



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 9 maja 2019 r.

Poz. 2183

Elektronicznie podpisany przez:

Ewa Kuczyńska

Data: 2019-05-09 10:09:21



UCHWAŁA NR VII/46/2019 RADY GMINY SULĘCZYNO

z dnia 26 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Sulęczyno, gmina Sulęczyno w części dotyczącej terenu części działki nr 827 i działek nr 339/15 i 339/28

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 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 Sulęczyno,

Rada Gminy Sulęczyno 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 Sulęczyno (przyjętego Uchwałą Nr XXVI/213/2010 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 14 lipca 2010 r., zmienionego Uchwałami: Nr XXIII/181/2016 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 16 listopada 2016 r. i Nr XXXIII/254/2017 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 30 października 2017 r.) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno w części dotyczącej terenu części działki nr 827 i działek nr 339/15 i 339/28.

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

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 2,28 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 - § 9;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - § 10;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 - § 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.

5. Ustalenia planu wynikające z przepisów odrębnych: Gowidliński Obszar Chronionego Krajobrazu – cały obszar planu miejscowego.

6. Oznaczenie proponowanych podziałów geodezyjnych stanowi informację, nie jest obowiązującym ustaleniem planu.

§ 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 oraz 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 ładu 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 ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów.

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

§ 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 oraz 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 oraz 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 oraz 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 4.KDD – teren drogi publicznej – klasy technicznej dojazdowej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i sposoby zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu (załączniku nr 1 do niniejszej uchwały) symbolem 5.KDD i 6.KDD – teren drogi publicznej – klasy technicznej dojazdowej – teren przeznaczony jest na niezbędne poszerzenie drogi we własności gminnej.

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

5. 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 terenów o symbolach 1. MN (pow. ok. 0,48 ha), 2.MN(pow. ok. 2,02 ha) i 3.MN (pow. ok. 0,36 ha) ustala się:

1) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały) nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości: 6m od linii rozgraniczających z terenem .KDD i .KDW– jak na rysunku planu,
- b) maksymalny procent powierzchni zabudowy –25% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy– minimalna 0, maksymalna 0,8,

2) nakaz lokalizacji budynków głównych od frontu działki, budynków towarzyszących w głębi działki, 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 o kącie pochylenia połaci dachowej od 30 do 45 w odcieniach czerwieni, brązów i czerni, 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 o kącie pochylenia połaci dachowej od 30 do 45 w odcieniach czerwieni, brązów i czerni,

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 – 1000 m² 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 wydzielienia dojazdu i dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.

2. Dla terenu o symbolu 4.KDD ustala się:

- 1) ulice klasy dojazdowej, jednojezdniowe, dwupasmowe;
- 2) szerokość pasa drogowego – jak na rysunku planu - załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) szerokość jezdni min.5,0 m;
- 4) minimum jednostronne chodniki o szerokości min 1,0 m ,dopuszcza się ścieżki rowerowe;
- 5) dopuszcza się realizację parkingów;
- 6) dopuszcza się etapowe realizowanie inwestycji.

3. Dla terenu o symbolu 5. KDD i 6.KDD 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.

4. Dla terenu o symbolu 7. KDW ustala się:

- 1) szerokość drogi – jak na rysunku planu – załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) dopuszcza się łączenie ruchu pieszo – jezdno – 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 Sulęczyńno.

2. Ogólnodostępnymi terenami publicznymi w obszarze planu są tereny komunikacyjne – drogi publiczne o symbolach 4.KDD, 5.KDD i 6.KDD.

3. W granicach terenów 4.KDD, 5.KDD i 6.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 jednolitej 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 i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.
8. Gospodarka odpadami wg. przepisów odrębnych zawartych w Ustawie o odpadach oraz 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 publicznej 4.KDD włączonej do drogi we własności gminnej (która fragmentem – symbole 5.KDD i 6.KDD przebiegają w granicach opracowania planu miejscowego) oraz z drogi wewnętrznej o symbolu 7.KDW.
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. Należy przewidzieć min 1 miejsce postojowe dla usług w ramach lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
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. Ustala się stawkę procentową na 30%.

§ 12. 1. W obszarze objętym granicami niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XXII/239/2001 z dnia 21 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Sulęczyno tzw. „Osiedle za pocztą” obejmującego obszar działek: 18/1, cz. 18/2, 17/1, 17/2, cz. 19, 659, 658, 657, 656, 655, 654, 653, 652, 660, 344, 345/5, 345/7, 345/6, 342, 345/9, 345/8, 345/11, 345/1, 346/6, 346/7, 346/4, 346/3, 346/2, 346/10, 346/1, 247/1, 339/19, 696, 348, 349, 350/10, 350/11, 350/4, 350/8, 350/7, 350/9, 350/5, 350/6, 350/2, 351, 339/6, 339/5, 339/12, 339/16, 339/17, 339/18, 615, 339/14, 339/15, 339/25, 339/24, 339/23, 339/22, 339/26, 614, 339/31, 339/21, 341, 340, 339/34, 339/33, 339/35, 339/29, 339/10, 339/3, 339/4, 339/9, 339/8, 339/7, 338, 337/1, 350/3, 339/28, 346/11, 245/10, 31, 337/2, cz.24.

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
Sulęcyno

Kazimierz GLINIECKI

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/46/2019

Rady Gminy Sulęczyno

z dnia 26 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Sulęczyno, gmina Sulęczyno w części dotyczącej terenu części działki nr 827 i działek nr 339/15 i 339/28

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 zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Sulęczyno, gmina Sulęczyno w części dotyczącej terenu części działki nr 827 i działek nr 339/15 i 339/28, **r o z s t r z y g a** 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/46/2019

Rady Gminy Sulęcyno

z dnia 26 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Sulęcyno, gmina Sulęcyno w części dotyczącej terenu części działki nr 827 i działek nr 339/15 i 339/28

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. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz.994 z późn. zm.) stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Sulęcyno, gmina Sulęcyno w części dotyczącej terenu części działki nr 827 i działek nr 339/15 i 339/28 obejmują traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie:

- 1) wydzielenie i budowę, wraz z oświetleniem i uzbrojeniem podziemnym, publicznych dróg dojazdowych o symbolach 4.KDD, 5.KDD i 6.KDD służących do obsługi terenów przyległych;
- 2) sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych;
- 3) sieć i urządzenia kanalizacji sanitarnej, służącej do obsługi terenów przyległych.

§ 2. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz.2077, ze zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne ustala się corocznie w uchwale budżetowej, a wieloletnie określa się w wieloletniej prognozie finansowej uchwalanej przez Radę Gminy.

2. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, jak zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię ciepłą czy w gaz podlegają regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (art.7 ust.4 i 5 tej ustawy). Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków własnych gminy, z wyjątkiem wykonania oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą.

3. Dopuszcza się finansowanie realizacji zadań także z zewnętrznych, z poza budżetu gminy, źródeł, w tym funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami.

4. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określane na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

5. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. prawo budowlane, ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska, a także ustawami z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych i ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków i ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne.

6. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącej zadania własne gminy prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi, działającymi i inwestującymi na terenie gminy, w sposób zapewniający koordynację prac przy realizacji poszczególnych elementów uzbrojenia technicznego wraz z budową dróg i ich nawierzchni.

7. Realizację zadań przewiduje się sukcesywnie, w miarę przygotowywania nowych terenów inwestycyjnych, uwzględniając rachunek ekonomiczny i efektywność inwestycji, czyli wysokość nakładów przypadających na jednego mieszkańca, korzystającego z wybudowanej infrastruktury.



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 9 maja 2019 r.

Poz. 2228

Elektronicznie podpisany przez:

Ewa Kuczyńska

Data: 2019-05-09 10:12:28

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN-I.4131.48.2019.MM WOJEWODY POMORSKIEGO

z dnia 29 kwietnia 2019 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 t.j.) w zw. z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2018 r. poz. 1945 i Dz. U z 2019 poz. 60 i poz. 235),

stwierdza się nieważność

uchwały Nr VII/46/2019 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 części działki nr 827 i działek nr 339/15 i 339/28 w zakresie § 7 ust. 1 w zakresie słów „2.MN (pow. ok. 2,02 ha) i 3.MN (pow. ok. 0,36 ha)” oraz załącznika graficznego nr 1 do uchwały stanowiącego rysunek planu w zakresie kart terenu 2.MN i 3.MN.

Uzasadnienie

W dniu 4 kwietnia 2019 r. do Wojewody Pomorskiego wpłynęła uchwała Nr VII/46/2019 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 części działki nr 827 i działek nr 339/15 i 339/28, zwana dalej: „uchwała” lub „plan”, wraz z dokumentacją planistyczną.

W toku czynności nadzorczych, pismem z dnia 17 kwietnia 2019 r., organ nadzoru zawiadomił Radę Gminy Sulęcyno o wszczęciu postępowania nadzorczego w stosunku do przedmiotowej uchwały, umożliwiając tym samym organowi złożenie wyjaśnień.

Jako podstawę prawną uchwały wskazano art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2018 r. poz. 1945 i Dz. U z 2019 poz. 60 i poz. 235 – zwana dalej: „u.p.z.p.”)

Po przeprowadzeniu postępowania nadzorczego organ nadzoru stwierdził, że uchwała we wskazanym powyżej zakresie w sposób istotny narusza prawo. Zgodnie z art. 20 ust. 1 u.p.z.p. plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Ponadto przepis ten wskazuje, że część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Zgodnie z tym przepisem, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń zawartych w studium. Ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu w sposób odmienny od rozwiązań przyjętych w studium oznacza, że plan taki w zakresie, w jakim jego zapisy odbiegają od treści studium narusza obowiązujący porządek prawny, co należy kwalifikować jako istotne naruszenie zasad sporządzania planu (por. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 16 grudnia 2010 r., sygn. akt II SA/Wr 272/10).

Zgodnie z art. 28 ust. 1 u.p.z.p. istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. W konsekwencji należy przyjąć, że sprzeczność postanowień planu z ustaleniami studium stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, więc powinno prowadzić do stwierdzenia nieważności uchwały w całości lub części.

Stosownie zaś do treści art. 15 ust. 1 u.p.z.p. wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Ponadto, art. 9 ust. 4 u.p.z.p. stanowi, że ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zgodnie z powyższym, przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego muszą być uwzględnione zapisy wynikające z przyjętego na danym obszarze studium, w szczególności treść dotycząca przeznaczenia danego terenu. Należy podzielić pogląd wyrażony w doktrynie, potwierdzony w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 sierpnia 2009 r. (sygn. akt II OSK 1250/08), że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi „swego rodzaju aksjologiczną podstawę wszelkich działań podejmowanych na terenie gminy w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego. (...) Z treści studium powinny wynikać lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Skonkretyzowane działania w zakresie zmiany przeznaczenia terenu, położonego na obszarze gminy, przewidziane w m.p.z.p. oraz w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu powinny być formułowane i realizowane zgodnie z tymi zasadami”.

Procedura planowania i zagospodarowania przestrzennego podzielona jest na kilka etapów. Każdy z nich stanowi doprecyzowanie poprzedniego, rozumiane jako zawarcie ustaleń, których nie można wprowadzić przy większym stopniu ogólności. Ustalenia te nie mogą być jednak sprzeczne z założeniami podstawowego aktu planistycznego, jakim jest studium uwarunkowań. Nie jest on aktem prawa miejscowego, jednakże jako akt planistyczny określa politykę przestrzenną na danym obszarze i bezwzględnie wiąże organy gminy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Oznacza to, że określone tereny mogą być przeznaczone pod zabudowę danego rodzaju, jeżeli możliwość taką przewidują zapisy studium. Organ nadzoru podziela pogląd wyrażony w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 11 września 2012 r., (sygn. akt II OSK 1408/12), według którego „plan zagospodarowania przestrzennego ma stanowić uszczegółowienie zapisów zawartych w studium, a nie ich dowolną interpretację czy wręcz całkowitą zmianę. Zmiana przeznaczenia terenów w planie miejscowym, jeśli nie była przewidziana w studium, może być dokonana przez gminę wyłącznie po uprzedniej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem trybu, w jakim studium jest uchwalone” (podobnie wyrok NSA z 19 maja 2011 r., sygn. akt II OSK 466/11, wyrok NSA z dnia 8 czerwca 2011 r., sygn. akt I OSK 481/11).

W tym miejscu należy wskazać, że na terenie gminy Sulęcyno obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcyno przyjęte uchwałą Rady Gminy Sulęcyno Nr XXVI/213/2010 z dnia 14 lipca 2010 r., zmienione uchwałami Rady Gminy Sulęcyno: nr XXIII/181/2016 z dnia 16 listopada 2016 r. i Nr XXXIII/254/2017 z dnia 30 października 2017 r., dalej jako: „Studium”.

W planie, zgodnie z § 6 dla kart terenów oznaczonych symbolem MN ustalono jako podstawowe przeznaczenie terenu przeznaczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednocześnie dopuszczono formy zabudowy takie jak: budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, budynki towarzyszące oraz urządzenia budowlane. Zaś w § 7 ust. 1 ustalono dla terenów o symbolach 1.MN, 2.MN i 3.MN zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

Mając na uwadze powyższe wskazać należy, że karty terenu oznaczone w planie symbolami 2.MN oraz 3.MN w części obejmują swoim zakresem, zgodnie z Załącznikiem Nr 4 do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcyno oznaczonym jako Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego, obszar zakwalifikowany w Studium jako tereny „obszarów przestrzeni chronionej”.

Zgodnie z zapisami załącznika Nr 3 do Studium oznaczonego jako Kierunki zagospodarowania przestrzennego (str.14) „Obszar przestrzeni chronionej stanowi go obszar dotychczas niezabudowany i nie przeznaczony do zabudowy (za wyjątkiem zabudowy związanej z gospodarką rolną i leśną, infrastrukturą

techniczną i komunikacyjną oraz funkcji specjalnych wskazanych w studium), na którym priorytetowym zadaniem jest ochrona walorów środowiska przyrodniczego oraz utrzymanie produkcyjnej funkcji lasów i gruntów rolnych. Na planszy studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” 1:10000 pokazano obszary możliwego docelowego zainwestowania, a w nim zaznaczono obszary rozwoju zabudowy, pozostałe tereny w obrębie tego obszaru, nieobjęte obszarem rozwoju zabudowy stanowią obszar kontynuacji zabudowy. Pozostały obszar gminy stanowią obszary przestrzeni chronionej.”.

W związku z tym, że wyżej wskazany obszar nie leży na terenach przewidzianych w Studium pod zabudowę mieszkaniową oraz mając na uwadze treść wskazanych ustaleń Studium stwierdzić należy, że uchwała w zakresie kart terenów oznaczonych w planie symbolami 2.MN i 3.MN jest niezgodna z ustaleniami Studium, co oznacza że uchwała w sposób istotny narusza zasady sporządzania planu miejscowego.

Studium obszarem przestrzeni chronionej obejmuje część kart terenów 2.MN i 3.MN. Ze względu jednak na niemożliwość wydzielenia z kart terenów 2.MN i 3.MN jedynie części obszaru, który znajduje się na obszarze wyznaczonym w Studium jako obszar przestrzeni chronionej, konieczne jest stwierdzenie nieważności przepisów dotyczących całych kart.

W konsekwencji, wskazane wyżej naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, dotyczące naruszenia ustaleń studium powinno skutkować, zgodnie z art. 28 ust.1 u.p.z.p., stwierdzeniem nieważności uchwały w zakresie przepisów kwestionowanej uchwały dotyczących kart terenów 2.MN i 3.MN oraz odpowiednio załącznika graficznego nr 1 do uchwały stanowiącego rysunek planu w zakresie kart terenów 2.MN i 3.MN.

Wobec powyższego Wojewoda Pomorski stwierdził nieważność uchwały Nr VII/46/2019 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 części działki nr 827 i działek nr 339/15 i 339/28 w zakresie § 7 ust. 1 w zakresie słów „2.MN (pow. ok. 2,02 ha) i 3.MN (pow. ok. 0,36 ha)” oraz załącznika graficznego nr 1 do uchwały stanowiącego rysunek planu w zakresie kart terenu 2.MN i 3.MN.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie nieważności uchwały wstrzymuje jej wykonanie w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

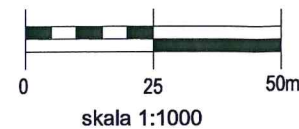
Od niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Pomorskiego.

Wojewoda Pomorski

Dariusz Drelich

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Sulęczyo, gmina Sulęczyo w części dotyczącej terenu części działki nr 827 i działek nr 339/15 i 339/28

Załącznik nr 1 do Uchwały nr VII/46/2019
Rady Gminy Sulęczyo z dnia 26.03.2019r.



OZNACZENIA

- granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy
- 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
- Gowidlński Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar planu miejscowego)
- proponowane podziały geodezyjne
- granice obowiązującego planu miejscowego "Osiedle za pocztą"

Rozstrzygnięcie nadzorcze nr PN-I.4131.48.2019.MM Wojewody Pomorskiego z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały Nr VII/46/2019 Rady Gminy Sulęczyo z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zainwestowania fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyo, gmina Sulęczyo w części dotyczącej terenu części działki nr 827 i działek nr 339/15 i 339/28 w zakresie § 7 ust. 1 w zakresie słów „2.MN (pow. ok. 2,02 ha) i 3.MN (pow. ok. 0,36 ha)” oraz załącznika graficznego nr 1 do uchwały stanowiącego rysunek planu w zakresie kart terenu 2.MN i 3.MN.

Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyo



1. 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

- 2. OBSZARY PRZESTRZENI CHRONIONEJ**
- sąsiedztwo 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

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

Gowidlński Obszar Chronionego Krajobrazu

- 1. STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE**
- A. WIELOFUNKCYJNE OŚRODKI WIEJSKIE**
- A1 - Sulęczyo**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XXII/239/2001 z dnia 21 grudnia 2001r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Sulęczyo tzw. „Osiedle za pocztą”



Biurow Urbanistyczne
Kiełb-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 miejscowości Sulęczyo, gmina Sulęczyo w części dotyczącej terenu części działki nr 827 i działek nr 339/15 i 339/28

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