



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 13 lipca 2026 r.

Poz. 2927

UCHWAŁA NR XXIX/188/2026 RADY GMINY SULĘCZYNO

z dnia 29 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Kłodno, gmina Sulęczyno w części dotyczącej dz. nr 16/2, 16/5 i 16/6

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. 2026, poz.662) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 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 z póź.zm.) oraz w związku z uchwałą Nr LXIII/403/2023 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 03 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Kłodno, gmina Sulęczyno w części dotyczącej dz. nr 16/2, 16/5 i 16/6

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 ujednoliconej 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. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Kłodno, gmina Sulęczyno w części dotyczącej dz. nr 16/2, 16/5 i 16/6, w granicach określonych na rysunku planu - załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej „planem”.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 4,25ha.

§ 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 dóbr kultury współczesnej;
- 2) wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określonych w dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania 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. Ilećroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynek główny** - należy przez to rozumieć budynek lub budynki zawierające podstawowy program funkcjonalny określony w odniesieniu do przeznaczenia terenu, np. budynki usługowe, budynki mieszkalne itp.;
- 2) **głównę bryłę 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) **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.;
- 4) **miejsca parkingowym** – należy przez to rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany), wiatę garażową itp.;
- 5) **uciażliwości 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;
- 6) **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:
 - a) G-U-P – teren górnictwa i wydobywania lub teren usług lub teren produkcji,
 - b) IOP – teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
 - c) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu, wynikającymi z występowania obszarów i obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Gowidliński Obszar Chronionego Krajobrazu – cały obszar planu;

- 2) udokumentowane złoża kruszywa naturalnego KN 4543 - złoża rozpoznane szczegółowo;
- 3) udokumentowane złoża kruszywa naturalnego KN 3550 - eksploatacja złoża zaniechana.

3. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

§ 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, dojazdu, 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 13 do 16 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 takich 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.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Tereny objęte ustaleniami planu nie wymagają ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

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. 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.

4. 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).

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

6. W ramach realizacji ustaleń planu dla dopuszczonego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu związanego z wydobywaniem kruszywa naturalnego:

- 1) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które w maksymalnym stopniu przyczynią się do ograniczenia pylenia transportowanego kruszywa (osłony, obudowy, itp.);

- 2) obowiązuje zabezpieczenie terenu eksploatacji przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i gruntu;
- 3) należy zabezpieczyć wyrobisko przed możliwością nielegalnego składowania odpadów, wylewania nieczystości oraz przed wtargnięciem zwierząt;
- 4) podczas eksploatacji wyrobisk należy utrzymywać odpowiedni dla warunków naturalnych terenu kąt nachylenia skarp w celu zachowania ich stateczności i ograniczenia procesów erozyjnych, zabezpieczyć teren przed osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) kierunek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych: leśny, leśno-wodny oraz z przeznaczeniem dla zainwestowania usługowo - produkcyjnego wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 6) w celu ograniczenia skutków środowiskowo-krajobrazowych eksploatacji i zapewnienia efektywnej rekultywacji terenów poeksploatacyjnych rekultywację wyrobisk poeksploatacyjnych przeprowadzać sukcesywnie z postępowaniem prac górniczych;
- 7) masy ziemne lub skalne składowane lub przemieszczane w granicach obszaru eksploatacji nie stanowią odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami; wydobyta kopalina, która nie zostanie wywieziona z kopalni, w szczególności tzw. nadkład winna być wykorzystana do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego.

§ 9. 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 znajduje się żaden zbiornik wodny, nie występują zadrzewienia objęte ochroną - ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania, zgodnie z przepisami szczególnymi wskazanej uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego.

2. W obszarze opracowania znajdują się udokumentowane złoża kopaliny:

- 1) kruszywa naturalnego „Sulęczyno zar” (fragment) kod złoża KN 3550 o powierzchni udokumentowanego złoża 8,84ha – eksploatacja złoża zaniechana;
- 2) kruszywa naturalnego „Sulęczyno” (fragment) – kod złoża KN 4543 o powierzchni udokumentowanego złoża 38,2 ha – złożo rozpoznane wstępnie.

§ 10. 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) dopuszcza się włączenie zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych do istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody – studni do poboru wody pitnej;
- 4) 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) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Sulęczynie (oczyszczalnia poza obszarem planu);
- 3) 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 przeciwpożarowe.
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.

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

1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem transportowym zapewnia droga publiczna wojewódzka nr 228 – ul. Kartuska, przebiegająca poza obszarem objętym planem, jednakże w jego bezpośrednim sąsiedztwie (teren objęty planem fragmentem terenu o symbolu 1KR przylega do drogi wojewódzkiej).

2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi z istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych w tym z drogi wewnętrznej o symbolu 1KR włączonej do drogi wojewódzkiej nr 228 oraz z drogi wewnętrznej przebiegającej poza obszarem planu, jednakże w jego bezpośrednim sąsiedztwie (również włączonej do drogi wojewódzkiej nr 228).Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów z dróg wewnętrznych i dojazdów wydzielonych w terenach elementarnych.

3. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc do parkowania w zależności od przeznaczenia terenu:

1) Teren górnictwa i wydobywania lub teren usług lub teren produkcji (oznaczony w planie symbolem G-U-P):

a) dla funkcji usługowej:

- 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla każdej usługi,
- minimum jedno miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych,
- miejsca parkingowe dla osób uprawnionych, legitymujących się kartą parkingową, należy zapewnić w liczbie wynikającej z obowiązujących przepisów odrębnych,

b) dla funkcji produkcji produkcyjnej:

- 1 miejsce parkingowe na każdych 3 zatrudnionych osób w największej zmianie,
- 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni biurowej,
- dodatkowo 1 miejsce dla gości na każde 500–1000 m² powierzchni użytkowej zakładu,
- dla pojazdów ciężarowych/dostawczych nie ustala się – należy przyjąć indywidualnie wg potrzeb,
- miejsca parkingowe dla osób uprawnionych, legitymujących się kartą parkingową, należy zapewnić w liczbie wynikającej z obowiązujących przepisów odrębnych;

2) teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych: minimalnie 3 miejsca parkingowe, w tym minimum 1 miejsce przystosowane do obsługi pojazdów wielkogabarytowych.

4. wymagane ustaleniami ust. 3 miejsca do parkowania należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją; wskaźnik obejmuje także garaż wbudowany/przybudowany oraz budowę garażu w ramach zabudowy gospodarczej/wiaty garażowej lokalizowanej na własnym terenie, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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.

§ 12. Stawka procentowa. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30 % dla terenu oznaczonego symbolem 2G-U-P;
- 2) 0% dla terenów niewymienionych w pkt 1.

§ 13. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem porządkowym i symbolem 1G-U-P.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu – G-U-P - teren górnictwa i wydobywania lub teren usług lub teren produkcji;
- 2) sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) wydobywanie kruszywa naturalnego oraz lokalizacja niezbędnej infrastruktury technicznej, zaplecza socjalnego i administracyjnego, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) po zakończeniu eksploatacji należy przeprowadzić rekultywację terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) wyłącznie po zakończeniu eksploatacji kruszywa naturalnego oraz wykonaniu działań z nią związanych dopuszcza się:

- lokalizację budynków głównych – usługowych,
- lokalizację budynków głównych – przemysłowych,
- składy, magazyny,
- stacje paliw,
- lokalizację budynków głównych – budynków o funkcji mieszanej usługowo - bez ustalenia proporcji pomiędzy funkcjami,
- lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w postaci wolnostojących paneli fotowoltaicznych wraz z ich strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących stanowiących całość techniczno-użytkową z urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii,
- lokalizacja magazynów energii,
- lokalizację zabudowy towarzyszącej,
- lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- a) lokalizacja usług z zakresu turystyki, oświaty i wychowania,
- b) lokalizacja elektrowni wiatrowych.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne dla wydobywania kruszywa naturalnego oraz obiektów i zagospodarowania z tym związanego:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 1% powierzchni działki;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie dotyczy;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,
 - b) maksymalna – 0,01.

3. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne dla dopuszczonego zagospodarowania po zakończeniu eksploatacji kruszywa naturalnego:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5 przy czym dla paneli fotowoltaicznych maksymalna powierzchnia zabudowy (liczona, jako rzut poziomy paneli) maksymalnie 0,7 w wyznaczonych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 1,5;
- 5) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 3000 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 dróg, ich poszerzeń, dojazdów i dojazdów).

4. Zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów związanych z eksploatacją kruszywa naturalnego:

- 1) maksymalna wysokość budynków zaplecza socjalnego i administracyjnego – 8,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje naziemne,

- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami, a związanych z funkcją wydobywania – do 20 m n.p.t.,
- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych (towarzyszących) – 6,0 m, maksymalnie jedna kondygnacja naziemna,
- 4) geometria dachów – dowolna.

5. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów dla dopuszczonych obiektów po zakończeniu eksploatacji kruszywa naturalnego :

- 1) dla dopuszczonych budynków i obiektów:
 - a) maksymalna wysokość – 12 m, przy czym dopuszcza się zastosowanie dla części budynku/budowli wysokości do 15 m na powierzchni budynku/budowli nie przekraczającej 10% głównej bryły, w szczególności w przypadkach wynikających z wymogów technologicznych produkcji,
 - b) liczba kondygnacji – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - c) geometria dachu: dachy dowolne;
- 2) dla paneli fotowoltaicznych oraz obiektów związanych z magazynowaniem oraz odbiorem energii elektrycznej:
 - a) maksymalna wysokość – 6m,
 - b) dachy dowolne.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren w zasięgu Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 1;
- 2) w terenie zlokalizowane jest udokumentowane złoż kruszywa naturalnego „Sulęcyno zar i Sulęcyno”;
- 3) uciążliwość przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska.

§ 15. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem porządkowym i symbolem 2G-U-P.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu – G-U-P - teren górnictwa i wydobywania lub teren usług lub teren produkcji;
- 2) sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) wydobywanie kruszywa naturalnego oraz lokalizacja niezbędnej infrastruktury technicznej, zaplecza socjalnego i administracyjnego, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) po zakończeniu eksploatacji należy przeprowadzić rekultywację terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wyłącznie po zakończeniu eksploatacji kruszywa naturalnego oraz wykonaniu działań z nią związanych dopuszcza się:
 - lokalizacja budynków głównych – usługowych,
 - lokalizacja budynków głównych – przemysłowych,
 - składy, magazyny,
 - stacje paliw,
 - lokalizacja budynków głównych – budynków o funkcji mieszanej usługowo - bez ustalenia proporcji pomiędzy funkcjami,
 - lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w postaci wolnostojących paneli fotowoltaicznych wraz z ich strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,

- lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących stanowiących całość techniczno-użytkową z urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii,
- lokalizacja magazynów energii,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej,
- dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- a) lokalizacja usług z zakresu turystyki, oświaty i wychowania,
- b) lokalizacja elektrowni wiatrowych.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne dla wydobywania kruszywa naturalnego oraz obiektów i zagospodarowania z tym związanego:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 1% powierzchni działki;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – nie dotyczy;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,
 - b) maksymalna – 0,01.

3. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne dla dopuszczonego zagospodarowania po zakończeniu eksploatacji kruszywa naturalnego:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5 przy czym dla paneli fotowoltaicznych maksymalna powierzchnia zabudowy (liczona, jako rzut poziomy paneli) maksymalnie 0,5 w wyznaczonych, nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 1,5;
- 5) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 2000 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 dróg, ich poszerzeń, dojazdów i dojazdów).

4. Zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów związanych z eksploatacją kruszywa naturalnego:

- 1) maksymalna wysokość budynków zaplecza socjalnego i administracyjnego – 8,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje naziemne;
- 2) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami, a związanych z funkcją wydobywania – do 20 m n.p.t.;
- 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych (towarzyszących) – 6,0 m, maksymalnie jedna kondygnacja naziemna;
- 4) geometria dachów – dowolna.

5. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów dla dopuszczonych obiektów po zakończeniu eksploatacji kruszywa naturalnego:

- 1) dla dopuszczonych budynków i obiektów:
 - a) maksymalna wysokość – 12 m, przy czym dopuszcza się zastosowanie dla części budynku/budowli wysokości do 15 m na powierzchni budynku/budowli nie przekraczającej 10% głównej bryły, w szczególności w przypadkach wynikających z wymogów technologicznych produkcji,

- b) liczba kondygnacji – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - c) geometria dachu: dachy dowolne;
- 2) dla paneli fotowoltaicznych oraz obiektów związanych z magazynowaniem oraz odbiorem energii elektrycznej:
- a) maksymalna wysokość – 6m,
 - b) dachy dowolne;
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren w zasięgu Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 1;
- 2) w terenie zlokalizowane jest udokumentowane złożo kruszywa naturalnego „Sulęczyno zar i Sulęczyno”;
- 3) uciążliwość przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska.

§ 16. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem porządkowym i symbolem IIOP.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu – IOP - teren punktu selektywnego zbierania odpadów;
- 2) sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja budynków i obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem punktu selektywnego zbierania odpadów, w tym obiekty magazynowe i socjalno-administracyjne, wiaty, zadaszenia itp.,
 - b) kontenery, pojemniki, boksy itp. oraz urządzenia służące do selektywnego zbierania i czasowego magazynowania odpadów,
- 3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: instalacje do przetwarzania odpadów innych niż związane z ich czasowym magazynowaniem.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 0,3;
- 5) dopuszcza się wydzielenie działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej lub dróg, ich poszerzeń, dojazdów.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) dla dopuszczonych budynków i obiektów:
 - a) maksymalna wysokość – 12 m, przy czym dopuszcza się zastosowanie dla części budynku/budowli wysokości do 15 m na powierzchni budynku/budowli nie przekraczającej 10% głównej bryły, w szczególności w przypadkach wynikających z wymogów technologicznych,
 - b) liczba kondygnacji – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) geometria dachu: dachy dowolne.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren w zasięgu Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 1;
- 2) w terenie zlokalizowane jest udokumentowane złożę kruszywa naturalnego „Sulęczyno zar i Sulęczyno”.

§ 17. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem porządkowym i symbolem 1KR.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) klasyfikacja techniczna: droga wewnętrzna;
- 3) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja dróg, tras rowerowych, tras pieszo- rowerowych, chodników,
 - b) lokalizacja miejsc parkingowych,
 - c) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
 - d) lokalizacja zieleni,
 - e) lokalizacja urządzeń lub sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu – parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

- 1) szerokość pasa drogowego – w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się łączenie ruchu kołowego, pieszego oraz rowerowego w ramach jednego pasa komunikacyjnego;
- 3) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi bez ograniczeń;
- 4) dopuszcza się wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren w zasięgu Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 1;
- 2) w terenie zlokalizowane jest udokumentowane złożę kruszywa naturalnego „Sulęczyno zar i Sulęczyno”.

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

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronach internetowych Gminy.

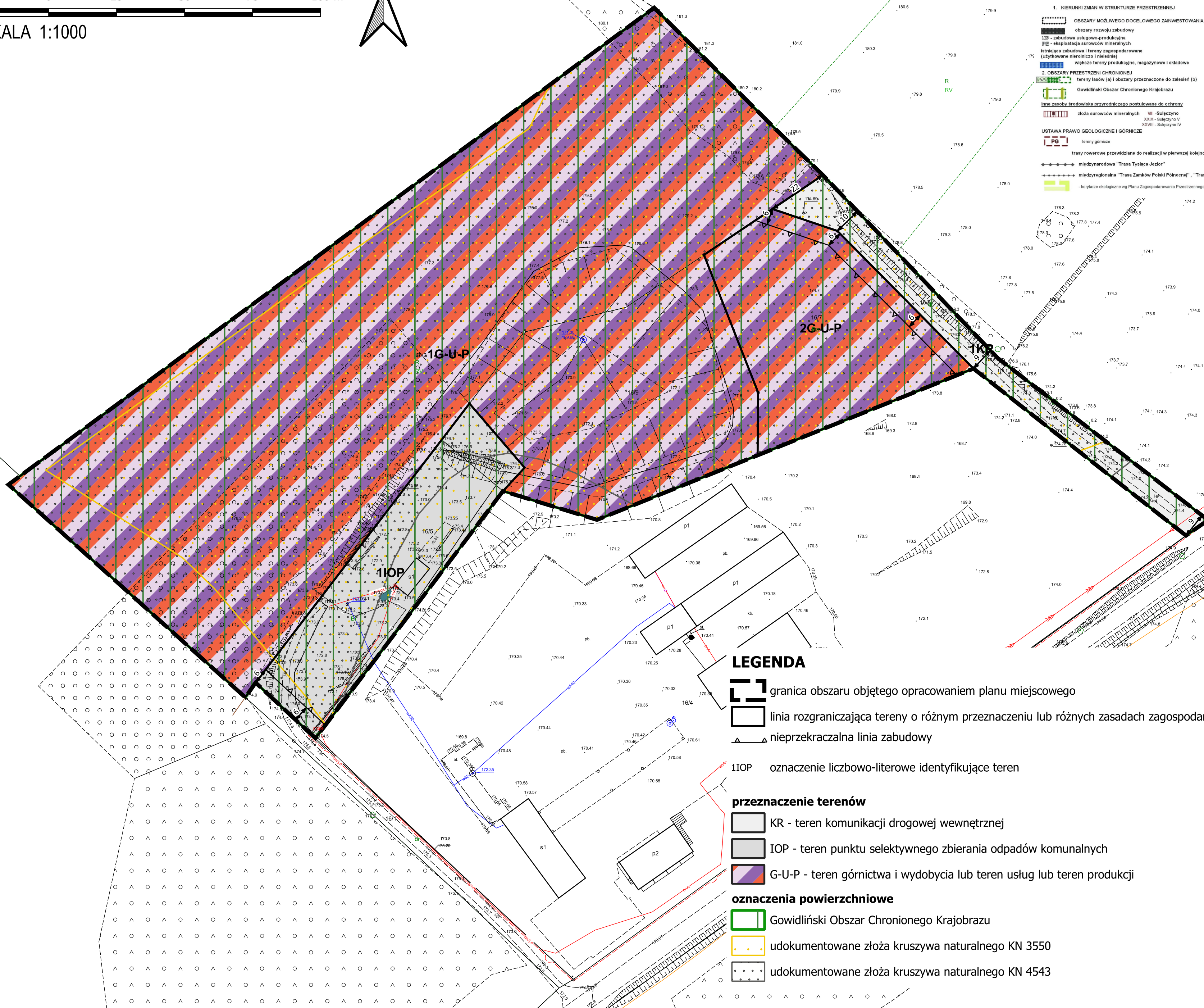
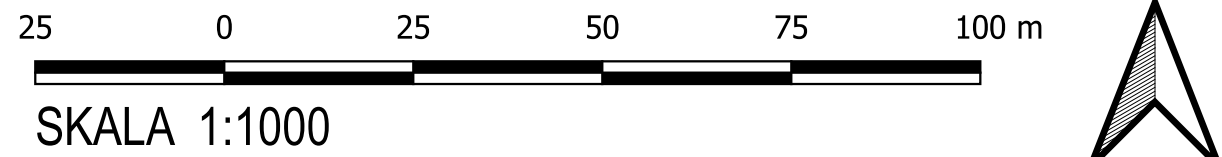
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Daniel Kobiela

Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Kłodno, gmina Sulęczyńsko

Kłodno, gmina Sulęczyńsko w części dotyczącej dz. nr 16/2, 16/5, 16/6



LEGENDA

- granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

11OP oznaczenie liczbowo-literowe identyfikujące teren

przeznaczenie terenów

- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- IOP - teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych
- G-U-P - teren górnictwa i wydobywania lub teren usług lub teren produkcji

oznaczenia powierzchniowe

- Gowidiński Obszar Chronionego Krajobrazu
- udokumentowane złoża kruszywa naturalnego KN 3550
- udokumentowane złoża kruszywa naturalnego KN 4543

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIX/188/2026
Rady Gminy Sulęczyńsko
z dnia 29 czerwca 2026 r.

Str. 2927

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SULĘCZYŃSKO

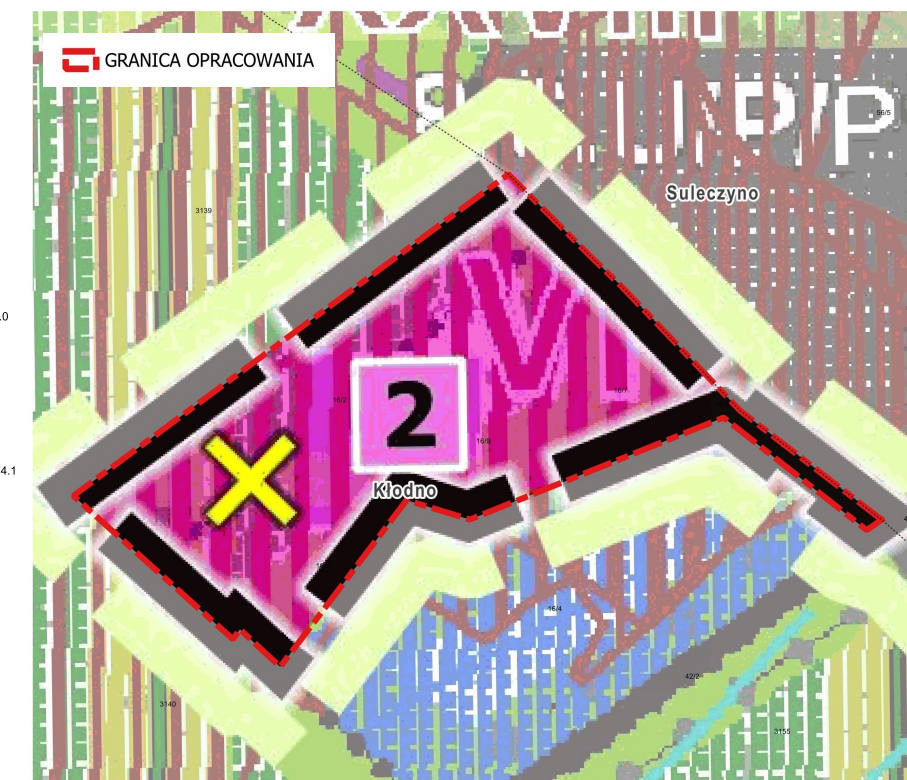
(dla dziesięciu obszarów położonych w części obr. geodez.: Kłodno, Męciszewice, Podjazy, Sulęczyńsko, Węsiory i Zakowo)

uchwała Uchwała Nr LXX/457/2024
Rady gminy Sulęczyńsko z dnia 22 lutego 2024 r.

(załącznik nr 3 do ww. uchwały)

oznaczenia dodane zmianą studium

- granica zmiany studium
- numery terenów objętych zmianą studium
- Kierunki zmian w strukturze przestrzennej - obszary możliwego docelowego zagospodarowania o wydanym przeznaczeniu: zabudowy usługowo-przemysłowej lub usługowo-produkcyjno-przemysłowej
- oznaczenia nieaktualne w granicach zmiany studium
- oznaczenia usunięte w granicach opracowania zmiany studium (skreślenia)



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



Biurowo Urbanistyczne
Kielb-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 Kłodno, gmina Sulęczyńsko w części dotyczącej dz. nr 16/2, 16/5, 16/6

Skala 1:1000

Data opracowania:
06.2026r.

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIX/188/2026

Rady Gminy Sulęcyno

z dnia 29 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Gminy Sulęcyno, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Kłodno, gmina Sulęcyno w części dotyczącej dz. nr 16/2, 16/5 i 16/6

r o z s t r z y g a c o następuje:

udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 13.05.2026r. do dnia 13.06.2026r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 27.06.2026r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIX/188/2026

Rady Gminy Sulęcyno

z dnia 29 czerwca 2026 r.

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 poz.538), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz.662.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r o finansach publicznych (Dz. U. z 2025r. poz. 1483 ze zm.)

Rada Gminy Sulęcyno rozstrzyga, co następuje:

1. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w strefie zurbanizowanej i posiada dostęp do niezbędnej infrastruktury technicznej.
2. Uchwalenie planu nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacyjnej (wyznaczaniem lub budową nowych dróg publicznych) należących do zadań własnych gminy.
3. Uchwalenie planu nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, a budowa infrastruktury odbywać się będzie na zasadzie budowy niezbędnych przyłączy do budynków, kosztem i staraniem inwestorów.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIX/188/2026

Rady Gminy Sulęcyno

z dnia 29 czerwca 2026 r.

Zalacznik4.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.