

BIURO PROJEKTOWE „PRZESTRZEŃ”  
80 – 180 GDAŃSK, UL. ORLĄT LWOWSKICH 30  
TEL.FAX( 58 ) 30 47 462

<b>OBIEKT:</b>	<b>GMINA SULECZYNO</b> <b>WIEŚ PODJAZY</b> <b>dz. nr 63/7</b>
<b>TYTUŁ PLANU:</b>	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
<b>FAZA OPRACOWANIA:</b>	<b>PROJEKT – wersja do wyłożenia</b>
<b>NAZWA OPRACOWANIA:</b>	<b>TEKST I RYSUNEK PLANU</b>
<b>ZLECENIODAWCA:</b>	<b>URZĄD GMINY SULECZYNO</b>
<b>GŁÓWNY PROJEKTANT:</b>	<i>mgr inż. arch. Alicja Wysoczyńska</i>

**UCHWAŁA Nr         /         / 2017**  
**RADY GMINY w SULECZYNIE**  
**z dnia                                 2017 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany **Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu obrębu Podjazzy, gmina Sulęczyno, w części dotyczącej terenu działki nr. 63/7**

Na podstawie art. 20 w związku z art.15, art.16, art.17 i art. 29 oraz art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r, poz. 1875) oraz uchwały nr XV/115/2015 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 30 grudnia 2015 roku o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Podjazzy, gmina Sulęczyno w części dotyczącej terenu działki nr 63/7

**Rada Gminy Sulęczyno uchwała co następuje:**

**§ 1**

**PRZEPISY OGÓLNE**

1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulęczyno, uchwalonego uchwałą nr XXVI/213/2010 z dnia 14 lipca 2010 r. zmienione Uchwałą nr XXIII/181/2016 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 16 listopada 2016 r. oraz uchwałą nr XXXIII/254/2017 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 30 października 2017 r.
2. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XXVI/271/2002 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 21 sierpnia 2002 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty obrębu geodezyjnego Podjazzy w Gminie Sulęczyno (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 8 poz.78) w części dotyczącej terenu działki nr 63/7 w Podjazdach w zakresie ustalenia przeznaczenia terenu oraz określenia sposobu jego zagospodarowania i zabudowy, zwaną dalej „planem”
3. Granice planu przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej Uchwały – rysunek planu w skali 1:1000.
4. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 0,3417 ha

**§ 2**

**USTALENIA OGÓLNE**

1. Integralnymi częściami planu są:
  - 1) ustalenia tekstowe zawarte w niniejszej uchwale;
  - 2) załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1: 1000, zawierający ustalenia graficzne planu;
  - 3) załącznik nr 2 do niniejszej uchwały – rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;
  - 4) załącznik nr 3 do niniejszej uchwały – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.
2. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:
  - 1) kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
  - 3) sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
  - 4) sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 5) sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych.
3. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne stanowią ustalenia planu:
  - 1) granica planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi
    - a) ML – tereny zabudowy letniskowej.
4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu niewymienione w art.3 stanowią informacje.

### § 3

#### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

##### **Karta terenu nr 1**

1. **Symbole na rys. planu** – ML – teren zabudowy letniskowej,
2. **Przeznaczenie terenu** – zabudowa letniskowa
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** – w ust. 8. określono zasady zagospodarowania terenu, których realizacja zapewni ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego.
4. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego**
  - 1) Tereny zieleni (zielen naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zielen krajobrazowa i izolacyjna) winny stanowić min. 70% powierzchni działki. Do nasadzenia zieleni należy używać roślin gatunków miejscowych, zgodnych geograficznie i siedliskowo.
  - 2) Ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający istniejących stosunków gruntowo-wodnych.

- 3) Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy.**
6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy.**
7. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy ML**
  - 1) **powierzchnia działki:** nie mniej niż 900 m<sup>2</sup>
  - 2) **rodzaj zabudowy:**
    - zabudowa parterowa z poddaszem użytkowym;
    - nad główną bryłą budynku letniskowego dach dwuspadowy o nachyleniu od 30° do 45°;
    - pokrycie dachówka ceramiczna lub materiały dachówko podobne.
    - dopuszcza się budowę garażu wbudowanego, dobudowanego lub wolnostojącego. Wysokość garażu do 6,0 m. Architektura nawiązująca do architektury budynku letniskowego;
    - nie dopuszcza się stosowania pełnych ogrodzeń oraz prefabrykowanych żelbetowo-betonowych.
  - 3) **powierzchnia zabudowy:** do 150 m<sup>2</sup>
  - 4) **intensywność zabudowy:** min. nie ustala się, do max.- 0,5
  - 5) **dopuszczalna wysokość zabudowy letniskowej:** do 8,0 m
  - 6) **szerokość elewacji frontowej:** do 16m
  - 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy:** min. 6,0 m od linii rozgraniczenia dróg wewnętrznych.
8. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie –**

Teren planu znajduje się w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

Na terenie GOCHK obowiązują przepisy odpowiedniej uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim
9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

Dopuszcza się podział działek, min. pow. nowo wydzielonej działki – 900 m<sup>2</sup>,

Powyższe zasady nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną oraz powiększenia nieruchomości sąsiednich.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**
  - 1) **woda:** zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej
  - 2) **ścieki:** odprowadzenie ścieków – do wiejskiej kanalizacji sanitarnej
  - 3) **wody opadowe:** zagospodarować na teren własnej działki

- 4) **energetyka:** na warunkach podanych przez gestora sieci, w razie wystąpienia konieczności budowy trafostacji, lokalizacja w miejscu wskazanym przez gestora sieci. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, w tym sytuowanie obiektów i urządzeń na granicy działki budowlanej
- 5) **zaopatrzenie w ciepło:** indywidualne źródła ciepła
- 6) **utyliczacja odpadów stałych:** zgodnie z przepisami obowiązującymi na terenie gminy
- 7) **komunikacja:** wjazd z drogi gminnej. Parkowanie na terenie własnej działki. min. 1 miejsca parkingowe.

Przez miejsce parkingowe rozumie się miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż, wiatę itp.)

**11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu-** nie ustala się

#### § 4

Dla obszarów objętych niniejszymi zmianami ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: dla terenu zabudowy letniskowej – 30.%.

#### § 5

W granicach objętym niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Sulęczyńno nr XXVI/271/2002 z dnia 21 sierpnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty obrębu geodezyjnego Podjazdy w gminie Sulęczyńno (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 8, poz. 78)

#### § 6

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sulęczyńno.

#### § 7

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

Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych Gminy.