



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 14 maja 2026 r.

Poz. 2126

UCHWAŁA NR XXVI/164/2026 RADY GMINY SULĘCZYNO

z dnia 30 kwietnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno w części dotyczącej działek 164/1, 164/2, 164/3, cz. 164/5 i cz. 164/6

Na podstawie *Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2025 poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2026 poz. 538.) oraz art. 67 ust 3 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) zmienionej dnia 4 kwietnia 2025r. (Dz. U. 2025 poz. 527) oraz w związku z uchwałą Nr VI/28/2024 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 29 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno w części dotyczącej działek 164/1, 164/2, 164/3, cz. 164/5 i cz. 164/6*

Rada Gminy Sulęczyno u c h w a l a c o n a s t ę p u j e:

§ 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 ujednocionej uchwałą Nr XV/105/2019 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 14 listopada 2019r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Nr LII/337/2022 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 30 listopada 2022 r. oraz zmianą uchwaloną uchwałą nr LXX/457/2024 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 22 lutego 2024 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyno, gmina Sulęczyno w części dotyczącej działek 164/1, 164/2, 164/3, cz. 164/5 i cz. 164/6 , w granicach określonych na rysunku planu - załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „planem”.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 2,3988 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 realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) dane przestrzenne – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określonych w dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku głównymy** - należy przez to rozumieć budynek lub budynki zawierające podstawowy program funkcjonalny określony w odniesieniu do przeznaczenia terenu, np. budynki usługowe, budynki mieszkalne itp.;
- 2) **główniej bryle budynku** – należy przez to rozumieć zasadniczą bryłę budynku stanowiącą min 70% powierzchni zabudowy budynku; nie stanowią głównej bryły budynku w szczególności wejścia do budynku (wiatrołapy), garaże dobudowane, schody, ganki, itp., a w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 3) **zieleni towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zieleń (drzewa i krzewy) w nowych nasadzeniach, w obrębie zagospodarowania działek budowlanych z gatunków rodzimych i zgodnych siedliskowo, występujących w regionie Kaszub Jeziornych.
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków i budowli rolniczych, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy drugorzędnych elementów budynku, takich jak: ganki, wiatrołapy, schody zewnętrzne, niezadaszone tarasy, pochylnie, rampy itp., ani podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu jak również obiektów rekreacyjnych (niebędących budynkami), wiat itp.;
- 5) **miejscu parkingowym** – należy przez to rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany), wiatę garażową itp.;
- 6) **uciążliwości dla otoczenia** – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na środowisko, zjawisko wpływające ujemnie na stan środowiska, które utrudnia lub pogarsza komfort życia ludzi, np. hałas, drgania, promieniowanie, odory, pyły, gazy i inne zanieczyszczenie powietrza itp., jeżeli występuje w natężeniu przekraczającym określone normy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane towarzyszące zabudowie o podstawowej funkcji terenu, w tym w szczególności budynki i wiaty o charakterze gospodarczym, wiaty i altany rekreacyjne, garaże i wiaty garażowe.

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

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linie zabudowy;
- 4) oznaczenie liczbowo-literowe identyfikujące teren;
- 5) przeznaczenie terenu: ML-U – teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej lub teren usług.

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.

§ 6. Zasady ogólne.

1. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego lokalnego w zakresie infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami w ramach zagospodarowania terenu.

2. Ustalone w planie parametry zagospodarowania: maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz nadziemna intensywność zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej bądź jako dojścia, dojazdy, komunikacja wewnętrzna.

3. Podane w ustaleniach szczegółowych parametry dotyczące wysokości nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności infrastruktury telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej.

§ 7. 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 § od 9 do 10 poprzez ustalenie przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym w szczególności linii zabudowy, udziału powierzchni zabudowy, udziału terenów biologicznie czynnych, intensywności zabudowy.

2. W granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym takim jak przyłącza, urządzenia instalacyjne, dojścia, dojazdy, przejazdy, miejsca parkingowe i place postojowe, place pod śmietniki, a także lokalizację zieleni towarzyszącej, obiektów infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp), urządzeń i obiektów związanych z retencją i odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych.

3. Plan dopuszcza stosowanie kondygnacji podziemnych.

4. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych (nasłupowych lub budynkowych) przy granicy działki.

5. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę i zainwestowanie ustala się obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej.

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

- 1) poziom posadowienia parteru względem terenu nie wyżej jak 0,6 m n.p.t. przy głównym wejściu do budynku;
- 2) wykończenie elewacji budynków z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, okładzina kamienna (konstrukcje, wykończenie), kamień (fundamenty, budynki gospodarcze); dopuszcza się stosowanie materiałów wiernie imitujących materiały naturalne, np. materiały ceglopodobne, materiały drewnopodobne;
- 3) dla tynku na elewacjach obowiązuje kolorystyka w odcieniach beżu, bieli, szarości, w naturalnym odcieniu drewna;
- 4) stosowanie kolorystyki pokryć dachowych, ograniczonej do tonacji grafitów, szarości, czerni i w odcieniu naturalnego spieku dachówki ceramicznej;
- 5) ustala się wymóg harmonizowania budynków w ramach jednej działki lub terenu inwestycyjnego objętego jednym pozwoleniem, poprzez stosowanie ujednoliconej kolorystyki pokryć dachowych, rozwiązań materiałowych, geometrii dachów czy kolorystyki i wystroju elewacji.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem IML-U – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub teren usług, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych, zgodnie z rodzajami terenów określonymi w przepisach.

2. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i gatunków chronionych, dziko żyjących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

3. Ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, zachowując spójność systemu całego obszaru, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

4. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

5. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych; w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejące urządzenia należy je zachować lub przebudować zachowując spójność systemu całego obszaru; dopuszcza się możliwość realizacji rowów melioracyjnych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania nowych obiektów (w tym odwadniających drogi).

6. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu lokalizacji infrastruktury technicznej.

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

§ 9. Przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Ustala się następujące przeznaczenie oraz sposoby zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem ML-U:

- 1) przeznaczenie terenu – ML-U – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub teren usług;
- 2) sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja budynków głównych – letniskowych lub rekreacji indywidualnej,
 - b) lokalizacja budynków głównych z zakresu usług turystyki w tym: ośrodków wczasowych, obiektów zakwaterowania turystycznego takich jak motele, hotele pensjonaty, domki na wynajem itp. wraz z obiektami i urządzeniami niezbędnymi dla ich obsługi,
 - c) lokalizacja budynków głównych z zakresu usług handlu, gastronomii, kultury, rozrywki, biurowych i administracji,
 - d) lokalizacja pól namiotowych i kempingowych,
 - e) lokalizacja urządzeń i obiektów z zakresu usług sportu i rekreacji typu: boiska sportowe, bieżnie, siłownie zewnętrzne, place zabaw dla dzieci, pola do gier zespołowych i indywidualnych, zadaszenia/namioty nad polami do gry, sanitariaty, szatnie itp. służące obsłudze obiektów usług sportu i rekreacji,
 - f) lokalizacja zabudowy towarzyszącej;
- 3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja usług nauki, edukacji, zdrowia, pomocy społecznej, bezpieczeństwa, porządku publicznego, usług rzemieślniczych i handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) lokalizacja usług powodujących uciążliwość dla otoczenia.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

1. Dla terenu o symbolu ML-U ustala się:

- 1) Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,20,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,0,
 - maksymalna: 0,4,
 - e) dla koniecznych dojazdów ustala się minimalną szerokość 8m,

f) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² (nie dotyczy działek istniejących w dniu uchwalenia planu lub wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej lub dojazdów).

2) Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

a) dla budynków głównych:

- maksymalna wysokość – 8 m,
- liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 30 i nie więcej niż 45; dopuszcza się doświetlenie poddaszy poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp.;

b) dla zabudowy towarzyszącej:

- maksymalna wysokość – 6 m,
- liczba kondygnacji – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
- geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 20 i nie więcej niż 45;

3) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. Cały obszar planu położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują przepisy właściwej Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego[#] w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim; w granicach planu nie występują naturalne ciekły czy zbiorniki wodne, nie występują zadrzewienia przydrożne, śródpolne i nadwodne podlegające ochronie. Teren położony częściowo w zasięgu strefy 100m od brzegów naturalnych zbiorników wodnych – w celu uwzględnienia ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu wynikających z przepisów odrębnych, ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy w przebiegu jak na załączniku graficznym.

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

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę lub rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) ustala się docelowo włączenie zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych do istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie gospodarki ściekami:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę lub rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy do obiektów budowlanych wraz z tłoczniami ścieków;
- 2) docelowo ścieki komunalne odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Sulęcynie (oczyszczalnia poza obszarem planu);
- 3) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej umożliwiającej włączenie zabudowy lub gdy realizacja sieci zbiorczej nie ma ekonomicznego uzasadnienia, dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych w sposób indywidualny, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę lub rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej;

- 2) ustala się wymóg zagospodarowania wód opadowych, roztopowych i gruntowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę na własnej działce, ograniczając ilości wód odprowadzanych do odbiorników, poprzez: odprowadzenie wód opadowych do gruntu (dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu), stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych, wtórnego wykorzystania wód deszczowych itp.;
- 3) zanieczyszczone wody opadowe z terenów utwardzonych, należy przed odprowadzeniem do odbiornika podczyścić do stopnia wymaganego przepisami odrębnymi;
- 4) zaleca się projektowanie zagospodarowania terenów w celu wydłużenia czasu odpływu i ograniczania wielkości odpływu wód opadowych z uwzględnieniem: systemów zbierania, oczyszczania i ponownego wykorzystania wody deszczowej, oraz infiltracji wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju półprzepuszczalne i przepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie, wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny oraz przez wprowadzenie urządzeń ograniczających ilość odprowadzanych wód na rzecz ewaporacji;
- 5) zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu kanalizacji sanitarnej;
- 6) dopuszcza się możliwość budowy zbiorników retencyjnych oraz rowów melioracyjnych, a także magazynowania wód opadowych w zbiornikach retencyjnych, w tym z przeznaczeniem na cele p.poż.

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) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę lub rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych oraz przyłączy obiektów budowlanych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych na warunkach zarządcy sieci lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych;
- 3) dopuszcza się realizację nowych linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym (w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę napowietrznej infrastruktury).

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

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) dopuszcza się remont, 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, 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. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury w celu usunięcia ewentualnych kolizji z projektowanym zagospodarowaniem.

11. Obowiązuje wymóg zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do istniejących i projektowanych sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych.

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

1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem transportowym zapewnia droga publiczna nr 166011G – ul. Brzozowa, biegnąca poza obszarem opracowania planu, wzdłuż jego południowej granicy.

2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi bezpośrednio z drogi publicznej gminnej (ul. Brzozowa, przebiegająca wzdłuż południowej granicy planu poza jego granicą) oraz dróg i dojazdów wydzielanych w terenie o symbolu 1ML-U.

3. Dopuszcza się lokalizowanie nowych, bezpośrednich zjazdów na działki budowlane, przy czym obsługę komunikacyjną, zjazdy do poszczególnych terenów objętych planem w sytuacji, gdy teren przylega do dróg różnych klas technicznych należy zapewnić w pierwszej kolejności za pośrednictwem drogi o najniższej klasie. Wyjątek stanowią sytuacje, gdy brak jest innej możliwości dojazdu lub nie jest uzasadnione lub możliwe wykorzystanie drogi niższej klasy (np. w sytuacji, gdy istniejąca zabudowa lub wysokościowe ukształtowanie terenu uniemożliwiają realizację zjazdu od strony istniejącej lub projektowanej, w tym nowo wydzielanej, drogi o niższej klasie).

4. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:

- 1) 1 miejsce parkingowe na jeden budynek letniskowy/rekreacji indywidualnej;
- 2) dla usług turystyki w tym ośrodków wczasowych i obiektów zakwaterowania turystycznego takich jak motele, hotele, pensjonaty itp. ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden wynajmowany pokój oraz min. 1 miejsce postojowe na 2 pracowników obiektu;
- 3) dla pozostałych usług min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni usługowej przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każda usługę.

5. Nie są miejscami do parkowania, w rozumieniu przepisów niniejszego paragrafu, publiczne lub ogólnodostępne miejsca do parkowania ani parkingi zlokalizowane w pasach drogowych ulic publicznych;

6. Miejsca do parkowania wyposażone w kartę parkingową w drogach publicznych wyznaczać w liczbie zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 14. Stawka procentowa Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30 % dla terenu o symbolu 1ML-U.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sulęczyno.

§ 16. 1. W granicach objętych niniejszym opracowaniem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XX/214/2001 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 29 sierpnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Borek, Kistowo, Żakowo, Kłodno, Podjazy, Mściszewice, Węsiory, Zdunowice, Sulęczyno, w gminie Sulęczyno.

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

3. Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych Gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Daniel Kobiela

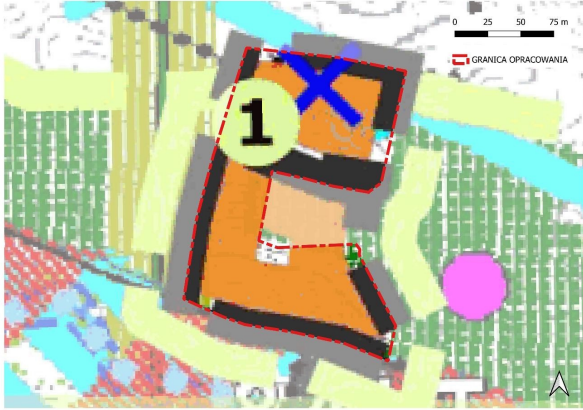
Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego - 8 - Poz. 2126
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyño, gmina Sulęczyño w części dotyczącej działek 164/1, 164/2, 164/3, cz. 164/5 i cz. 164/6

25 0 25 50 75 100 m



1:1000

Wyrys z dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyño - Uchwała nr LXX/457/2024 Rady Gminy Sulęczyño z dnia 22 lutego 2024r.



OZNACZENIA DODANE ZMIANĄ STUDIUM

- granice zmian studium
- 1** numery terenów objętych zmianą studium na podstawie uchwały Nr XXXIX/241/2021 z 30.09.2021 r. - od 1 do 12
- 13** numer terenu objętego zmianą studium na podstawie uchwały Nr XLV/282/2022 z 31.03.2022 r. - nr 13
- Kierunki zmian w strukturze przestrzennej - obszary możliwości docelowego zaangażowania o wiadocym przeznaczeniu:
- zabudowy rekreacyjnej

OZNACZENIA NIEAKTUALNE W GRANICACH ZMIANY STUDIUM

- oznaczenia usunięte:
- fragment korytarza ekologicznego wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Pomorskiego 2030



LEGENDA

- granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1ML-U** oznaczenie liczbowo-literowe identyfikujące teren

przeznaczenie terenu:

- ML-U - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub teren usług

oznaczenia liniowe:

- linia 100m od brzegu naturalnego zbiornika wodnego rzeki Słupia

oznaczenia powierzchniowe:

- rzeka Słupia
- Gowidiński Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar planu



Biuro Urbanistyczne
Kiełb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Spółka jawna

ul. Chojnicka 61, 83-200 Starogard Gdański
tel. 0 58 56 220 57
e-mail: pprdom@pprdom.pl, www.pprdom.pl

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Sulęczyño, gmina Sulęczyño w części dotyczącej działek 164/1, 164/2, 164/3, cz. 164/5 i cz. 164/6

Skala 1:1000

Data opracowania:
04.2026r.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Mariola Kowalkowska
uprawniona do projektowania na podstawie Art 5. pkt 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
dr inż arch. Barbara Jaszczuk - Skolimowska
uprawnienia urbanistyczne nr 1540

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r o finansach publicznych (Dz. U. z 2025r. poz. 1483 ze zm.)

Rada Gminy Sulęczyño rozstrzyga, co następuje:

§1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań o których mowa w przepisach odrębnych.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, koniecznej do zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych z areałów gruntów przeznaczonych pod zabudowę rekreacji indywidualnej, letniskowa lub usługową.
3. W planie nie projektuje się nowych dróg publicznych.

§2.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej służącej do obsługi nowych terenów inwestycyjnych;

§ 3.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2.

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska, wraz z odpowiednimi rozporządzeniami.
2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647, ze. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

§ 4.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy uchwała się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wieloletniej prognozie finansowej.

§ 5.

Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2024r poz. 757), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych lub przez budżet gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/164/2026

Rady Gminy Sulęcyno

z dnia 30 kwietnia 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zapisane w postaci dokumentu elektronicznego) dostępne w Systemie Informacji Przestrzennej Gminy Sulęcyno oraz na dołączonej do dokumentacji prac planistycznych płycie CD, a także ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.