



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 12.02.2024 r.

Poz. 647

UCHWAŁA NR LXIX/449/2023 RADY GMINY SULĘCZYNO

z dnia 28 grudnia 2023 r.

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

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t.Dz. U.z 2023 roku, poz.40, z późn. zm.) oraz art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.Dz. U.z 2023 roku, poz.977, z późn. zm.) oraz art.66 ust.2, art.67 ust.3, pkt 4 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U.z 2023 roku, poz.1688) oraz w związku z Uchwałą XLV/283/2022 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 31 marca 2022 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Kłodno, gmina Sulęczyno, **Rada Gminy Sulęczyno 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 Sulęczyno, przyjętego w postaci ujednoliconej Uchwałą Nr XV/105/2019 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 14 listopada 2019 roku wraz ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr LII/337/2022 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 30 listopada 2022 roku.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok.2,00 ha.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, opracowany w skali 1:1000, 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz 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 przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 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 cyfrowo-literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczenie terenów, w tym:
 - a) ML – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - b) KDD – teren komunikacji drogowej publicznej, droga dojazdowa,
 - c) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia i opisy na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 1, wynikają z przepisów odrębnych lub 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 § 10-12 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. W celu kontynuacji tradycji budowlanej Kaszub, dla budynków rekreacji indywidualnej zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i kolorystyki „palety ziemi” (elewacji i dachu), wyklucza się stosowanie materiałów wykończeniowych o jaskrawych barwach lub z połyskiem.

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

§ 6. Zasady ochrony środowiska i przyrody.

1. Dla terenów zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczonych symbolem ML, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z rodzajami terenów określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

2. 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.

3. 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.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów. Cały obszar planu położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują przepisy właściwej Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego¹⁾ w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim; w granicach planu nie występują naturalne ciekі czy zbiorniki wodne, obszar planu jest położony w odległości większej niż 100m od linii brzegowej Jeziora Mausz, nie występują w obszarze planu zadrzewienia przydrożne, ani śródpolne.

§ 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 docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków (poza granicami planu);
- 3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków w indywidualny sposób.

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.

¹⁾ na dzień uchwalenia planu obowiązuje Uchwała Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 roku w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.U. Woj. Pomorskiego z 2016 r. poz. 2942)

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 nr 166034G relacji Sulęcyno (droga wojewódzka nr 228) – granica gminy.

2. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej (droga poza obszarem planu) lub dróg wewnętrznych wydzielonych w granicach opracowania planu (1.KR i 2.KR) oraz z dróg wewnętrznych w sąsiedztwie obszaru opracowania planu, a także z wydzielonych dojazdów w ramach zagospodarowania terenów zabudowy rekreacji indywidualnej.

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

- 1) przewidzieć nie mniej niż dwa miejsca parkingowe dla każdego budynku letniskowego lub rekreacji indywidualnej;
- 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 IML

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej;
- 2) sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej,
 - b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej – gospodarczej i garaży,
 - c) lokalizacja wiat rekreacyjnych i garażowych,
 - d) lokalizacja dojeżdż i dojazdów oraz miejsc parkingowych,
 - e) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy maksymalnie 30%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 0,7;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono na rysunku planu, od strony terenów komunikacyjnych oraz od strony lasu;
- 5) przy lokalizacji zabudowy uwzględnić sąsiedztwo lasów, położonych poza granicami opracowania planu;
- 6) dopuszcza się scalenie działek; minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej dla potrzeb lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej wynosi 900m²; przy czym działki istniejące w dniu

uchwalenia planu o mniejszej wielkości uznaje się za zgodne z planem; minimalna powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy działek wydzielanych na powiększenie sąsiednich nieruchomości.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy, w tym:

- a) dla budynków rekreacji indywidualnej – 8,5 m, maksymalnie 2 kondygnacje naziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
- b) dla zabudowy towarzyszącej – 6,0 m,
- c) dla wiat rekreacyjnych i garażowych – 4,0 m;

2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

3) geometria dachu:

- a) nad główną bryłą budynku rekreacji indywidualnej dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35 stopni nie więcej niż 55 stopni, dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,
- 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 stopni,
- c) dla wiat nie określa się geometrii dachu.

4) 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. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDD

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji publicznej drogowej drogi dojazdowej - teren poszerzenia pasa drogowego drogi gminnej;
- 2) sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja dróg,
 - b) lokalizacja tras rowerowych, tras pieszo- rowerowych, chodników,
 - c) lokalizacja miejsc parkingowych,
 - d) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
 - e) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej,
 - f) lokalizacja przystanków transportu zbiorowego,
 - g) lokalizacja zjazdów.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość poszerzenia pasa drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, zgodnie z granicami własności oraz zgodnie z faktycznym zagospodarowaniem pasa drogowego;
- 2) dostępność terenów przyległych do drogi - bez ograniczeń;
- 3) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój pasa drogowego, bez wydzielania nawierzchni jezdni, chodnika, czy ścieżki rowerowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy: nie dotyczy.

§ 12. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami: 1KR, 2KR

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacyjny, droga wewnętrzna;
- 2) sposoby zagospodarowania:

- a) lokalizacja dróg,
- b) lokalizacja tras rowerowych,
- c) lokalizacja miejsc parkingowych,
- d) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
- e) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) dostępność terenów przyległych do drogi - bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania zabudowy: nie dotyczy.

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

§ 14. 1. W granicach objętych niniejszym opracowaniem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XX/214/2001 Rady Gminy Sulęcyno z dnia 29 sierpnia 2001 roku w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Borek, Kistowo, Żakowo, Kłodno, Podjazy, Mściszewice, Węsiory, Zdunowice, Sulęcyno w gminie Sulęcyno.

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

SKALA 1:1000



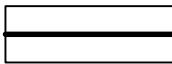
RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXIX/449/2023
Rady Gminy Sulęczyo
z dnia 28 grudnia 2023 r.

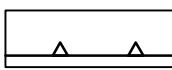
LEGENDA:



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM PLANU



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



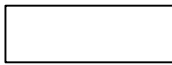
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

1ML

OZNACZENIE CYFROWO-LITEROWE IDENTYFIKUJĄCE TERENY WYDZIELONE
LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI



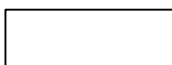
ML - TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ



KDD - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ, DROGA DOJAZDOWA

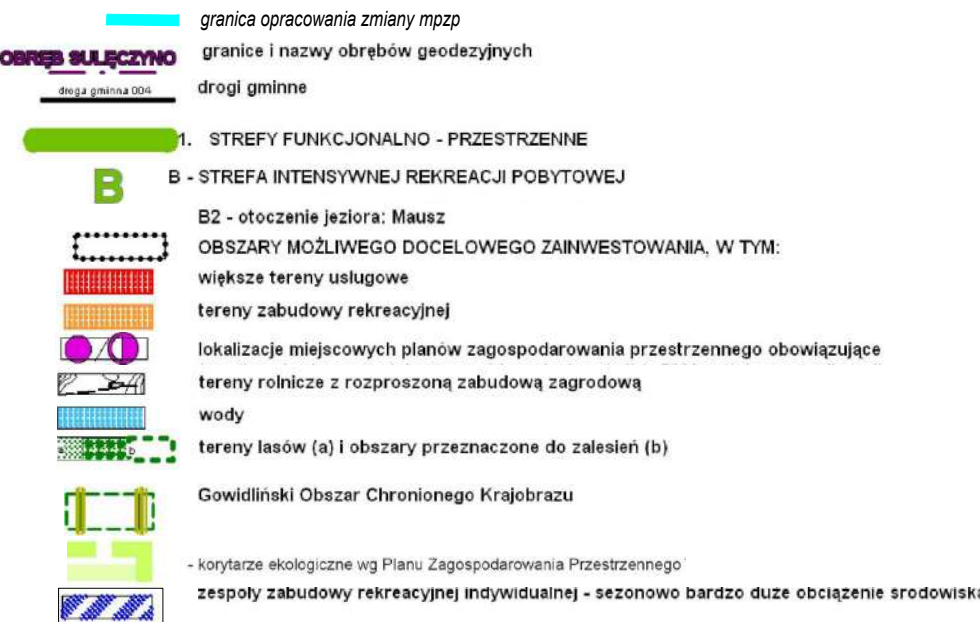


KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ



CAŁY OBSZAR PLANU POŁOŻONY W GOWIDLIŃSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Sulęczyo



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIX/449/2023

Rady Gminy Sulęczyno

z dnia 28 grudnia 2023 roku

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Kłodno, gmina Sulęczyno

r o z s t r z y g a co następuje:

udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 06.11.2023 roku do 04.12.2023 roku oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 18 grudnia 2023 roku nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIX/449/2023

Rady Gminy Sulęczyño

z dnia 28 grudnia 2023 roku

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

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2023 roku, poz.977, z późn. zm.), art.7 ust.1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 40 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, z późn. zm.)

Rada Gminy Sulęczyño rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Kłodno, gmina Sulęczyño 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 LXIX/449/2023

Rady Gminy Sulęcyno

z dnia 28 grudnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

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 ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę