



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 05.08.2021 r.

Poz. 3032

UCHWAŁA NR XXXV/224/2021 RADY GMINY SULĘCZYNO

z dnia 28 czerwca 2021 r.

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

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020r., poz.713 z późn. zm.), art.20 ust.1, art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021r., poz.741 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą XXII/141/2020 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 29 kwietnia 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Żakowo, gmina Sulęczyno

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

§ 1. Stwierdza się, iż przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Żakowo, gmina Sulęczyno nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyno (tekst jednolity uchwała nr XV/105/2019 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 14 listopada 2019r.).

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Żakowo, gmina Sulęczyno.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 9,59 ha.

3. 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.

Rozdział 1. Przepisy wprowadzające

§ 2. 1. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ ustaleń, tj. ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały oraz ustalenia szczegółowe – karty terenów dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, zawarte w rozdziale 3 uchwały. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

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

3. Ustalenia tekstowe planu, w części ogólnej, określają:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustalenia zawarte w § 4;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ustalenia zawarte w § 5;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – ustalenia zawarte w § 6;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi – ustalenia zawarte w § 7;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia zawarte w § 8;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – ustalenia zawarte w § 9.

4. Ustalenia tekstowe w części szczegółowej są zapisane w postaci kart terenów.

5. Ustalenia dla terenów, niebędących terenami komunikacyjnymi określają:

- 1) symbol terenu;
- 2) przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy;
- 6) stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Ustalenia szczegółowe dla terenów, będących terenami komunikacyjnymi określają:

- 1) symbol terenu;
- 2) przeznaczenie i sposoby zagospodarowania;
- 3) parametry, wyposażenie, dostępność;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania.

7. 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) ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - b) ZE – tereny zieleni ekologicznej,
 - c) ZL – lasy,
 - d) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

- e) K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
 - f) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - g) KDX - tereny ciągów pieszo – jezdnych,
 - h) KX – tereny ciągów pieszych;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna średnich napięć SN – 15 kV wraz ze strefą ochrony funkcyjnej szerokości 14 m (po 7m od osi linii).
8. 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.
9. Oznaczenia obszarów i obiektów poza granicami opracowania planu mają charakter informacyjny.
10. 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) **głównej bryle budynku** – należy przez to rozumieć zasadniczą bryłę budynku stanowiącą min 80% powierzchni zabudowy budynku; nie stanowią głównej bryły budynku w szczególności wejścia do budynku (wiatrołapy), garaże dobudowane, schody, ganki, itp., a w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 2) **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 lub w kondygnacjach podziemnych;
- 3) **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;
- 4) **maksymalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków po ich obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki, wyrażoną w [%];
- 5) **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 obiektów budowlanych, a także takich 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 obiektów wyposażenia terenu, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon), obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) **obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane towarzyszące zabudowie o podstawowej funkcji terenu, w tym w szczególności obiekty o charakterze gospodarczym, obiekty rekreacyjne, garaże;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczonym symbolem liczbowo-literowym;
- 8) **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.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne planu

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

2. W zakresie wykończenia budynków ustala się wymóg stosowania następującej kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych:

- 1) wykończenie elewacji z materiałów pochodzenia naturalnego – tynk, kamień, drewno oraz materiałów ceramicznych – cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne itp.), dopuszcza się stosowanie innym materiałów o wysokich walorach estetycznych, w tym szkła, blachy tytanowej, miedzianej itp.;
- 2) dla tynków dopuszcza się jedynie zastosowanie w elewacji maksymalnie 3 kolorów z jednej gamy kolorystycznej, w tym jednego przewodniego, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
- 3) kolorystyka dachów ograniczona do odcieni czerwieni.

3. Ustala się wymóg harmonizowania budynków 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. Dla nowej zabudowy uzupełniającej program użytkowy zabudowanego terenu należy nawiązywać formą architektoniczną oraz wystrojem zewnętrznym do zasad kompozycyjnych zabudowy istniejącej. Harmonizowanie zabudowy nie dotyczy nawiązywania do zabudowy w złym stanie technicznym lub do zabudowy substandardowej.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

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

2. Dla terenów o symbolach ML ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska i dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

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

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

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

6. W całym obszarze planu należy chronić istniejącą zieleń wysoką (drzewa i krzewy). Istniejącą zieleń wysoką należy wykorzystać w możliwie jak największym stopniu, jako zieleń ozdobną, izolacyjną, krajobrazową, ekologiczną, chroniącą różnorodność biologiczną terenów objętych planem.

§ 6. 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 odprowadzanie 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, 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) dopuszcza się 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 umieszczenie stacji transformatorowej w każdym terenie oraz dopuszcza się jej lokalizację przy granicy działki.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz: dopuszcza się zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z indywidualnych źródeł. Docelowo dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej.

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, nadbudowę 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.

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

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez sieć dróg wewnętrznych, włączonych do drogi powiatowej (relacji Sulęcyno – Podjazy).

2. Obsługa komunikacyjna terenów o symbolach ML z wydzielonych dróg wewnętrznych o symbolach KDW oraz z ciągów pieszo jezdnych o symbolach KDX.

3. Dla funkcji rekreacji indywidualnej należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na każdy wydzielony lokal w budynku rekreacyjnym. Dla pozostałych terenów nie ustala się wskaźników parkingowych z uwagi na ich funkcję.

§ 8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oprócz zabudowy i zagospodarowania związanego z pracami budowlanymi.

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

1. Dla gruntów leśnych o powierzchni 1,1690 ha, nie stanowiących własności Skarbu Państwa uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne – pismo nr WBG-OGR.404.16.2021.AS z dnia 22 kwietnia 2021 r.

2. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10) oraz obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1).

3. W obszarze opracowania nie występują tereny górnicze.

4. W obszarze opracowania nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

Rozdział 3.

§ 10. Ustalenia szczegółowe.

1. Karta terenu nr 1:

- 1) **symbol terenu:** 1.ML, 2.ML, 3.ML, 4.ML, 5.ML, 6.ML, 7.ML, 8.ML, 9.ML, 10.ML, 11.ML, 12.ML;
- 2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:** ML– tereny zabudowy rekreacji indywidualnej:
 - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - budynki rekreacji indywidualnej,
 - obiekty i urządzenia towarzyszące,
 - 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;
 - 3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – załącznik nr 1,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 20%,
 - c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 60%,
 - d) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,6 (dla kondygnacji nadziemnych 0,4),
 - e) dopuszcza się podpiwniczenia budynków oraz lokalizację miejsc parkingowych w kondygnacjach podziemnych,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800m²,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie dotyczy wydzielen pod infrastrukturę techniczną, poszerzenia dróg oraz na polepszenie warunków zagospodarowania działki sąsiedniej.
 - 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
 - a) dla budynków rekreacji indywidualnej:
 - maksymalna wysokość – 8m (maksymalnie 2 kondygnacje naziemne),
 - nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 35⁰ do 45⁰,
 - poziom posadowienia posadzki parteru nie wyżej jak 0,6m npt, mierzone przy wejściu do budynku,
 - b) dla obiektów towarzyszących oraz pozostałych urządzeń:
 - maksymalna wysokość 5 m, wysokość dowolna dla urządzeń infrastruktury technicznej (w tym elektroenergetycznej),
 - dla budynków dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 20⁰ do 45⁰, dla pozostałych obiektów – dachy dowolne,

c) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków wg ustalonych parametrów przy czym:

- dopuszcza się zachowanie gabarytów, wysokości, formy istniejących obiektów,
- w przypadku rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków o geometrii dachów innej niż ustalona w ppkt 4a) i b), dopuszcza się realizację dachów o innym kształcie, dopasowanych, zharmonizowanych z dachami istniejącymi,
- w przypadku budynków wyższych niż ustalona w ppkt 4a) i b), przy zmianie konstrukcji dachu dopuszcza się niezbędną zmianę wysokości wynikającą ze zmiany geometrii (zakaz zwiększania ilości kondygnacji),
- dopuszcza się rozbudowy budynków istniejących w dniu uchwalenia planu, przy czym w sytuacji gdy na zabudowanej działce nie jest możliwe dotrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu (maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o powierzchnię zabudowy łącznie nie większą niż 30 m² dla każdej działki.

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) tereny o symbolach 5.ML, 6.ML, 7.ML, 9.ML znajdują się w zasięgu strefy ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15.kV – obowiązują ustalenia §6 ust. 4,
- b) tereny o symbolach 3.ML, 11.ML i 12.ML oraz część terenów o symbolach 2.ML, 4.ML i 10.ML znajdują się w zasięgu pasa 100m od linii brzegowej naturalnego zbiornika wodnego – obowiązują przepisy odrębne;

6) stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

2. Karta terenu nr 2:

1) symbol terenu: 13.ZE, 14.ZE, 15.ZE;

2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: ZE – tereny zieleni ekologicznej:

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- tereny rolnicze, zadrzewienia, zakrzewienia, zieleń, rowy melioracyjne, ciekі wodne, naturalne zbiorniki wodne,
- infrastruktura techniczna i drogowa nie zmieniająca przeznaczenia terenu,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania: zakaz lokalizacji budynków;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne: nie dotyczy;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: nie dotyczy;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy: tereny znajdują się w całości w zasięgu pasa 100m od linii brzegowej naturalnego zbiornika wodnego – obowiązują przepisy odrębne;

6) stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

3. Karta terenu nr 3:

1) symbol terenu: 18.ZL, 19.ZL, 20.ZL;

2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu: ZL – lasy:

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- lasy,
- infrastruktura techniczna i drogowa nie zmieniająca przeznaczenia terenu,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

- zakaz lokalizacji budynków;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:** nie dotyczy;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** nie dotyczy;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** tereny znajdują się częściowo w zasięgu strefy ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15.kV – obowiązują ustalenia §6 ust.4;

6) **stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

4. Karta terenu nr 4:

1) **symbol terenu:** 16.K;

2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:** K – tereny infrastruktury technicznej
- **kanalizacja:** urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:** dopuszcza się 100% utwardzenia terenu;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** dopuszcza się gabaryty obiektów wynikające z wymogów technologicznych projektowania urządzeń infrastruktury technicznej;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** teren znajduje się w całości w zasięgu pasa 100m od linii brzegowej naturalnego zbiornika wodnego – obowiązują przepisy odrębne;

6) **stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

5. Karta terenu nr 5:

1) **symbol terenu:** 17.E;

2) **przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:** E – tereny infrastruktury technicznej
- **elektroenergetyka:** urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:** dopuszcza się 100% utwardzenia terenu;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** dopuszcza się gabaryty obiektów wynikające z wymogów technologicznych projektowania urządzeń infrastruktury technicznej;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15.kV – obowiązują ustalenia §6 ust.4;

6) **stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

6. Karta terenu nr 6:

1) **symbol terenu:** 01.KDW, 02.KDW, 03.KDW, 04.KDW;

2) **przeznaczenie i sposoby zagospodarowania;**

a) przeznaczenie: teren komunikacyjny – droga wewnętrzna,

b) sposoby zagospodarowania:

- szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,

- dopuszcza się lokalizację obiektów inżynierskich w tym tras rowerowych, tras pieszych,

- dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

- dopuszcza się łączenie ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego w jednej przestrzeni;

3) **parametry, wyposażenie, dostępność;**

- a) dostępność terenów przyległych do drogi - bez ograniczeń,
- b) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój drogi, bez wyodrębniania jezdni, ciągów pieszych i rowerowych;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania:

- a) część terenów o symbolach 01.KDW, 02.KDW, 04.KDW i 08.KDW znajdują się w zasięgu strefy ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15.kV – obowiązują ustalenia §6 ust. 4,
- b) część terenów o symbolach 02.KDW i 04.KDW znajdują się w zasięgu pasa 100m od linii brzegowej naturalnego zbiornika wodnego – obowiązują przepisy odrębne.

7. Karta terenu nr 7:

1) symbol terenu – 06.KDX, 08.KDX;

2) przeznaczenie i sposoby zagospodarowania;

- a) przeznaczenie: teren komunikacyjny – ciąg pieszo jezdny,
- b) sposoby zagospodarowania:

- szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- dopuszcza się lokalizację drogowych obiektów inżynierskich w tym tras rowerowych, tras pieszych,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń towarzysząca;

3) parametry, wyposażenie, dostępność: dostępność terenów przyległych do ciągu pieszo jezdny - bez ograniczeń;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania: teren o symbolu 06.KDX znajduje się w zasięgu pasa 100m od linii brzegowej naturalnego zbiornika wodnego – obowiązują przepisy odrębne.

8. Karta terenu nr 8:

1) symbol terenu – 05.KX, 07.KX;

2) przeznaczenie i sposoby zagospodarowania;

- a) przeznaczenie: teren komunikacyjny – ciąg pieszy,
- b) sposoby zagospodarowania:

- szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację tras rowerowych,
- obowiązuje zakaz ruchu samochodowego,
- zieleń towarzysząca;

3) parametry, wyposażenie, dostępność: dostępność terenów przyległych do ciągu pieszo jezdny - bez ograniczeń;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania: tereny znajdują się w zasięgu pasa 100m od linii brzegowej naturalnego zbiornika wodnego – obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Sulęcyno

Kazimierz GLINECKI

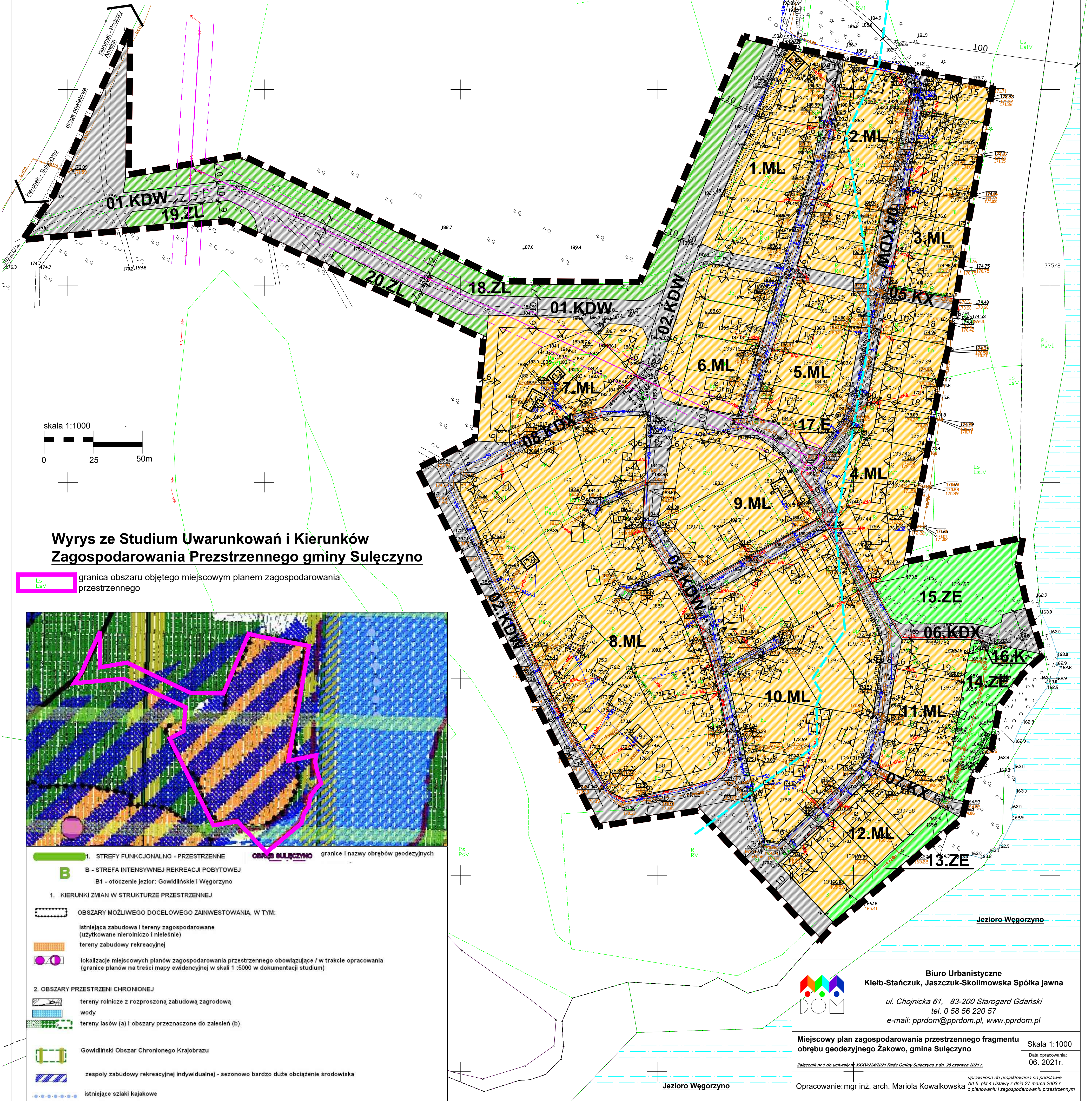
Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXV/224/2021 Rady Gminy Sulęczyńno z dn. 28 czerwca 2021 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Żakowo, gmina Sulęczyńno

OZNACZENIA stanowiące ustalenia planu:

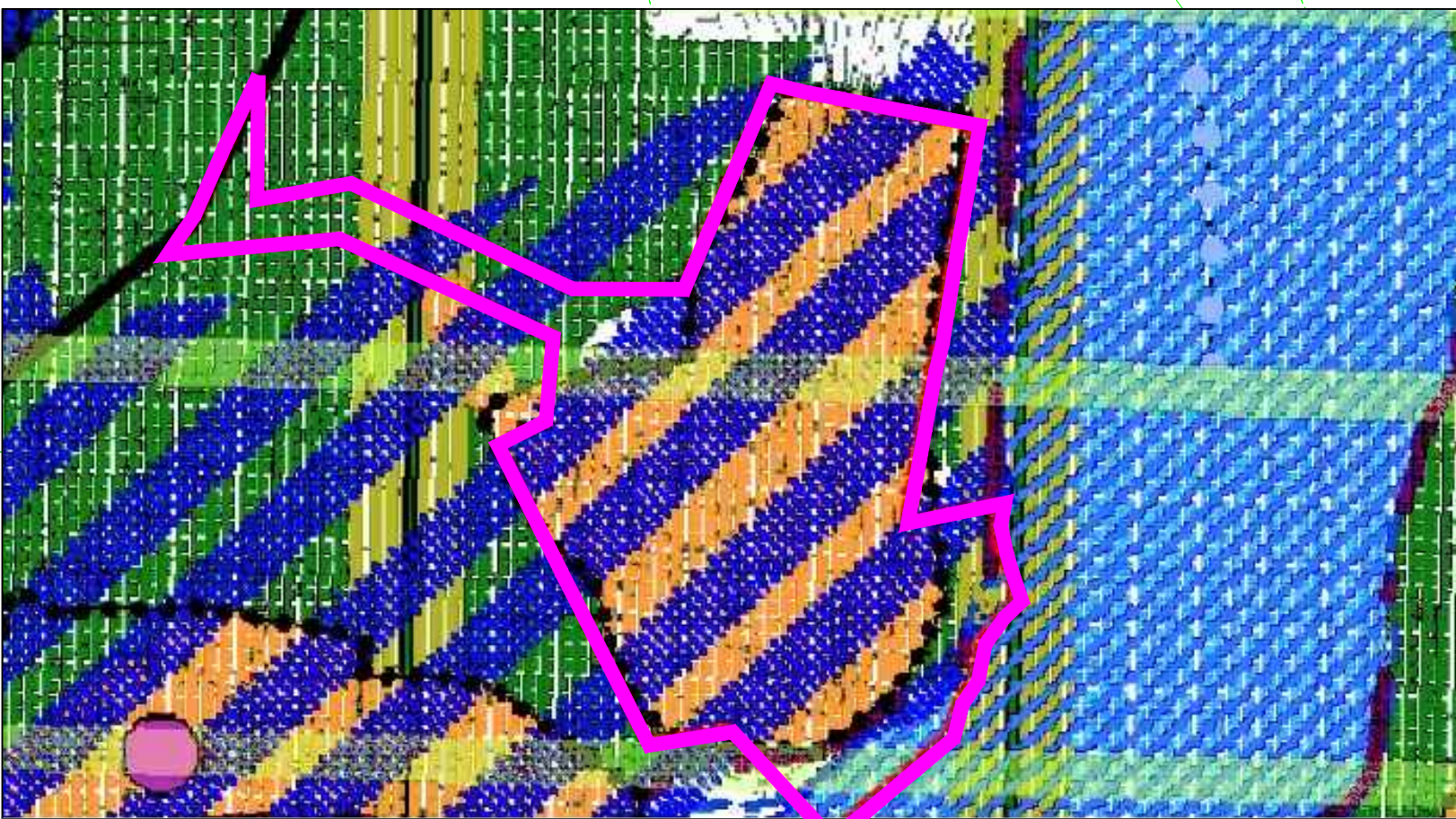
- granicą opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalną linię zabudowy
- oznaczenia literowe identyfikujące tereny w liniach rozgraniczających
- ML - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
- ZE- tereny zieleni ekologicznej
- ZL - lasy
- E - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- K - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- KDX - tereny ciągów pieszo - jezdnych
- KX - tereny ciągów pieszych

- Gowidlński 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)
- oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu
- wody Jeziora Węgorzyno
- linia 100m od brzegu Jeziora Węgorzyno



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Sulęczyńno

- granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego



- 1. STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE
- B - STREFA INTENSYWNEJ REKREACJI POBYTOWEJ
- B1 - otoczenie jezior: Gowidlńskie i Węgorzyno
- 1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ
- OBZASY MOŻLIWEGO DOCELOWEGO ZAINWESTOWANIA, W TYM:
- istniejąca zabudowa i tereny zagospodarowane (użytkowane nierolniczo i nieleśne)
- tereny zabudowy rekreacyjnej
- lokalizację miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujące / w trakcie opracowania (granice planów na treści mapy ewidencyjnej w skali 1 :5000 w dokumentacji studium)
- 2. OBSZARY PRZESTRZENI CHRONIONEJ
- tereny rolnicze z rozproszoną zabudową zagrodową
- wody
- tereny lasów (a) i obszary przeznaczone do zalesień (b)
- Gowidlński Obszar Chronionego Krajobrazu
- zespół zabudowy rekreacyjnej indywidualnej - sezonowo bardzo duże obciążenie środowiska
- istniejące szlaki kajakowe

Biuro Urbanistyczne
Kieib-Stańczuk, Jaszczyk-Skolimowska Spółka jawna
ul. Chojnicka 61, 83-200 Starogard Gdański
tel. 0 58 56 220 57
e-mail: pprdom@pprdom.pl, www.pprdom.pl

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Żakowo, gmina Sulęczyńno
Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXV/224/2021 Rady Gminy Sulęczyńno z dn. 28 czerwca 2021 r.
Opracowanie: mgr inż. arch. Mariola Kowalkowska
Skala 1:1000
Data opracowania: 06. 2021r.
uprawniona do projektowania na podstawie Art 5. pkt 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/224/2021

Rady Gminy Sulęcyno

z dnia 28 czerwca 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu
geodezyjnego Żakowo, gmina Sulęcyno**

**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 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Żakowo, gmina Sulęcyno, rozstrzyga co następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 12.05.2021r. do 11.06.2021r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 25.06.2021r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/224/2021

Rady Gminy Sulęcyno

z dnia 28 czerwca 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu
geodezyjnego Żakowo, gmina Sulęcyno**

**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 2021 r. poz. 741 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. Plan miejscowy jest sporządzany dla istniejącej struktury przestrzennej, dla której funkcjonuje wewnętrzna sieć wodociągowa oraz sieć kanalizacji sanitarnej.

§ 2. Gmina nie poniesie kosztów urządzenia dróg gdyż, w obszarze planu nie projektuje się nowych dróg publicznych.

§ 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 XXXV/224/2021

Rady Gminy Sulęcyno

z dnia 28 czerwca 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu
geodezyjnego Żakowo, gmina Sulęcyno**

Dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ust.3 i 5 ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym. 1)

Do uzupełnienia w toku dalszej procedury po uchwaleniu planu z nr uchwały; załącznik w formie pliku GML

¹⁾ Do uzupełnienia w toku dalszej procedury po uchwaleniu planu z nr uchwały; załącznik w formie pliku GML