

**UCHWAŁA NR 0007.XX.177.2012**  
**RADY GMINY W SUCHYM DĘBIE**  
**z dnia 30 czerwca 2012r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wróblewo – działka geodezyjna nr 42**

Na podstawie art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, oraz art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust.2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami)

*Rada Gminy w Suchym Dębnie uchwala, co następuje:*

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**  
**§1**

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Dąb”, uchwalonego Uchwałą Nr VI/26/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z 26 czerwca 2003 r., zmienionego Uchwałą Nr IV/28/11 Rady Gminy w Suchym Dębnie z dnia 21 lutego 2011 r., uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wróblewo – działka geodezyjna nr 42, zwany dalej „planem”.
2. Granice terenu opracowania przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały – Rysunek planu w skali 1:1000. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. **8,2300 ha**.

**§2**

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, a także zasad ich zagospodarowania i zabudowy, zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru opracowania, z uwzględnieniem zakresu określonego w art. 15 ust 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.).
2. W planie nie wyznacza się obszarów określonych w art. 15 ust 3 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.).

**§3**

1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej i graficznej planu
2. Ustalenia tekstowe planu określają:
  - 1) Przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
  - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
  - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
  - 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
  - 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
  - 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 12) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
3. Ustalenia graficzne zawarte są na załączniku graficznym nr 1 - Rysunek planu w skali 1:1000, na którym obowiązującymi ustaleniami planu są:
- 1) granica opracowania planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) pas ograniczeń napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć (WN 110kV) – 40m;
  - 4) oznaczenia (literowo – cyfrowe) wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów;
  - 5) przeznaczenie terenów, w tym:
    - a) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) R – tereny rolnicze
    - c) KDW – tereny komunikacyjne - drogi wewnętrzne,
- Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

#### §4

Uchwała się następujące definicje pojęć używanych w planie:

- 1) powierzchnia zabudowy terenu – powierzchnia terenu zajęta przez budynek lub budowlę w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – jest to linia, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku (zewnątrznej ściany budynku nie stanowią: w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku); nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy również budowli, takich jak: wiaty, wolnostojące urządzenia reklamowe;
- 3) główna kalenica dachu – kalenica na dachu przykrywającym zasadniczą bryłę budynku, stanowiącym min 80% powierzchni dachu całego budynku; nie stanowią głównej kalenicy dachu w szczególności kalenice zadaszenia części wejściowej, kalenice lukarn, zadaszeń balkonów i tarasów, itp.;

- 4) główna bryła budynku - zasadnicza bryła budynku, najwyższa i największa pod względem powierzchni zabudowy część budynku, nie stanowiącą głównej bryły budynku w szczególności wejścia do budynku, garaże i części budynku dobudowane, np. schody, ganki, itp.;
- 5) uciążliwość dla otoczenia –negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane np. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., a także uciążliwość wynikająca ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, lub prowadzenie działalności w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszającej warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu;
- 6) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej - usługi typu handel detaliczny, z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami, usługi krawieckie, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, restauracje, usługi gastronomiczne, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, pośrednictwa finansowego, prawne, fotograficzne, medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami leczenia zamkniętego, stomatologiczne, związane z rekreacją, kulturą i sportem oraz poprawą kondycji fizycznej, usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątania budynków, fryzjerskie, kosmetyczne, usługi świadczone w gospodarstwach domowych, usługi z zakresu administracji (biura turystyczne, ubezpieczeniowe, itp.), lub inne analogiczne, o podobnym zakresie uciążliwości;
- 7) zabudowa zagrodowa – budynki mieszkalne oraz zabudowa gospodarcza i inwentarska w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych (gospodarstwo rolne prowadzone przez rolnika indywidualnego – osoba fizyczna prowadząca osobiście gospodarstwo rolne, posiadająca kwalifikacje rolnicze i zamieszkała w gminie),

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia planu**

#### **§5**

#### **Przeznaczenie terenu**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN: 1.MN i 2.MN ustala się:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - 2) Dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
    - a) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej;
    - b) lokalizacja budynków gospodarczych (w tym garaży wolnostojących) o pow. zabudowy nieprzekraczającej powierzchni zabudowy budynku głównego-mieszkalnego;
    - c) lokalizacja wymaganych dla obsługi zabudowy sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej (dojazdy, dojścia, miejsca postojowe itp.);
    - d) zielen towarzysząca zabudowie mieszkaniowej;
    - e) ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego o maksymalnie dwóch mieszkaniach na każdej działce budowlanej;
    - f) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, towarzyszących funkcji mieszkaniowej;
    - g) zakaz prowadzenia działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia,
    - h) zakaz lokalizacji obiektów inwentarskich.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.R ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
  - 2) Dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
    - a) uprawy rolnicze,
    - b) lokalizacja maksymalnie jednego zespołu zabudowy zagrodowej;
    - c) lokalizacja budowli rolniczych;
    - d) lokalizacja wymaganych dla obsługi zabudowy sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej (dojazdy, dojścia, miejsca postojowe itp.);
    - e) lokalizacja dróg wewnętrznych służących obiektom budowlanym, zabudowie i prowadzeniu gospodarki rolnej.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.KDW ustala się:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga wewnętrzna;
  - 2) Dopuszczalne sposoby zagospodarowania: lokalizacja wymaganych dla obsługi zabudowy sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej.

## **§6**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Obszar planu położony jest w strefie historycznego układu ruralistycznego wsi Wróblewo, w którym przedmiotem ochrony są:
  - 1) podział na działki siedliskowe, historyczny podział rozłogu pól, łąk i pastwisk oraz historyczny układ melioracyjny wraz z towarzyszącą zielenią;
  - 2) historyczny układ komunikacyjny oraz teren historycznego nawisia;
  - 3) istniejący historyczny zasób architektury, w tym pojedyncze obiekty we wsi oraz historyczne siedliska rozproszone wraz ze sposobem ich zagospodarowania oraz publiczna zieleń przyuliczna i cmentarna;
  - 4) kompozycja panoramy miejscowości w otwartym krajobrazie.
2. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w §10 niniejszej Uchwały, w tym linie zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy.
3. W zakresie wykończenia obiektów budowlanych ustala się wymóg zharmonizowania ich kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych, poprzez:
  - 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
  - 2) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów, ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.
4. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych murowanych i prefabrykowanych elementów betonowych.
5. Ustala się zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń reklamowych (tablic i reklam); dopuszcza się wyłącznie szyldy informacyjne o pow. maksymalnej 1,0m<sup>2</sup>.

## **§7**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a

- znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
2. Teren objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich, w którym obowiązują przepisy określone w Uchwale Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 80, poz. 1455 z dnia 20 czerwca 2010r.) w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.
  3. Przy realizacji inwestycji obowiązuje nakaz uwzględnienia wpływu zmiany stosunków wodnych na tereny sąsiednie, w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go zachować lub przełożyć, a zniszczony naprawić, zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
  4. Przy realizacji inwestycji zachować istniejące rowy melioracji szczegółowej ustala się wymóg zachowania dostępu eksploatacyjnego do wód powierzchniowych o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych.
  5. Zasady zachowania równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zasady zagospodarowania terenu określone w ustaleniach dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych dla poszczególnych terenów oraz poprzez kompleksowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej określone w §13 niniejszej Uchwały.
  6. W obszarze planu wyklucza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych.
  7. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego uwzględnić przepisy odrębne dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.

## **§8**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Na obszarze opracowania planu nie znajdują się obszary i obiekty objęte ochroną prawną.
2. Na obszarze opracowania planu nie znajdują się obszary i obiekty objęte ochroną zapisami niniejszego planu.

## **§9**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

Na obszarze objętym planem nie znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).

## **§10**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem: 1.MN i 2.MN ustala się:
  - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje:
    - a) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej projektowanej w granicach opracowania planu (4.KDW) – 6m,
    - b) od rowów melioracyjnych (w obszarze oraz poza obszarem opracowania planu) – 5m,

- c) 100m od brzegu rzeki Motławy (poza obszarem opracowania planu);
  - 2) gabaryty zabudowy mieszkalnej:
    - a) rzut budynku głównej bryły prostokątny – dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w kształcie np. litery T, L, itp.,
    - b) wysokość zabudowy maksymalnie 9,5m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu,
    - c) maksymalna wysokość posadowienia posadzki parteru 0,6m;
  - 3) geometria dachu zabudowy mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 35 do 45°, kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu równoległe do drogi wewnętrznej 4.KDW;
  - 4) gabaryty zabudowy towarzyszącej: wysokość zabudowy max 5m, geometria dachu nawiązująca do geometrii dachu budynku głównego na tej samej działce budowlanej, dopuszcza się lokalizację garaży wyłącznie dla samochodów osobowych, o maksymalnej liczbie dwóch stanowisk,
  - 5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
  - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 30% powierzchni tych działek,
  - 7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
2. Dla terenu oznaczonego symbolem: 3.R ustala się:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje od rowów melioracyjnych – 5m;
  - 2) gabaryty zabudowy mieszkalnej:
    - a) rzut budynku głównej bryły prostokątny – dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w kształcie np. litery T, L itp.,
    - b) wysokość zabudowy maksymalnie 9,5m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu,
    - c) maksymalna wysokość posadowienia posadzki parteru 0,6m;
  - 3) geometria dachu zabudowy mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 35 do 45°,
  - 4) gabaryty zabudowy towarzyszącej (gospodarczej i inwentarskiej): wysokość zabudowy max 10m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°,
  - 5) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego; gabarytów obiektów nie ustala się
  - 6) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej terenu zabudowanego – 60%,
  - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w obrębie terenu zabudowanego siedliska rolniczego 20%,
  - 8) lokalizację zabudowy i sposób zagospodarowania terenu w obszarze pasa technicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć (WN 110kV) – 40m (po 20m w każdą stronę od osi linii) uzgodnić z zarządcą sieci,
  - 9) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

## **§11**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

1. Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami) ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 1,4007 ha, w tym za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi grunty w klasie bonitacyjnej II o powierzchni 1,4007 ha - decyzja nr GZ.tr.057 – 602 – 505/11 z dnia 25.01.2012r.
2. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

## **§12**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem: 1.MN dopuszcza się dalszy podział na działki budowlane, przy zachowaniu:
  - 1) minimalna powierzchnia wydzielonej działki 1000m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki – 25m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi wewnętrznej, z której odbywać się będzie zjazd na działki, od 60 do 120°;
  - 4) na Rysunku planu, załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały zaznaczono proponowany, zalecany, przykładowy podział na działki budowlane spełniający zasady podziału określone powyżej - podział ten nie stanowi ustalenia planu.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem: 2.MN dopuszcza się dalszy podział na działki budowlane, przy zachowaniu:
  - 1) minimalna powierzchnia wydzielonej działki 1000m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działki – 30m;
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi wewnętrznej, z której odbywać się będzie zjazd na działki, 60 do 120°;
  - 4) na Rysunku planu, załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały zaznaczono proponowany, zalecany, przykładowy podział na działki budowlane spełniający zasady podziału określone powyżej - podział ten nie stanowi ustalenia planu.
3. Dopuszcza się dalszy podział nieruchomości rolnych na potrzeby prowadzonej gospodarki rolnej, normy obszarowej ani zasad dopuszczalnych podziałów nie ustala się.
4. W całym obszarze planu dopuszcza się wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – normy obszarowej tych nieruchomości nie ustala się.

## **§13**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę tereny objęte planem zaopatrzyć w wodę z projektowanej sieci wodociągowej.

2. W zakresie gospodarki ściekami bytowymi: ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych z obszaru planu docelowo do gminnej sieci - kolektorów kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, pod warunkiem udokumentowania ich odbioru i wywozu ścieków do oczyszczalni; zakaz lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych: wody deszczowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić powierzchniowo do gruntu, wody deszczowe z terenów utwardzonych podczyścić przed odprowadzeniem do wód lub gruntu zgodnie z przepisami prawa; docelowo ustala się wymóg odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
4. W zakresie zasilania w energię elektryczną: ustala się zasilanie terenów planu poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15 kV oraz nn 0,4kV, zlokalizowane na obszarze planu, na podstawie warunków technicznych przyłączenia określonych przez zarządcę sieci;
5. W zakresie zasilania w ciepło: zaopatrzenie terenu opracowania w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zasilanie terenów planu na podstawie warunków technicznych przyłączenia określonych przez zarządcę sieci;
7. W zakresie gospodarki odpadami
  - 1) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym; odpady należy wywozić na składowisko odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;
  - 2) gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Do istniejących i projektowanych sieci należy w zagospodarowaniu działek, przez które są prowadzone te sieci zapewnić dostęp dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych.
9. Ewentualne kolizje projektowanego zagospodarowania terenu z sieciami uzbrojenia inżynierskiego należy rozwiązywać w uzgodnieniu z zarządzającymi sieciami.

## **§14**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Obsługa komunikacyjna obszaru planu z drogi publicznej gminnej (poza obszarem opracowania planu).
2. Obsługa komunikacyjna terenów MN z drogi wewnętrznej wydzielonej w obszarze planu 4.KDW.
3. Obsługa komunikacyjna terenu R z drogi wewnętrznej wydzielonej w obszarze planu 4.KDW oraz dróg wewnętrznych w gruntach rolnych.
4. Ustalenia dla terenu komunikacyjnego 4.KDW są następujące:
  - 1) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: ulica dojazdowa
  - 2) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego: szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5m jak na Rysunku planu (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały), jako poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej (poza obszarem opracowania planu),
  - 3) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym: dostępność zabudowy przyległej do drogi nieograniczona,
5. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się wymóg zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny, ustala się wymóg sytuowania miejsc postojowych na działce własnej.



6. Dla funkcji usługowych, lokalizowanych jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej przyjęto następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych w zależności od programu użytkowego, lokowane na działce własnej, będącej przedmiotem zainwestowania (dane minimalne):

- 1) 1 msc/30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, przy czym nie mniej niż 2 miejsca,
- 2) 1 msc/ 10 zatrudnionych, przy czym nie mniej niż 1 miejsce.

## **§15**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

## **§16**

### **Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

Ustala się stawkę w wysokości:

- 1) 30% dla terenów MN i KDW;
- 2) 0% dla terenu R – nie następuje zmiana dotychczasowego przeznaczenia terenu.

## **Rozdział 3**

### **Ustalenia końcowe**

## **§17**

1. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

## **§18**

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Dąb.
2. Zobowiązuje się Wójta do:
  - 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny jej zgodności z prawem i ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
  - 2) umieszczenia niniejszej uchwały wraz z załącznikami na stronie internetowej gminy;
  - 3) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentu planu miejscowego oraz wydania na ich wniosek potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

## **§19**

1. W granicach objętych planem traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar wsi Wróblewo uchwalony Uchwałą Nr IX/58/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003r., zmieniony Uchwałą NR 0007.XVIII.153.2012 Rady Gminy w Suchym Dębnie z dnia 25 kwietnia 2012 roku
2. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem §18, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

**załącznik nr 2 do  
UCHWAŁY NR 0007.XX.177.2012  
Rady Gminy w Suchym Dębie  
z dnia 30 czerwca 2012 roku**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
fragmentu wsi Wróblewo – działka geodezyjna nr 42**

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu  
wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust 1, w związku z art. art. 17 ust 12) oraz art. 18 i 19, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

**Rada Gminy w Suchym Dębie**  
ustala, co następuje:

Do projektu zmiany planu miejscowego nie złożono żadnych uwag.

załącznik nr 3 do  
**UCHWAŁY NR 0007.XX.177.2012**  
**Rady Gminy w Suchym Dębnie**  
**z dnia 30 czerwca 2012 roku**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
fragmentu wsi Wróblewo – działka geodezyjna nr 42**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu  
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich  
finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

*Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717, z późn. zm.), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 i 1241 z późn. zm.)*

**Rada Gminy w Suchym Dębnie**  
ustala, co następuje:

1. W projekcie planu miejscowego ustala się realizację w obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - sieci wodociągowej o łącznej długości - 225 mb.
2. W sporządzonej dla potrzeb planu miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, szacunkowy koszt realizacji infrastruktury technicznej - sieci wodociągowej wynosi 45.000 zł.
3. Realizacja zadań własnych Gminy wymienionych w pkt. 1 zostanie sfinansowana ze środków pochodzących z budżetu Gminy z ewentualnym udziałem innych, zewnętrznych środków finansowych.
4. Realizację zadań wymienionych w pkt. 1. przewiduje się do końca 2017 roku.
5. Koszty inwestycji, o których mowa w pkt. 1. można etapować, a zadania niezrealizowane w terminie wymienionym w pkt. 4 należy wprowadzić do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Suchy Dąb na kolejne lata.

## **UZASADNIENIE**

**do UCHWAŁY NR 0007.XX.177.2012**

**Rady Gminy w Suchym Dębnie**

**z dnia 30 czerwca 2012 roku**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wróblewo – działka geodezyjna nr 42**

Procedura opracowania planu miejscowego została wszczęta Uchwałą Nr XIII/94/08 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 marca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wróblewo – działka geodezyjna nr 42. Celem opracowania planu miejscowego było przeznaczenie przedmiotowego terenu na cele budownictwa mieszkaniowego z terenu obecnie wykorzystywanego jako grunt rolny. Przedmiotowy plan stanowi zmianę planu miejscowego obowiązującego dla całego obrębu geodezyjnego Wróblewo.

Uchwałą Nr IV/28/11 Rady Gminy w Suchym Dębnie z dnia 21 lutego 2011 r. zmieniono studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ustalając jako główny kierunek zmiany przeznaczenia części terenu objętego planem – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Przedmiotowa zmiana planu jest zatem zgodna z obowiązującą polityką przestrzenną gminy.

Ewentualne skutki finansowe związane z uchwaleniem planu będą wiązały się z koniecznością poniesienia nakładów na infrastrukturę techniczną, ale mogą one być rekompensowane odpowiednimi opłatami adiacenckimi. Nie przewiduje się ograniczeń i utrudnień w dotychczasowym użytkowaniu gruntów sąsiednich nie objętych opracowaniem planu. Nieruchomości objęte planem, zmieniające przeznaczenie na cele nierolnicze, zyskają znacznie na wartości, co uprawnia do zastosowania stawki tzw. renty planistycznej będącej dochodem gminy.

Niniejsza uchwała stanowi realizację Uchwały Nr XIII/94/08 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 marca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wróblewo – działka geodezyjna nr 42.