



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 08.11.2022 r.

Poz. 4046

UCHWAŁA NR L/327/2022 RADY GMINY SULĘCZYNO

z dnia 28 września 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Węsiory, gmina Sulęczyno obejmującego działki nr 353/2-353/27

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.Dz. U. z 2022 roku, poz.559 ze zm.), art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 roku, poz.503) oraz uchwały Nr XLIII/264/2021 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 30 grudnia 2021 roku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Węsiory, gmina Sulęczyno obejmującego działki nr 353/2-353/27, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyno przyjętego uchwałą XV/105/2019 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 14 listopada 2019 roku, **uchwała się**, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Węsiory, gmina Sulęczyno obejmującego działki nr 353/2-353/27, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmianą planu objęto obszar o powierzchni 3,7 ha, którego granice przedstawia rysunek zmiany planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek zmiany planu;
- 2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 zawierający dane przestrzenne do zmiany planu.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wymiarowanie;

- 6) symbol terenu;
- 7) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ustępie 1 są oznaczeniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń zmiany planu.

§ 3. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) geometrii dachu – należy przez to rozumieć ustalenie obowiązujące dla dachu głównej bryły budynku, z wyłączeniem zadaszeń lukarn, werand, wiatrołapów, tarasów, ogrodów zimowych oraz dachu nad garażem wbudowanym w budynek mieszkalny lub dobudowanym do budynku mieszkalnego;
- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć odsunięcie od drogi elewacji frontowej budynku najmniej na odległość określoną w uchwale, linia ta dotyczy budynków i budowli, z wyłączeniem:
 - a) budowli podziemnych,
 - b) powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp.,
 - c) infrastruktury technicznej,
 - d) detali i innych elementów architektonicznych budynku takich jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne itp. wysuniętych na odległość do 1,50 m od linii zabudowy w kierunku drogi;
- 3) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć sytuowanie minimum 60% szerokości elewacji frontowej budynku w odległości określonej w uchwale, linia ta dotyczy budynków i budowli, z wyłączeniem:
 - a) budowli podziemnych,
 - b) powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp.,
 - c) infrastruktury technicznej,
 - d) detali i innych elementów architektonicznych budynku takich jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne itp. wysuniętych na odległość do 1,50 m od linii zabudowy w kierunku drogi;
- 4) miejscu postojowym (parkingowym) – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 5) zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami, nie wlicza się do powierzchni zabudowy podjazdów, parkingów i innych utwardzonych powierzchni;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego.
- 8) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy i numer porządkowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. W granicach obszaru objętego zmianą planu wydzielono liniami rozgraniczającymi tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) KDD – teren komunikacji drogowej publicznej – droga dojazdowa;
- 3) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 5. W granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;

- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonej symbolami 1MNW i 2MNW z istniejącej drogi dojazdowej znajdującej się częściowo w terenie oznaczonym symbolem 4KDD, a w części poza granicami zmiany planu oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KR.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich terenach w granicach planu, przy czym w pierwszej kolejności należy projektować przebieg sieci w granicach pasów drogowych, a w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się prowadzenie sieci w innych terenach funkcjonalnych;
- 2) budowa urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla sieci zlokalizowanych w granicach działek budowlanych należy zapewnić dostępność do sieci dla służb technicznych;
- 4) zaopatrzenie w wodę pitną oraz do celów przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych:
 - a) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) w przypadku braku możliwości technicznych wpięcia do kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia oraz z indywidualnych źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem wiatraków,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki;
- 7) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej i ciepłej z odnawialnych źródeł energii wyłącznie z mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia lub indywidualnych zbiorników na gaz,
 - b) dla gazociągów obowiązują strefy kontrolowane o szerokości do 1,0 m od osi gazociągu w obie strony, wynikające z przepisów odrębnych, w których zakazuje się wznoszenia budynków, urządzenia stałych składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
 - c) w strefach kontrolowanych gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych;
- 10) obsługa terenów w zakresie sieci telekomunikacyjnej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;

- 11) wody opadowe i roztopowe odprowadzić do gruntu w granicach działki zgodnie z przepisami odrębnymi lub do zbiorników z możliwością wykorzystania do nawadniania terenów zielonych;
- 12) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Dla terenów w granicach zmiany planu ustala się stawkę procentową w wysokości 0 %, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 9. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW i 2MNW:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się budynki mieszkalne jednorodzinne oraz towarzyszące budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe i garażowe,
 - b) zabudowa w formie budynków wolnostojących,
 - c) na jednej działce budowlanej ustala się możliwość budowy maksymalnie jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustala się maksymalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej: 60%,
 - c) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5,
 - d) wysokość budynków mieszkalnych do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością podpiwniczenia,
 - e) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych do 5,0 m,
 - f) ustalenia w zakresie geometrii dachów:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia od 35° do 51°, z kalenicą równoległą do drogi gminnej oznaczonej symbolem 4KDD, z zastrzeżeniem tiret trzeci,
 - dla budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garażowych: dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45°, z kalenicą równoległą lub prostopadłą do drogi gminnej oznaczonej symbolem 4KDD, z zastrzeżeniem tiret czwarty,
 - na działkach nr 353/16-353/18 dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych z kalenicą równoległą do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KR,
 - na działkach nr 353/16-353/18 dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garażowych z kalenicą równoległą lub prostopadłą do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KR,
 - g) ustalenia w zakresie wykończenia elewacji:
 - dopuszcza się wyłącznie cegłę, drewno, naturalny tynk w kolorze złamanej bieli, beżowym, jasnoszarym lub ugry z palety ziemi o niskim nasyceniu,
 - dopuszcza się kamień wyłącznie w partii cokołowej,
 - zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (np. sidingu), blachy i klinkieru,
 - h) ustala się pokrycie dachów w kolorze matowych brązów, czerwieni lub szarości,
 - i) budynki zlokalizowane w granicach jednej działki budowlanej muszą posiadać jednakowy kolor pokryć dachowych i jednakowy kolor tynkowanych elewacji,

- j) ustala się obowiązujące linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających z drogą dojazdową oznaczoną symbolem 4KDD,
 - k) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 3KR,
 - l) ustalenia w zakresie miejsc postojowych:
 - ustala się wymóg zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej w liczbie minimum 2 miejsca na jedno mieszkanie poza miejscem w garażu,
 - tereny nie wymagają zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1000 m²,
 - b) dopuszcza się dowolną powierzchnię działki z przeznaczeniem pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także wydzielanej celem powiększenia działki sąsiedniej lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 3KR:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wydziela się pas terenu drogi wewnętrznej o szerokości min. 8,0 m zakończoną zatoką do zawracania o wymiarach 12m x 12m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) budowa drogi zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z funkcją komunikacyjną, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 4KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej publicznej – droga dojazdowa.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wydziela się pas terenu, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej, przylegającej do granic obszaru objętego zmianą planu,
 - b) budowa drogi zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z funkcją komunikacyjną, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 12. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały w stosunku do obszaru objętego zmianą planu tracą moc ustalenia wynikające z uchwały Nr XXVI/273/2002 Rady Gminy Sulęcyno z dnia 21 sierpnia 2002 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty obrębu geodezyjnego Węsiory w gminie Sulęcyno (Dz.Urz.Woj.Pom. z 2002 roku, Nr 98, poz.2595).

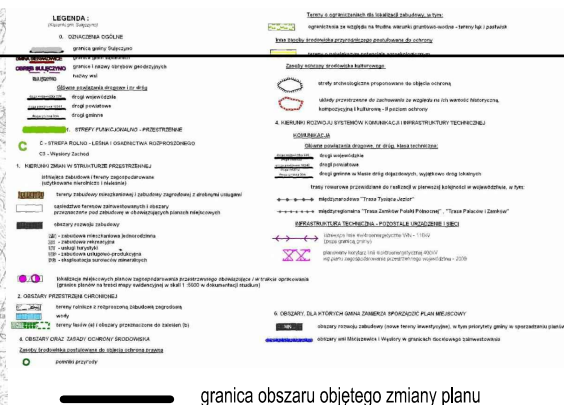
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sulęcyno.

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

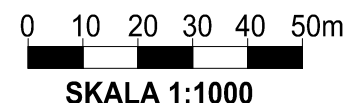
§ 15. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Sulęcyno.

Przewodniczący Rady Gminy
Sulęcyno

Kazimierz GLINIECKI

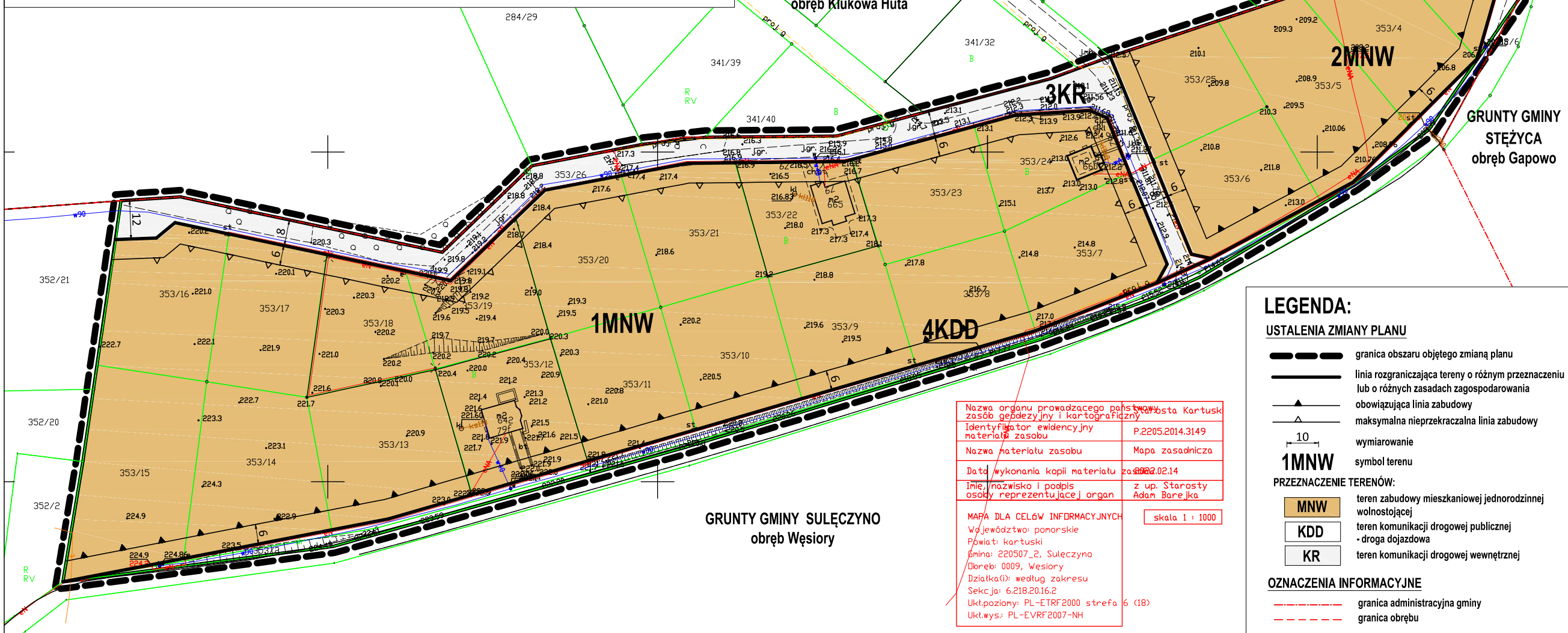


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU OBREU GEODEZYJNEGO WĘSIORY,
GMINA SULECZYNO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR 353/2-353/27.**



Organ sporządzający:
Wójt Gminy Sulęczyno

RYSUNEK ZMIANY PLANU



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/327/2022

Rady Gminy Sulęczyno

z dnia 28 września 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SULECZYNO

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Węsiory, gmina Sulęczyno obejmującego działki nr 353/2-353/27

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 roku, poz.503), stwierdza się, że do projektu zmiany planu nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/327/2022

Rady Gminy Sulęczyño

z dnia 28 września 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SULECZYNO

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Węsiory, gmina Sulęczyño obejmującego działki nr 353/2-353/27.

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy, zgodnie z art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.z 2022 roku, poz.559 ze zm.), należą następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty:

- 1) inwestycje w zakresie gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) inwestycje w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

II. Budowa dróg

W granicach zmiany planu nie przewiduje się nowych inwestycji w zakresie komunikacji, w tym budowy gminnych dróg, ulic, mostów i placów.

III. Sieci infrastruktury technicznej

Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie planuje się inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy, których realizacja następuje z budżetu gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr L/327/2022

Rady Gminy Sulęcyno

z dnia 28 września 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę oraz przekazane wraz z dokumentacją planistyczną na płycie CD i umieszczone w systemie informacji przestrzennej gminy Sulęcyno