



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 3 sierpnia 2026 r.

Poz. 3176

UCHWAŁA NR XXX/195/2026 RADY GMINY SULĘCZYNO

z dnia 15 lipca 2026 r.

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

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. 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/407/2023 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 03 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Mściszewice, gmina Sulęczyno*

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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Mściszewice, gmina Sulęczyno, w granicach określonych na rysunku planu - załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, zwanym dalej „planem”.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 18,63ha.

§ 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 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. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku głównym** - 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 zieleni (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) **miejsca 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 linia zabudowy;
- 4) oznaczenie liczbowo-literowe identyfikujące teren;
- 5) przeznaczenie terenu:
 - a) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) ML – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - c) US – teren usług sportu i rekreacji,
 - d) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - e) KP – teren komunikacji pieszo – rowerowej,

- f) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - g) RZM – teren zabudowy zagrodowej,
 - h) L – teren lasu,
 - i) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 6) historyczne siedlisko do ochrony;
- 7) obniżenie terenu do zachowania.

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) strefa 100m od brzegów naturalnego zbiornika wodnego.

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, 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 14 do 22 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.

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 cegłopodobne, materiały drewnopodobne;

- 3) dla tynku na elewacjach obowiązuje kolorystyka w odcieniach beżu, bieli i szarości;
- 4) stosowanie kolorystyki pokryć dachowych w matowym wykończeniu, ograniczonej do tonacji grafitów, szarości i czerni;
- 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.

7. Dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remonty i bieżącą konserwację oraz odbudowy z zachowaniem następujących zasad:

- 1) dopuszcza się zachowanie gabarytów, wysokości, formy zabudowy;
- 2) dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy budynków z uwzględnieniem parametrów i wskaźników jak dla nowej zabudowy;
- 3) dopuszcza się stosowanie w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej;
- 4) w przypadku rozbiórki i odbudowy budynku obowiązują ustalone dla poszczególnych terenów linie zabudowy, zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się następujące standardy akustyczne:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonej symbolem MNW ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z rodzajami terenów określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) dla terenów zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczonych symbolem ML oraz terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem US, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z rodzajami terenów określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) dla terenów zabudowy związanej z rolnictwem – terenów zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem RZM ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z rodzajami terenów określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 4) pozostałe tereny 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. 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. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Obowiązuje ochrona reliktyw historycznego siedliska wskazanego do ochrony; w obrębie dawnego siedliska ustala się:

- 1) układ zabudowy w formie tradycyjnej zagrody wielobudynkowej – zagroda składająca się z budynku mieszkalnego na planie prostokąta, przykrytego symetrycznym dachem dwuspadowym o nachyleniu od 40° do 45°, usytuowanego kalenicą równolegle do drogi i 1-3 budynków gospodarczych o analogicznych proporcjach i bryle, usytuowanych równolegle lub prostopadłe (względem siebie) wokół czworobocznego podwórza gospodarczego;
- 2) zachowanie obsadzeni zieleni wysokiej – granicznych wokół siedliska oraz przydrożnych.

§ 10. 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 ciek i zbiorniki wodne. Część terenu objętego planem znajduje się w zasięgu strefy 100m od brzegu zbiornika wodnego (jezioro Święte). Wyznaczona została na rysunku planu strefa 100m od brzegu jeziora Świętego z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu, zgodnymi z ustaleniami powyżej przytoczonej Uchwały Sejmiku Województwa – względem tej strefy wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy. Dla terenu o symbolu 2RZM, w obszarze którego jest zlokalizowana istniejąca zabudowa zagrodowa skorzystano z odstępstwa § 7. 5. Zakazy, o których mowa w § 5 pkt 8 oraz § 6 nie dotyczą: 2) siedlisk rolniczych – w zakresie uzupełnienia istniejącej zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej odległości zabudowy od brzegów wód. W związku z odstępstwem wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości nieprzekraczającej dotychczasowej odległości zabudowy od brzegu jeziora Świętego.

2. Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne, w tym: niestanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni 0,2899 ha za zgodą Marszałka Województwa, decyzja nr WBG-OGR.404.25.2026.AS z dnia 13 maja 2026r.

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

2. 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) dla terenu o symbolu 1RZM dopuszcza się indywidualne ujęcie wody – studnie do poboru wody pitnej;
- 4) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. 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 do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe.

4. 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.
5. Planowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł bądź odnawialnych źródeł energii.
6. 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).
7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się remont, budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.
8. 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.
9. Ustala się zasady gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami prawa miejscowego.
10. 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.
11. 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.
12. Obowiązuje wymóg zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do istniejących i projektowanych sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych.

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

1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem transportowym zapewnia droga publiczna gminna nr 166023G, do której teren inwestycji zostanie włączony poprzez sieć dróg wewnętrznych we własności gminnej oraz dróg wewnętrznych i dojazdów we własności prywatnej.

2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi bezpośrednio z wydzielonych dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami KR.

3. Dopuszcza się lokalizowanie nowych, bezpośrednich zjazdów na działki budowlane bez ograniczeń.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (oznaczony w planie symbolem MNW) oraz tereny zabudowy związanej z rolnictwem – teren zabudowy zagrodowej (oznaczony w planie symbolem RZM): 2 miejsca do parkowania na każdy wydzielony lokal mieszkalny, a dla usług wbudowanych min. 1 miejsce do parkowania na każdą usługę;
- 2) teren usług sportu i rekreacji (oznaczony w planie symbolem US): minimum 5 miejsc postojowych dla wydzielonego terenu inwestycyjnego;
- 3) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej (oznaczony w planie symbolem ML): minimum 1 miejsce postojowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej;
- 4) pozostałe tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, niewymienione w pkt. 1-3, nie wymagają określenia minimalnych wskaźników miejsc do parkowania.

§ 13. 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 terenów oznaczonych symbolami: 1MNW, 1US, 1ML i 2ML;
- 2) 15% dla terenów oznaczonych symbolami: 1RZM i 2RZM;
- 3) 0% dla terenów niewymienionych w pkt 1 i 2 (tereny zieleni naturalnej, tereny komunikacyjne, rola z zakazem zabudowy, las).

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu – MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja budynków głównych – mieszkaniowych jednorodzinnych wolnostojących,
 - b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2 przy czym maksymalna dopuszczona powierzchnia zabudowy dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 120m², minimalna dopuszczona powierzchnia zabudowy dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 70m²;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 0,4;
- 4) budynki główne lokalizować kalenicą główną prostopadle do frontu terenu inwestycji;
- 5) budynki główne lokalizować od frontu terenu inwestycji;
- 6) budynki lokalizować kalenicą główną prostopadle do frontu działki;
- 7) dopuszcza się lokalizację maksymalnie 1 budynku głównego w obszarze terenu;

8) 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 dróg, ich poszerzeń, dojazdów i dojazdów).

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków głównych:

- a) maksymalna wysokość – 9 m,
- b) liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- c) bryłę główną budynku kształtować na rzucie prostokąta,
- d) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe symetryczne 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., dla przykrycia elementów drugorzędnych w tym garaży dobudowanych, tarasów, wejść dopuszcza się dach płaski lub jednospadowy bez określania jego kąta nachylenia;

2) dla zabudowy towarzyszącej:

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

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

4) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy: tereny w zasięgu Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 10 ust. 1.

§ 15. Przeznaczenie terenów oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu numerami porządkowymi 1ML i 2ML.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu – ML - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja budynków głównych – letniskowych na użytek właściciela lub rekreacji indywidualnej,
 - b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej;

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1 przy czym dopuszcza się maksymalną powierzchnię dla każdego budynku letniskowego/rekreacji indywidualnej na 100m² oraz minimalną powierzchnię każdego budynku letniskowego/rekreacji indywidualnej na 35m²,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 0,2;
- 5) budynki główne lokalizować od frontu terenu inwestycji;
- 6) budynki lokalizować kalenicą główną prostopadle do frontu działki;
- 7) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku głównego w obrębie każdej działki budowlanej;

8) 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 dróg, ich poszerzeń, dojazdów i dojazdów).

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków głównych:

- a) maksymalna wysokość – 8 m,
- b) liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- c) bryłę główną budynku kształtować na rzucie prostokąta,
- d) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe symetryczne 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. dla elementów drugorzędnych typu garaże, ganki, zadaszenia tarasów dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe;

2) dla zabudowy towarzyszącej:

- a) maksymalna wysokość – 5 m,
- b) liczba kondygnacji – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
- c) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 20 i nie więcej niż 45;

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

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy: tereny w zasięgu Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 10 ust. 1.

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu – US - teren usług sportu i rekreacji;
- 2) sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja boisk sportowych,
 - b) miejsce odpoczynku i spotkań,
 - c) lokalizacja budynków związanych z zapleczem magazynowym, socjalno-sanitarnym (np. sanitariatów, szatni itp.),
 - d) lokalizacja wiat i altan rekreacyjnych,
 - e) lokalizacja obiektów i urządzeń służących rekreacji ruchowej, np. placów zabaw, siłowni zewnętrznych, pól i urządzeń do gier zespołowych i indywidualnych.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 0,2;

5) dopuszcza się wydzielenia w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej lub dróg, ich poszerzeń, dojazdów i dojazdów.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków związanych z zapleczem magazynowym, socjalno-sanitarnym:

- a) maksymalna wysokość – 7 m,
- b) liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowej nie mniej niż 30 i nie więcej niż 45;

2) dla pozostałych obiektów:

- a) maksymalna wysokość – nie ustala się – zgodnie z zapotrzebowaniem wynikającym z funkcji i przeznaczenia obiektów,
- b) liczba kondygnacji – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
- c) geometria dachu: dachy dowolne wynikające z funkcji i przeznaczenia obiektów.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy: tereny w zasięgu Gowidlńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 10 ust. 1;

§ 17. Przeznaczenie terenów oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolami 1RZM i 2RZM.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy związanej z rolnictwem - tereny zabudowy zagrodowej;

2) sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- a) lokalizacja zabudowy zagrodowej - obiektów budowlanych stanowiących część składową gospodarstwa rolnego (budynku mieszkalnego rolnika, obiektów gospodarczych, inwentarskich, garażowych i składowych, budowli rolniczych),
- b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej,
- c) dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego zespołu zabudowy zagrodowej - obiektów budowlanych stanowiących część składową gospodarstw rolnych w każdym terenie elementarnym,
- d) dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt w ilości mniejszej niż 5 DJP (duże jednostki przeliczeniowe) na gospodarstwo.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15 przy czym maksymalna dopuszczona powierzchnia zabudowy dla budynku mieszkalnego – 170m²;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,0,
- b) maksymalna: 0,3;

5) dopuszcza się wydzielenia w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej lub dróg, ich poszerzeń, dojazdów i dojazdów.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość zabudowy, w tym:

- a) dla budynków mieszkalnych - 9 m,
 - b) dla obiektów gospodarczych, inwentarskich, garażowych i składowych, budowli rolniczych – 12 m,
 - c) dla pozostałych obiektów – 4m;
- 2) główną bryłę budynków kształtować na rzucie prostokąta;
- 3) zabudowę kształtować wokół prostokątnego podwórza;
- 4) geometria dachu:
- a) nad główną bryłą budynku mieszkalnego dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 30° nie więcej niż 45° z zachowaniem symetrii połaci; dopuszcza się doświetlenia połaci poprzez np. okna połaciowe, wystawki, lukarny itp., dla przykrycia elementów drugorzędnych w tym garaży dobudowanych, tarasów, wejść dopuszcza się dach płaski lub jednospadowy bez określania jego kąta nachylenia,
 - b) dla budynków towarzyszących gospodarczych, inwentarskich, garażowych, składowych: dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20° nie więcej niż 45° z zachowaniem symetrii połaci,
 - c) dla pozostałej zabudowy towarzyszącej w tym budowli rolniczych oraz wiat geometria dachu dowolna;
- 5) w zakresie wykończenia budynków obowiązują ustalenia § 7 ust. 6;
- 6) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.

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

- 1) tereny w zasięgu Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 10 ust. 1;
- 2) w terenie o symbolu 2RZM jest zlokalizowane historyczne siedlisko wskazane w ustaleniach planu do ochrony – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 9 ust. 1.

§ 18. Przeznaczenie terenów oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady w kształtowaniu zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej;
- 2) sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) zieleń naturalna,
 - b) ścieżki piesze, rowerowe, pieszo rowerowe wraz z niezbędnymi elementami zagospodarowania w tym dostępne publicznie,
 - c) obiekty służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,
 - d) ogólnodostępne obiekty służących turystyce wodnej,
 - e) lokalizacja urządzeń lub sieci infrastruktury technicznej,
 - f) wyłącznie w obszarze terenu o symbolu 5ZN - plaże, kąpieliska, przystanie, pomosty,
 - g) zakaz lokalizacji budynków.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9 powierzchni terenu;
- 2) dopuszcza się wydzielenia 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: parametry obiektów dowolne, wynikające z ich funkcji i wymagań technologicznych.

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

- 1) tereny w zasięgu Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 10 ust. 1;
- 2) w obszarze terenu o symbolu 2ZN znajduje się obniżenie terenu okresowo wypełniane wodą oznaczone na rysunku planu jako obniżenie terenu – do zachowania.

§ 19. Przeznaczenie terenów oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolami 1L, 2L, 3L, 4L i 5L.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren lasu;
- 2) sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) uprawy leśne,
 - b) lokalizacja dróg dojazdowych do gruntów leśnych,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (niewymagających zmiany przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne);
- 3) wykluczone sposoby zagospodarowania i zabudowy: zakaz lokalizacji budynków.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne: nie dotyczy.

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

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy: tereny w zasięgu Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 10 ust. 1.

§ 20. Przeznaczenie terenów oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu numerami porządkowym i symbolami 1RN, 2RN, 3RN.

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja terenów upraw polowych, sadów, upraw warzywnych nie będących ogrodami działkowymi, inne tereny o podobnym charakterze,
 - b) lokalizacja terenów łąk i pastwisk, nieużytków, niewielkich terenów semileśnych,
 - c) lokalizacja zbiorników wodnych, rowów, cieków,
 - d) lokalizacja dojazdów, dróg w gruntach rolnych,
 - e) lokalizacja urządzeń lub sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne: dopuszcza się wydzielenia 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: nie dotyczy.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy: tereny w zasięgu Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 10 ust. 1.

§ 21. Przeznaczenie terenów oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu numerami porządkowymi i symbolami 1KR, 2KR i 3KR

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 wydzielenia w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej lub dróg, ich poszerzeń, dojazdów i dojazdów.

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

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy: tereny w zasięgu Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 10 ust. 1.

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji pieszo rowerowej;
- 2) klasyfikacja techniczna: ścieżka pieszo rowerowa;
- 3) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja tras rowerowych, tras pieszo- rowerowych, tras pieszych, chodników, dopuszcza się ruch kołowy,
 - b) lokalizacja zieleni,
 - c) 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 pieszego oraz rowerowego w ramach jednego pasa komunikacyjnego;
- 3) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do ścieżki pieszo - rowerowej bez ograniczeń;
- 4) dopuszcza się wydzielenia w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub wydzielanych dla potrzeb infrastruktury technicznej lub dróg, ich poszerzeń, dojazdów i dojazdów.

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

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy: tereny w zasięgu Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zasady zagospodarowania i ochrony zgodnie z § 10 ust. 1.

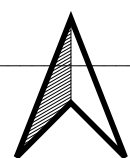
§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sulęczyno.

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

2. Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych Gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Daniel Kobiela



SKALA 1:1000

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXX/195/2026
Rady Gminy Sulęczyńno
z dnia 15 lipca 2026 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego
Mściszewice, gmina Sulęczyno

LEGENDA

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

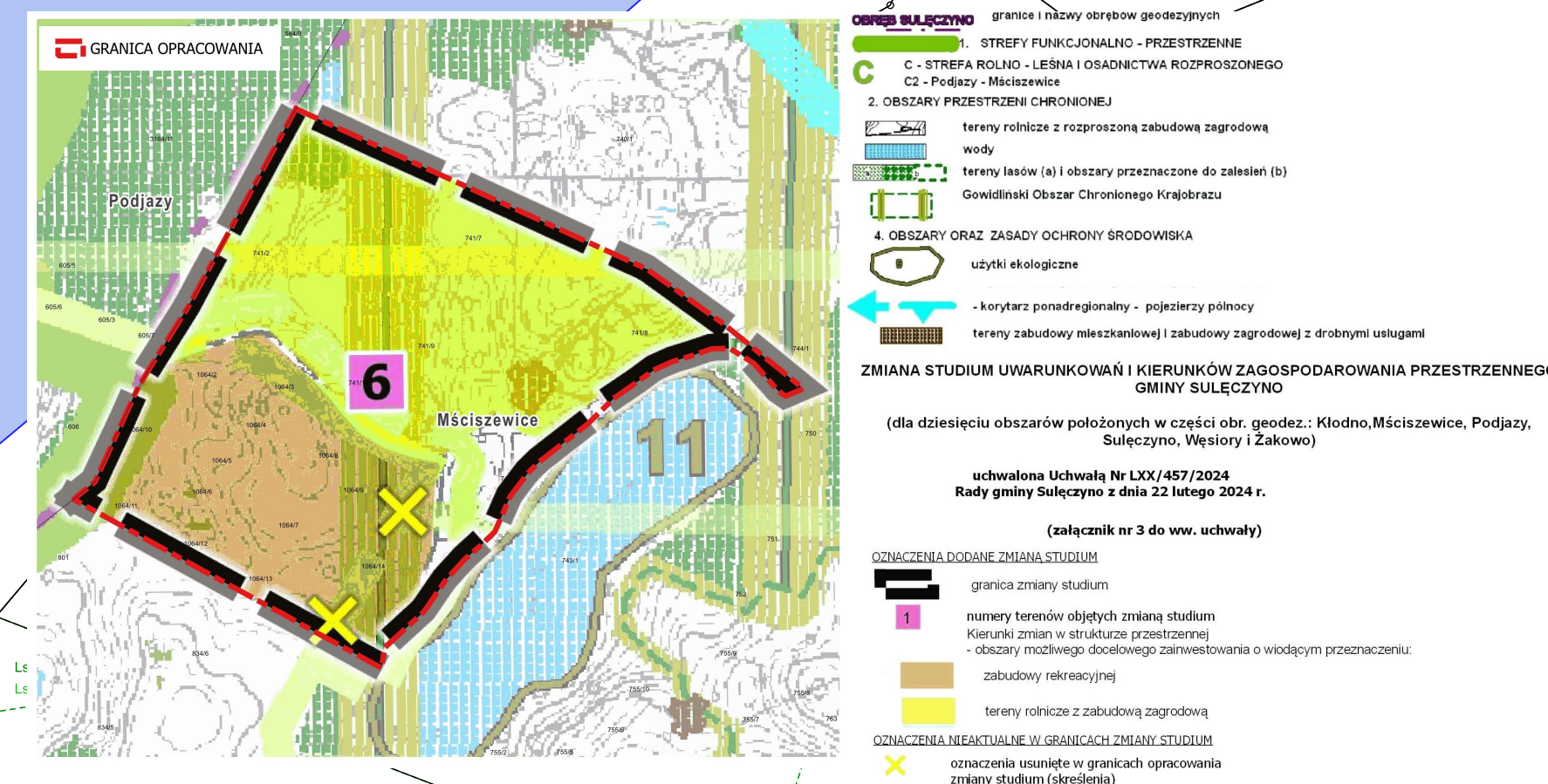
przeznaczenie terenu

-  MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
 ML - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
 US - teren usług sportu i rekreacji
 KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
 KP - teren komunikacji pieszo-rowerowej
 RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
 RZM - teren zabudowy zagrodowej
 L - teren lasu
 ZN - teren zieleni naturalnej

oznaczenia powierzchniowe

-  historyczne siedlisko do ochrony
-  Obszar Chronionego Krajobrazu
-  jezioro Świąte - w zasięgu linii wody
-  obniżenie terenu do zachowania
-  obszar 100m od brzegów naturalnych zbiorników wodnych

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



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX/195/2026
Rady Gminy Sulęczyno
z dnia 15 lipca 2026 r.

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

Rada Gminy Sulęczyno, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Mściszewice, gmina Sulęczyno

r o z s t r z y g a co następuje:

udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 27.05.2026r. do 27.06.2026r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 11.07.2026r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/195/2026
Rady Gminy Sulęczyńno
z dnia 15 lipca 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. , poz.662) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r o finansach publicznych (Dz. U. z 2025r. poz. 1483 ze zm.)

Rada Gminy Sulęczyńno rozstrzyga, co następuje:

1. Obszar objęty planem miejscowym nie posiada dostępu do niezbędnej infrastruktury technicznej; niemniej jednak, ze względu na przeznaczenie terenów, dopuszczalne jest zastosowanie indywidualnego ujęcia wody w terenie 1RZM oraz indywidualnego systemu odprowadzania ścieków.
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 XXX/195/2026

Rady Gminy Sulęcyno

z dnia 15 lipca 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.