



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 01.07.2021 r.

Poz. 2486

UCHWAŁA NR XXXIV/213/2021 RADY GMINY SULĘCZYNO

z dnia 26 maja 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcyno obrębu Sulęcyno dotyczącego części działek nr 147/4, 147/3

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz.713 z późn.zm.), art.20 ust.1, art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz.293 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą XIX/125/2020 Rady Gminy Sulęcyno z dnia 30 stycznia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XIV/98/2019 Rady Gminy Sulęcyno z dnia 25 października 2019 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcyno dla dz. Nr 138/1, 138/2, 146/2, 147/3, 148 położonych w obrębie ewidencyjnym Sulęcyno, części dz. Nr 71/22 położonej w obrębie ewidencyjnym Żakowo, gmina Sulęcyno

Rada Gminy Sulęcyno 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 Gminy Sulęcyno obrębu Sulęcyno, dotyczący części działek nr 147/4, 147/3 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcyno (tekst jednolity uchwała nr XV/105/2019 Rady Gminy Sulęcyno z dnia 14 listopada 2019 roku).

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcyno obrębu Sulęcyno dotyczący części działek nr 147/4, 147/3.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 0,19 ha.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia graficzne planu;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ust.3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na rysunku planu stanowią ustalenia planu:

- 1) granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia literowe identyfikujące tereny w liniach rozgraniczających;
- 5) przeznaczenie terenów:
 - a) U – tereny zabudowy usługowej,
 - b) KDL – tereny dróg publicznych klasy technicznej lokalnej;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna średnich napięć SN - 15 kV wraz ze strefą ochrony funkcyjnej szerokości 14 m (po 7 m od osi linii).

3. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na rysunku planu stanowią ustalenia planu, wynikające z występowania obszarów i obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych: Gowidliński Obszar Chronionego Krajobrazu – cały obszar planu.

4. Oznaczenia obszarów i obiektów poza granicami opracowania planu mają charakter informacyjny.

5. Oznaczenia granic obszarów biegnące wzdłuż linii rozgraniczających, należy traktować jako biegnące w osi tych linii.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane towarzyszące zabudowie o podstawowej funkcji terenu, w tym w szczególności budynki i wiaty o charakterze gospodarczym, wiaty rekreacyjne, garaże;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków oraz elementów jak wykusze, loggie, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy odwodnienia, elementy wystroju elewacji, schody prowadzące do budynków, pochylnie dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków; linie nieprzekraczalne nie dotyczą też wyposażenia terenu, wiat rekreacyjnych, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon), obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) **miejscu parkingowym** – należy przez to rozumieć miejsce na samochód osobowy wydzielone na terenie nieruchomości, realizowane jako miejsca naziemne na terenie lub w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany), pod wiatą garażową;
- 4) **miejscu parkingowym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – należy przez to rozumieć miejsce parkingowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca parkingowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych;
- 5) **maksymalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków po ich obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki, wyrażoną w [%];
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczonym symbolem liczbowo-literowym;
- 7) **zieleni towarzyszącej** – należy przez to rozumieć pokrycie roślinnością wysoką, średnio wysoką i niską, świadomie komponowaną z uwzględnieniem gatunków charakterystycznych dla historycznych terenów wiejskich.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub zgodnie z ich rozumieniem słownikowym.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę i zainwestowanie ustala się obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej.

2. W zakresie wykończenia elewacji budynków dopuszcza się zastosowanie maksymalnie 3 kolorów z jednej gamy kolorystycznej, w tym jednego przewodniego.

3. Ustala się wymóg harmonizowania budynków i obiektów usytuowanych na jednej działce lub jednym terenie inwestycyjnym objętym jednym pozwoleniem na budowę, pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego czy wystroju elewacji.

4. Wszelkie projektowane stałe oraz tymczasowe obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Obszar planu w całości położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują przepisy odrębne.

2. Na całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych - wykluczenie nie dotyczy inwestycji celu publicznego oraz instalacji do dystrybucji: ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art.3 pkt 1 i 2 rozporządzenia nr 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi.

3. W obszarze planu wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych tj.:

- 1) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję zanieczyszczeń, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska;
- 2) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;
- 3) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska;
- 4) negatywnie oddziałujących na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiska określonych przepisami prawa, powodujących np. emisję pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., związanych z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszających warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu.

4. Prowadzona zgodnie z ustaleniami planu działalność, lokalizowana w terenie U nie może powodować uciążliwości dla terenów, w których lokalizowana jest lub może być lokalizowana zabudowa o funkcji mieszkalnej lub zabudowa o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkalna (zlokalizowanych w sąsiedztwie obszaru opracowania – poza granicami planu miejscowego) a zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

5. Ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, zachowując spójność systemu całego obszaru, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

6. 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, dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia podczyszczające obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce, do której inwestor posiada tytuł prawny.

7. Przy realizacji ustaleń planu uwzględnić należy wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, 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 uchwały) symbolem U – tereny zabudowy usługowej:

1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- a) obiekty usługowe (w tym w szczególności związane z obsługą komunikacji – myjnia samochodowa, stacja paliw) oraz inne usługi z wyłączeniem działalności wymienionych w §5 ust. 2,3,4,
- b) obiekty i urządzenia towarzyszące,
- c) obiekty tymczasowe niezbędne dla obsługi stacji lub myjni samochodowej,
- d) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym, takie jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, dojścia, dojazdy, przejazdy, miejsca parkingowe i place postojowe, place pod śmietniki, a także zieleni towarzyszącej, wyposażenia terenu i infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków), urządzenia i obiekty związane z retencją i odprowadzeniem wód opadowych.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i sposoby zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu (załączniku nr 1 do uchwały) symbolem KDL – tereny dróg publicznych klasy technicznej lokalnej (poszerzenie drogi powiatowej przebiegającej wzdłuż granicy planu). Parametry techniczne i wyposażenie jak dla dróg klasy technicznej lokalnej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

§ 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

1. Dla terenu o symbolu 1. U (pow. ok. 0,17 ha) ustala się:

1) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – załącznik nr 1,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 30%,
- d) intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,9 (dla kondygnacji nadziemnych maksymalnie 0,6),
- e) nie dopuszcza się wydzielenia nowych działek za wyjątkiem wydzielen pod infrastrukturę techniczną, poszerzenia dróg oraz na polepszenie warunków zagospodarowania działki sąsiedniej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla dopuszczonych obiektów usługowych, towarzyszących i tymczasowych:

- maksymalna wysokość 8 m (dla budynków maksymalnie 2 kondygnacje naziemne w tym jedna w poddaszu użytkowym),
- poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej jak 0,6m npt,
- geometria dachu – dach dowolny,

b) parametry dotyczące wysokości nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej ani obiektów infrastruktury technicznej, takich jak np. słupy energetyczne itp.

2. Dla terenu o symbolu 2. KDL ustala się:

1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) lokalizacja zjazdów z drogi publicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się włączenie projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, do gminnej sieci wodociągowej;
- 2) należy zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstających obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) należy zapewnić dla ludności dostęp do wody pitnej i technologicznej, w tym z uwzględnieniem okresu ograniczonych dostaw zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu obrony cywilnej.

2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi: nakazuje się odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: indywidualne w granicach działki lub terenu, powierzchniowo do gruntu (dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu), do zbiorników retencyjnych (dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu) oraz do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się w całym obszarze planu budowę nowych zbiorników retencyjnych oraz prowadzenie nowych rowów melioracyjnych;
- 3) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływaniem wód opadowych.

4. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących, projektowanych sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych oraz z lokalnych lub indywidualnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczające 100kW;
- 2) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-15kV obowiązuje pas ochrony funkcyjnej, dla którego występują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci, ustala się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 14 m – po 7 m od osi linii;
- 3) dopuszcza się skablowanie istniejących linii 15kV oraz pozostałych, napowietrznych linii elektroenergetycznych niskich napięć;
- 4) dopuszcza się umieszczenie stacji transformatorowej w każdym terenie oraz dopuszcza się jej lokalizację przy granicy działki.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z indywidualnych źródeł, a docelowo zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) dla sieci gazowych wyznaczane są strefy (odległości, w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania). W strefach tych nie mogą również rosnąć drzewa. Wymagania w zakresie stref zawarte są w przepisach odrębnych.

6. W zakresie zasilania w ciepło: dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych indywidualnych źródeł ciepła, w tym np. ogrzewanie gazowe, ogrzewanie olejowe, ogrzewanie elektryczne, ogrzewanie zdalaczynne lub ogrzewanie z lokalnych lub indywidualnych odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

7. Gospodarka odpadami wg. przepisów odrębnych.

8. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

9. Dopuszcza się remont, modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy do obiektów budowlanych.

10. Obowiązuje wymóg zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do istniejących i projektowanych sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

1. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu o symbolu 1.U z drogi powiatowej relacji Kołodzieje - Sulęcyno oznaczonej symbolem 2.KDL oraz z drogi powiatowej relacji Gowidlino – Sulęcyno, przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy planu.

2. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych:

- 1) gastronomia: minimum 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne oraz minimum 1 miejsce parkingowe na 50m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) obiekty zakwaterowania zbiorowego – minimum 1 miejsce parkingowe na 1 pokój do wynajęcia;
- 3) myjnia samochodowa, stacja paliw – minimum 4 miejsca parkingowe;
- 4) dla pozostałych usług - minimum 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych oraz minimum 1 miejsce parkingowe na 50m² powierzchni użytkowej usług.

3. Należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie minimum 1 stanowisko dla każdej, wyodrębnionej usługi.

4. Wymagane miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją.

§ 10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oprócz zagospodarowania związanego z pracami budowlanymi.

2. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z prowadzonymi usługami.

§ 11. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustala się stawkę procentową: 30%.

§ 12. W obszarze objętym granicami niniejszego opracowania traci moc Uchwała nr XIV/98/2019 Rady Gminy Sulęcyno z dnia 25 października 2019r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcyno dla dz. nr 138/1, 138/2, 146/2, 147/3, 148 położonych w obrębie ewidencyjnym Sulęcyno, części dz. nr 71/22 położonej w obrębie ewidencyjnym Żakowo, gmina Sulęcyno.

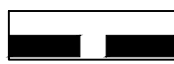
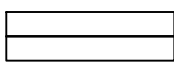
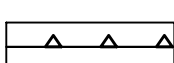
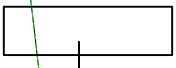
§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sulęcyno.

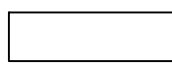
§ 14. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Sulęcyno

Kazimierz GLINIECKI

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIV/213/2021 Rady Gminy Sulęcino z dn. 26.05.2021r.**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcino obręb Sulęcino dotyczący części działek nr 147/4, 147/3****OZNACZENIA stanowiące ustalenia planu:**

-  granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  oznaczenia literowe identyfikujące tereny w liniach rozgraniczających
-  U - tereny zabudowy usługowej
-  KDL - tereny dróg publicznych klasy technicznej lokalnej

 Gowidliński Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar opracowania planu

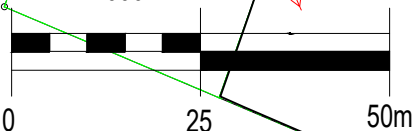
 napowietrzna linia elektroenergetyczna średnich napięć SN - 15 kV wraz ze strefą ochrony funkcyjnej szerokości 14 m (po 7 m od osi linii)

 Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęcino
obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

- Główne symbolizacje drogowe i dróg**
- drogi wojewódzkie
 - drogi powiatowe
 - drogi gminne
- 1. STREPY FUNKCYJNALNO - PRZESTRZENNE**
- A. WIELOFUNKCYJNE OŚRODKI WIEJSKIE**
- A1 - Sulęcino**
- 1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ**
- OBZARY MOŻLIWEGO DOCELOWEGO ZAINWESTOWANIA, W TYM:**
- istniejące zabudowy i tereny zagospodarowane (użytkowane nierolniczo i nieleśne)
 - tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej z drobnymi usługami sąsiedztwa terenów zielonych i obszary przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych
 - obszary rozwoju zabudowy
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - użytki ekologiczne
 - powonki przyrody
- linia zabudowy środowiska przyrodniczego postulowane do ochrony**
- korytarze ekologiczne wg Planu zagospodarowania przestrzennego województwa (2009r.)
 - korytarze ponadregionalny - poljeński pólnocy
 - korytarz skrajnie regionalny - rynn gowidliński-sulęczyński
 - korytarz ekologiczny wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2009



skala 1:1000



Biuro Urbanistyczne
Kielb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Spółka jawna

ul. Chojnicka 61, 83-200 Starogard Gdański
tel. 0 58 56 220 57
e-mail: pprdom@pprdom.pl, www.pprdom.pl

Skala 1:1000

Data opracowania:
04. 2021r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcino obręb Sulęcino
dotyczący części działek nr 147/4, 147/3

Projekt opracowany na podstawie
Art 5. pkt 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/213/2021

Rady Gminy Sulęczyño

z dnia 26 maja 2021 r.

w sprawie uchwalenia

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyño obrębu Sulęczyño
dotyczącego części działek nr 147/4, 147/3**

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

Rada Gminy Sulęczyño, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyño obrębu Sulęczyño dotyczącego części działek nr 147/4, 147/3, rozstrzyga co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 17.02.2021r. do 11.03.2021r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi tj. do dnia 26.03.2021r., do Wójta Gminy Sulęczyño wpłynęło 1 pismo z uwagami.

2. Uwaga złożona w dniu 22.03.2021 (wpływ do Urzędu Gminy 25.03.2021r.) do ustaleń planu, na terenie działek nr 147/4 i 147/3, w zakresie:

- a) **dopuszczenia zjazdu z drogi powiatowej relacji Gowidlino – Sulęczyño – uwzględniona:** w projekcie planu wprowadzono korektę zapisów dotyczących obsługi komunikacyjnej. Projekt planu wymagał ponownego uzgodnienia z zarządcą drogi powiatowej. Zarząd Powiatu Kartuskiego pismem z dnia 07.04.2021r., znak: ZDP.4.4161.82.2021.JB postanowił uzgodnić wprowadzone zmiany do projektu planu z uwagami. Uwagi dotyczyły odsunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość minimum 8m od krawędzi jedni dróg powiatowych – co zostało uwzględnione już w projekcie planu przekazywanym ponownie do uzgodnienia do zarządcy drogi oraz uzgodnienia z zarządcą drogi lokalizacji zjazdów/skrzyżowań oraz wydzielen z nimi związanych – co nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego. Uwzględnienie uwagi nie wymagało powtórzenia procedury wyłożenia planu do publicznego wglądu.
- b) **dopuszczenia możliwości budowy własnego ujęcia wody jako uzupełnienia źródła w przypadku awarii lub wystąpienia niskiego ciśnienia w sieci wodociągowej jak również w przypadku wystąpienia zdarzenia losowego w postaci pożaru – nieuwzględniona:** teren objęty planem miejscowym ma dostęp do gminnej sieci wodociągowej, która zapewnia dostarczenie odpowiedniej ilości wody – uwagę uznaje się za niezasadną.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/213/2021

Rady Gminy Sulęcyno

z dnia 26 maja 2021 r.

w sprawie uchwalenia

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęcyno obrębu Sulęcyno
dotyczącego części działek nr 147/4, 147/3**

**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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania Rady Gminy Sulęcyno rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Gmina nie poniesie kosztów budowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Teren objęty planem posiada możliwość włączenia się do gminnej sieci wodociągowej oraz do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 2. Gmina nie poniesie kosztów urządzenia dróg gdyż, w obszarze planu nie projektuje się nowych dróg publicznych - gminnych. Plan miejscowy jest sporządzany dla dwóch działek geodezyjnych, zlokalizowanych przy skrzyżowaniu dwóch dróg powiatowych: relacji Gowidlino – Sulęcyno oraz relacji Kołodzieje – Sulęcyno.

§ 3. 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 4 do uchwały Nr XXXIV/213/2021

Rady Gminy Sulęczyno

z dnia 26 maja 2021 r.

w sprawie uchwalenia

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno obrębu Sulęczyno
dotyczącego części działek nr 147/4, 147/3**

**Dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ust.3 i 5 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym. 1)**

¹⁾ Do uzupełnienia w toku dalszej procedury; załącznik w formie pliku GML