIELOFUNKCYJNE OSRODKI WIEJSKIE

A1 - Sulęczyń

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 Słup i jej głównych dopływów" 2004)

- o prawdopodobieństwie wystąpienia 10%

- o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%

lokalne podmokłości (mokradła, bagna itp.)

obiekty i zespoły figurujące w gminnej ewidencji zabytków - ochrona ustawami planu miejscowego

istniejące szlaki turystyczne

istniejące szlaki kajakowe

trasy rowerowe przewidziane do realizacji w pierwszej kolejności w województwie, w tym:

międzynarodowa "Trasa Tysiąca Jezior"

międzyregionalna "Trasa Zamków Polskiej Polnocnej", "Trasa Pałaców i Zamków"

OZNACZENIA

- granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- 1.MN oznaczenia liczbowo - literowe identyfikujące tereny w liniach rozgraniczających, gdzie liczba określa numer porządkowy terenu, oznaczenia literowe funkcję, przeznaczenie terenu

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDD - teren drogi publicznej, klasa techniczna dojazdowa
- KDW - teren drogi wewnętrznej
- Gowidliński Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar planu miejscowego)

Biuro Urbanistyczne
Kielb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Spółka jawna
dawniej Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne "DOM" Sp. z o.o.
ul. Kościuszki 34g, 83-200 Starogard Gdański
tel. 0 58 56 220 57 fax 0 58 56 114 78
e-mail: pprdom@pprdom.pl, www.pprdom.pl

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyń, gmina Sulęczyń w części dotyczącej terenu działek nr 40/9, 40/10, 40/11, 40/12, 40/13

Skala 1:1000

Data opracowania: 03. 2019r.

Główny projektant: mgr inż. arch. Mariola Kowalkowska

Opracowanie: dr inż. arch. Barbara Jaszczuk - Skolimowska
mgr Karolina Suchojad
mgr inż. arch. Mariola Kowalkowska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/44/2019

Rady Gminy Sulęcyno

z dnia 26 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęcyno, gmina Sulęcyno w części dotyczącej terenu działek 40/9, 40/10, 40/11, 40/12, 40/13

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz.1945) w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania Rada Gminy Sulęcyno rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Ustalenia planu nie przewidują lokalizacji nowych terenów inwestycyjnych, które należałoby uzbroić. Wszelkie zmiany dotyczące infrastruktury, wynikające z zapotrzebowania inwestorów mających tytuł prawny nie będą obciążały budżetu gminy.

§ 2. W obszarze ww. planu nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, o których mowa w art.20 ust.1 przywołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/44/2019

Rady Gminy Sulęcyno

z dnia 26 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęcyno, gmina Sulęcyno w części dotyczącej terenu działek 40/9, 40/10, 40/11, 40/12, 40/13

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

Rada Gminy Sulęcyno, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęcyno, gmina Sulęcyno w części dotyczącej terenu działek 40/9, 40/10, 40/11, 40/12, 40/13, **rozstrzyga** co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. w dniach 14.01.2019 r. – 15.02.2019 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 01.03.2019 r. **nie zgłoszono żadnych uwag** do projektu planu.