



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 6 października 2022 r.

Poz. 3641

UCHWAŁA NR XLIX/321/2022 RADY GMINY SULĘCZYNO

z dnia 25 sierpnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr II/12/2014 Rady Gminy Sulęczyń z dnia 12 grudnia 2014 roku w obszarze dotyczącym działki nr 698/3 położonej w obrębie Mściszewice, gmina Sulęczyń

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U. z 2022 roku, poz.559, z późn. zm.) oraz art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2022 roku, poz.503) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXVI/232/2021 Rady Gminy Sulęczyń z dnia 13 lipca 2021 roku o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr II/12/2014 Rady Gminy Sulęczyń z dnia 12 grudnia 2014 roku w obszarze dotyczącym działki nr 698/3 położonej w obrębie Mściszewice, gmina Sulęczyń **Rada Gminy Sulęczyń u c h w a l a**, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, iż przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyń, przyjętego w postaci ujednoliconej Uchwałą Nr XV/105/2019 Rady Gminy Sulęczyń z dnia 14 listopada 2019 roku.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr II/12/2014 Rady Gminy Sulęczyń z dnia 12 grudnia 2014 roku w obszarze dotyczącym działki nr 698/3 położonej w obrębie Mściszewice, gmina Sulęczyń, w granicach określonych na rysunku plan.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok.0,09 ha.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, opracowany w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ust.3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych;

- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) minimalnej liczby miejsc parkingowych przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) stawki procentowej, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 8) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust.1 pkt 1, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie terenu w liniach rozgraniczających – symbol identyfikujący teren;
- 4) przeznaczenie terenu, w tym:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia i opisy na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust.1 pkt 1 stanowią informacje, zalecenia nie będące obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego (nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów) dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zostały określone w § 10 poprzez ustalenie przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym w szczególności linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, udziału terenów biologicznie czynnych, intensywności zabudowy.

2. Ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rodzaju materiałów pokrycia dachowego.

3. W zakresie rozwiązań materiałowych i kolorystycznych wykończenia elewacji i pokrycia dachowego budynków ustala się:

- 1) wymóg wykończenia elewacji z zastosowaniem cegły, drewna, tynku naturalnego w kolorze białym, beżowym, jasnoszarym lub ugrów z palety ziemi o niskim nasyceniu, z dopuszczeniem kamieni w partii cokołowej; wyklucza się okładziny z tworzyw sztucznych lub klinkieru;
- 2) wymóg realizacji pokrycia dachu z matowych rodzajów dachówek ceramicznych, betonowych lub blachodachówek (dla dachów płaskich dopuszczają się pokrycia bitumiczne) w kolorze ograniczonym do koloru naturalnego spieku ceramicznego, brązowego lub grafitowego.

§ 6. Zasady ochrony środowiska i przyrody.

1. W granicach planu ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z rodzajami terenów określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

2. W terenie planu dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów na podstawie przepisów odrębnych w niezbędnym zakresie dla celów pielęgnacyjnych, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz realizacji przedsięwzięć i prac budowlanych ustalonych w planie.

3. Ustala się nakaz prowadzenia prac budowlanych w sposób, który nie spowoduje zmiany stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją ani na terenach sąsiednich poza obszarem objętym planem.

4. Na obszarze objętym planem, przy wdrażaniu jego ustaleń, należy uwzględnić obowiązujące prawo dotyczące ochrony dziko występujących zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

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

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Obszar opracowania w całości jest położony w granicach wyznaczonej w obowiązującym dotychczas planie miejscowym (uchwalonym uchwałą Nr II/12/2014 Rady Gminy Sulęczyń z dnia 12 grudnia 2014 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Mściszewice i Skoczkowo w obrębie geodezyjnym Mściszewice) strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego gdzie ustala się ochronę struktury przestrzennej poprzez:

- 1) zachowanie skali zabudowy (wysokości elewacji w pierzejach);
- 2) kontynuowanie zasady historycznej kompozycji urbanistycznej i architektonicznej (proporcji, skali i bryły budynków);
- 3) zachowanie elementów zieleni komponowanej – szpalery drzew i pojedyncze drzewa wysokie;
- 4) zachowanie obiektów o wartościach historycznych;
- 5) w obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się elementy podlegające ochronie w zakresie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego.

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

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie.

2. W zakresie gospodarki ściekami:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Sulęczyń (poza granicami planu).

3. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zastosowaniem systemów:

- 1) powierzchniowych w ramach własnych działek poprzez tereny powierzchni biologicznie czynnej (zaleca się umożliwienie ich późniejszego wykorzystania do nawodnienia terenów);
- 2) podziemnych, w tym z wykorzystaniem rurociągów, zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych;
- 3) podczyszczania wód opadowych z terenów komunikacyjnych i innych utwardzonych;
- 4) zaleca się projektowanie zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający infiltrację wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju półprzepuszczalne i przepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie oraz wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny.

4. Planowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł bądź odnawialnych źródeł energii.

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych oraz przyłączy obiektów budowlanych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci energetycznych i stacji transformatorowych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych.

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

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych oraz przyłączy obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub gazu zbiornikowego.

8. Ustala się zasady gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami prawa miejscowego.

9. Dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności niewymienionych w ust 1-7 niniejszego paragrafu wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji, bądź wynikających z przepisów odrębnych.

10. W zagospodarowaniu terenu obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych

1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem transportowym zapewnia droga publiczna gminna relacji (Chośnica) granica gminy – Kistówko – Kistowo – Amalka – Gliniewo – Mściszewice.

2. Obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi publicznej gminnej – ul. Szkolna.

3. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych, stosownie do programu użytkowego, z zachowaniem następujących zasad:

- 1) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej przewidzieć nie mniej niż jedno miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na każde mieszkanie;
- 2) przez miejsce parkingowe rozumie się miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany), wiatę garażową;
- 3) miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku.

§ 10. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem: MN o powierzchni ok. 0,09 ha

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych, w formie zabudowy wolnostojącej jednorodzinnej,
 - b) usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej z zakresu handlu, gastronomii, obsługi rekreacji, kultury, oświaty i wychowania, służby zdrowia i opieki społecznej, rzemiosła nieuciążliwego,
 - c) lokalizacja zabudowy towarzyszącej – gospodarce i garaży,
 - d) lokalizacja wiat rekreacyjnych i garażowych,
 - e) lokalizacja dojazdów i dojazdów oraz miejsc parkingowych,
 - f) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy maksymalnie 35%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,6;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono na rysunku planu, w odległości 6 m od strony terenu drogi publicznej gminnej (ul. Szkolna);

5) nową zabudowę należy lokalizować równolegle do drogi publicznej gminnej (ul. Szkolnej).

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy, w tym:

- a) dla budynków głównych (mieszkalnych) - 9,0 m; maksymalnie 2 kondygnacje, w tym 1 w poddaszu,
- b) dla zabudowy towarzyszącej, w tym garaży – 6,0 m,
- c) dla wiat rekreacyjnych i garażowych – 4 m;

2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

3) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,6 m;

4) dla budynków głównych (mieszkalnych) ustala się wymóg kształtowania głównej bryły budynku w rzucie poziomym prostokąta o proporcjach od 1:1,5 do 1:1,7;

5) geometria dachu:

- a) nad główną bryłą budynku mieszkalnego dach dwuspadowy naczółkowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
- b) dla budynków gospodarczych i garażowych dach płaski lub dach stromy: wielospadowy, dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°,
- c) dla wiat nie określa się geometrii dachu;

6) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach.

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

§ 12. 1. W granicach objętych niniejszym opracowaniem traci moc Uchwała Nr II/12/2014 z dnia 12 grudnia 2014 roku w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Mściszewice i Skoczkowo w obrębie geodezyjnym Mściszewice (opublik. w Dz.Urz.Woj.Pom. z dnia 22 stycznia 2015 roku, poz.180).

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

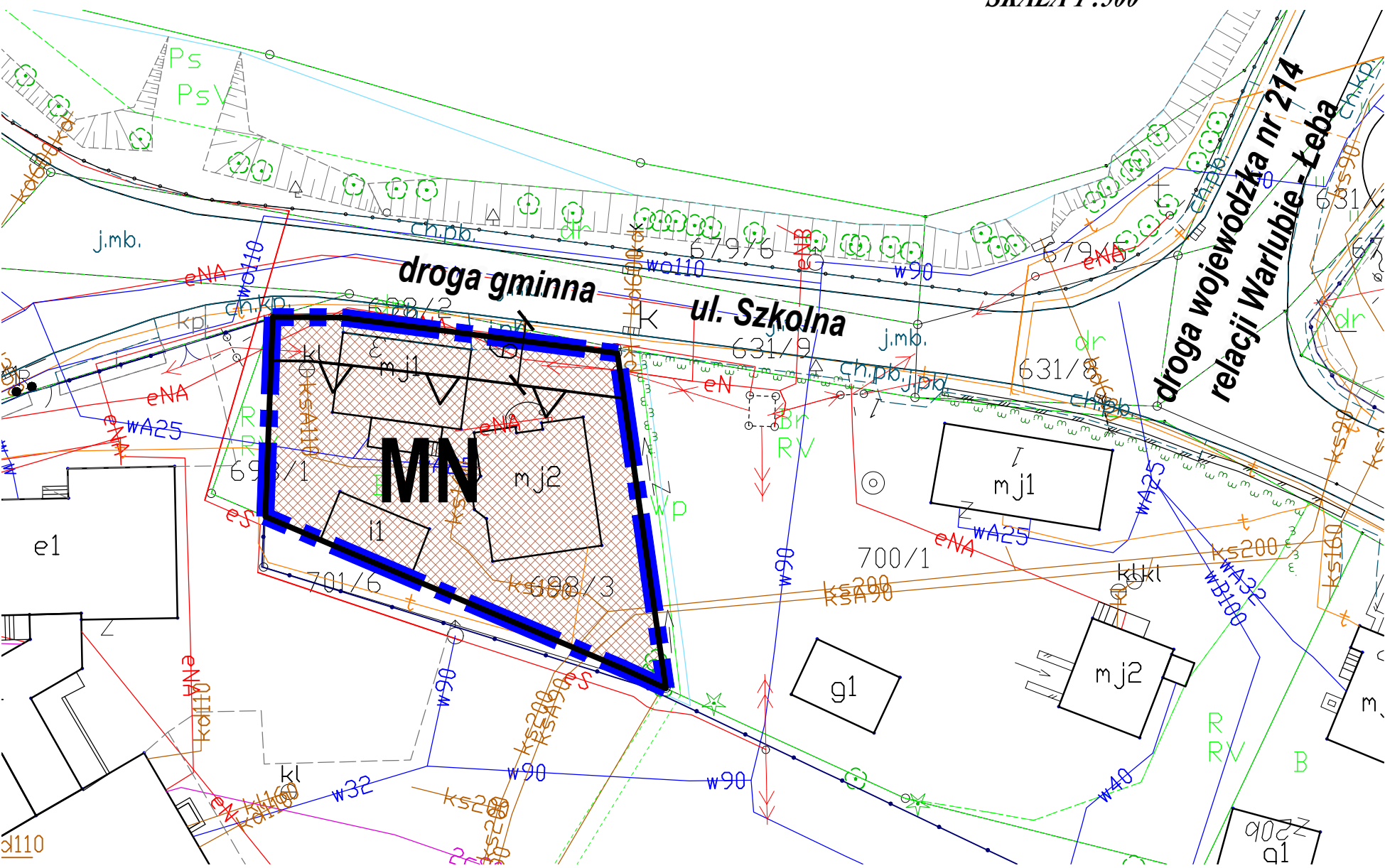
3. Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
Sulęcyno

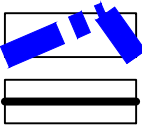
Kazimierz GLINIECKI

RYSUNEK PLANU

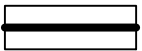
SKALA 1:500



LEGENDA:



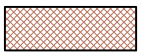
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

MN

OZNACZENIE TERENU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - SYMBOL IDENTYFIKUJĄCY TEREN



PRZEZNACZENIE TERENU, W TYM:

MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIX/321/2022
Rady Gminy Sulęcyno z dnia 25 sierpnia 2022 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULĘCZYNO
- zał. nr 4, Kierunki zagospodarowania przestrzennego



orientacyjna lokalizacja terenu opracowania zmiany mpzp



DOM BIURO URBANISTYCZNE KIELB-STAŃCZUK, JASZCZUK-SKOLIMOWSKA SP. J.
UL. CHOJNICKA 61, 83-200 STAROGARD GDAŃSKI
tel. 58 56 220 57, e-mail: pprdom@pprdom.pl

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR II/12/2014 RADY GMINY SULĘCZYNO Z DNIA 12 GRUDNIA 2014 R.
W OBSZARZE DOTYCZĄCYM DZIAŁKI NR 698/3 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE MŚCISZEWICE, GMINA SULĘCZYNO

RYSUNEK PLANU

Autor opracowania: dr inż. arch. Barbara Jaszczuk - Skolimowska
(uprawnienia urbanistyczna nr 1540)

Opracowanie graficzne: mgr Karina Mańkowska

data opracowania: PAŹDZIERNIK 2021 r - SIERPIEŃ 2022 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/321/2022

Rady Gminy Sulęczyno

z dnia 25 sierpnia 2022 r.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr II/12/2014 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 12 grudnia 2014 roku w obszarze dotyczącym działki nr 698/3 położonej w obrębie Mściszewice, gmina Sulęczyno rozstrzyga, co następuje:

udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 29.06.2022 roku do 29.07.2022 roku oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 12 sierpnia 2022 roku nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/321/2022

Rady Gminy Sulęczyno

z dnia 25 sierpnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Art.20. ust. ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.z 2022 roku,poz.503), art.7 ust.1 pkt 1,2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.Dz. U.z 2022 roku, poz.559 z późn.zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j.Dz. U.z 2022 roku,poz.1634) Rada Gminy Sulęczyno rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr II/12/2014 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 12 grudnia 2014 roku w obszarze dotyczącym działki nr 698/3 położonej w obrębie Mściszewice, gmina Sulęczyno nie będzie wiązać się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, w tym sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX/321/2022

Rady Gminy Sulęcyno

z dnia 25 sierpnia 2022 r.

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

Dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ust.3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przekazane wraz z dokumentacją planistyczną na płycie CD i umieszczone w systemie informacji przestrzennej gminy Sulęcyno.