



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 2 lipca 2025 r.

Poz. 2501

UCHWAŁA NR 0007.XV.90.2025 RADY GMINY SUCHY DĄB

z dnia 28 maja 2025 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Suchy Dąb,
obejmującego fragment obszaru wsi Suchy Dąb, uchwalonego uchwałą nr IX/51/2003 Rady Gminy
Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) oraz art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 lit. a, 3 i 4 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), uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Stwierdza się, iż ustalenia planu, o którym mowa w ust. 2, w zakresie innym niż lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Suchy Dąb” zatwierdzonego uchwałą Nr 0007.XXVI.209.2021 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 19 kwietnia 2021 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Suchy Dąb, obejmującego fragment obszaru wsi Suchy Dąb, uchwalonego uchwałą nr IX/51/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003 r. zwaną w dalszej części uchwały „planem”, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Plan obejmuje obszar działki nr 314/2 położonej w obrębie ewidencyjnym Suchy Dąb, o powierzchni 3,90 ha.

3. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 zwany dalej „rysunkiem planu”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Część tekstowa uchwały składa się z następujących działów:

- 1) Dział I – Ustalenia wstępne;
- 2) Dział II – Ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu;

- 3) Dział III – Ustalenia szczegółowe;
- 4) Dział IV – Ustalenia końcowe.

2. Ustalenia zawarte w Dziale I i II uchwały obowiązują na całym obszarze planu, a ustalenia szczegółowe zawarte w Dziale III uchwały obowiązują dla poszczególnych terenów elementarnych.

3. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego i rodzaju przeznaczenia terenu, w planie nie określa się ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

4. Każdy „teren elementarny” oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem cyfrowo - literowym lub literowym zwanym dalej „symbolem terenu”. litery oznaczają przeznaczenie terenu elementarnego, a cyfry oznaczają numer identyfikacyjny terenu elementarnego o takim samym przeznaczeniu.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów elementarnych;
- 4) elementy zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) granice terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - c) granica powierzchni ograniczającej lotnisko Pruszcz Gdański,
 - d) cały obszar objęty planem znajduje się w korytarzu Strategicznego Studium Lokalizacyjnego Inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego.

§ 3. 1. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) **elektrownia słoneczna** – instalacja odnawialnego źródła energii, którą stanowi system fotowoltaiczny wraz z towarzyszącą infrastrukturą, uzbrojeniem terenu (w tym stacje transformatorowe wyłącznie SN/nn), a także połączony z tym zespołem magazyn energii;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia, której nie może przekroczyć konstrukcja wsporcza pod panele fotowoltaiczne, panele fotowoltaiczne, kontener stacji transformatorowej, budynek stacji transformatorowej, magazyn energii;
- 3) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia;
- 4) **teren elementarny** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych, przeznaczony także pod drogi, zielen, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem §12 uchwały;
- 5) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu elementarnego lub określonych w nim warunków i parametrów. Obiekty tymczasowe zgodnie z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale zgodne są z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

DZIAŁ II.

Ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów elementarnych

§ 4. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny elementarne wydzielone liniami rozgraniczającymi i ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

- 1) **PEF** – teren elektrowni słonecznej;

- 2) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 3) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 4) **Z** – teren zieleni;
- 5) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. Ustala się od strony terenów zabudowy wsi Suchy Dąb oraz od strony dogi powiatowej Suchy Dąb – Ostrowite, realizację bariery wizualnej od terenu elektrowni słonecznej, w formie wielowarstwowej zieleni izolacyjno – krajobrazowej na terenie zieleni oznaczonym symbolem Z.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. Realizacja inwestycji na terenach objętych planem powinna zapewniać ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych należy uzyskać stosowne zezwolenia odpowiednich organów zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się:

- 1) kształtowanie ogrodzeń w sposób umożliwiający migrację drobnej zwierzyny poprzez zastosowanie ogrodzeń bez podmurówki, z prześwitem nie mniejszym niż 20 cm nad ziemią;
- 2) zamontowanie na ogrodzeniach krótkich, poziomych żerdzi, ułatwiających ptakom zasiadkę;
- 3) przed realizacją stacji transformatorowej, magazynów energii i nawierzchni utwardzonych, zebranie wierzchniej warstwy gruntu pod planowanymi obiektami w celu jego późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno – porządkowych;
- 4) ograniczenie wykonywania budowlanych prac ziemnych i prac niwelacyjnych do terenu lokalizacji poszczególnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zachowanie i ochronę istniejących drzew; wyklucza się zmiany zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej wegetacji; dopuszcza się wycinkę tych drzew wyłącznie ze względów sanitarnych;
- 6) w przypadku wycinki drzew obowiązek nowych nasadzeń w proporcji jedno nowe nasadzenie na jedno drzewo wycięte;
- 7) wprowadzanie wyłącznie gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi;
- 8) przy realizacji inwestycji stosowanie takich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które ograniczą negatywny wpływ inwestycji na środowisko,
- 9) inwestycje należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo-wodnych oraz zachowując spójność systemu melioracyjnego,
- 10) prowadzona działalność nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego i wód oraz nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na obszarze planu i na terenach przyległych,
- 11) w przypadku przerywania drenów i sączków drenarskich, przywrócenie ich do pierwotnego stanu funkcjonowania.

3. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

- 1) zakres uciążliwości obiektów i prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich;
- 2) wyklucza się lokalizację następujących działalności i przedsięwzięć:
 - a) polegających na składowaniu, segregacji, odzysku, unieszkodliwianiu lub przetwarzaniu odpadów, w tym złomu, odpadów niebezpiecznych i magazynowaniu wszelkich odpadów,
 - b) mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, melioracji oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi.

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i gospodarki odpadami – uwzględnienie wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie.

5. W zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami: dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku regulują przepisy odrębne. Tereny elementarne zlokalizowane w granicach obszaru planu zostały zaliczone do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Na obszarze planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonego nr 9 w miejscowości Suchy Dąb. Strefa została oznaczona na rysunku planu.

2. Ustala się ochronę stanowiska archeologicznego wskazanego na rysunku planu, na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 2RN, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wskazanej na rysunku planu, roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 5.

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

§ 8. 1. Obszar planu w całości znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich - obowiązują przepisy odrębne.

2. Na obszarze planu nie występują:

- 1) tereny górnicze,
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych.

3. W odniesieniu do terenów objętych planem w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych ani nie wykonano audytu krajobrazowego na dzień dokonania uzgodnienia projektu planu (tj. na dzień 30.07.2024 r.).

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości na wniosek właściciela terenów, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 3000 m²;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielonej działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją $\pm 10^\circ$.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. Granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, pokrywają się z liniami rozgraniczającymi teren elementarny oznaczony symbolem PEF.

2. Zachodnia część obszaru planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Pruszcz Gdański, gdzie występują ograniczenia wysokości zabudowy do 150 m n.p.t. Na obszarze zlokalizowanym w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska obowiązują przepisy rozporządzenia w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkody oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym.

3. Cały obszar objęty zmianą planu znajduje się w korytarzu Strategicznego Studium Lokalizacyjnego Inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego. Obszar ten będzie potencjalnie brany pod uwagę w trasowaniu nowych linii kolejowych nr 5 oraz nr 242 na odcinkach Grochowalsk – Grudziądz – Warlubie oraz Grudziądz – Gdańsk.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. 1. Na obszarze planu ustala się układ komunikacyjny składający się z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem KR.

2. Układ komunikacyjny na obszarze planu połączony jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który stanowi droga publiczna powiatowa nr 2225G relacji Suchy Dąb – Ostrowite, poprzez drogę wewnętrzną ogólnodostępną (dz. nr 262 obręb Suchy Dąb).

3. Wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania został ustalony w §15 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem PEF.

4. Ustala się minimalny udział miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Ogółe zasady lokalizowania sieci, urządzeń i obiektów sieciowych infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury technicznej, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 2) sieci infrastruktury technicznej wyłącznie podziemne;
- 3) dopuszcza się realizację naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów sieciowych infrastruktury technicznej, które jedynie jako naziemne mogą pełnić swoją funkcję, których realizacja wynika z technicznych warunków realizacji inwestycji dopuszczonej na danym terenie elementarnym i z przepisów odrębnych;
- 4) przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę podziemną i naziemną, od której należy zachować odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami; wszystkie występujące kolizje z istniejącymi sieciami należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, nieruchomości należy utrzymywać w sposób nie powodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu sieci;
- 5) sieci, urządzenia i obiekty sieciowe infrastruktury technicznej należy projektować z rozproszaniem na terenie komunikacji drogowej oznaczonym symbolem KR, na terenie elektrowni słonecznej oznaczonym symbolem PEF i terenie zieleni oznaczonym symbolem Z;
- 6) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej na terenach elementarnych oznaczonych symbolami RN wzdłuż linii rozgraniczających te tereny elementarne;

- 7) dopuszcza się poprzeczny przebieg sieci infrastruktury technicznej przez teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem WS;
- 8) wysokość urządzeń i obiektów sieciowych infrastruktury technicznej nie większa niż 15,0 m, natomiast wysokość urządzeń i obiektów telekomunikacyjnych nie większa niż 50,0 m;
- 9) nie dopuszcza się realizacji mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii.
 2. Zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy.
 3. Odprowadzanie ścieków bytowych – nie dotyczy.
 4. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - 1) z obiektów budowlanych – zagospodarowanie na terenie działki budowlanej związanej z obiektem,
 - 2) z powierzchni parkingów i innych powierzchni obsługi komunikacji samochodowej – powierzchniowo na terenie działki.
 5. Zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy.
 6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej prowadzonej na poziomie średnich i niskich napięć.
 7. Zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy.
 8. Telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej.
 9. Gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 13. Na obszarze planu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Na obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym.

Rozdział 11.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 14. Wysokość stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla poszczególnych terenów elementarnych:

- 1) PEF - 30%,
- 2) RN, WS, Z, KR – 0%.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **PEF** (o powierzchni 1,64 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie - **teren elektrowni słonecznej**:
 - a) lokalizacja urządzeń fotowoltaicznych o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, wraz ze strefą ochronną,
 - b) strefa ochronna elektrowni słonecznej powinna znajdować się w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem PEF – obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 uchwały;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) forma zabudowy stacji transformatorowych i magazynów energii – wolnostojąca lub zwarta,

- b) wysokość: konstrukcji wsporczej pod panele fotowoltaiczne wraz z panelami fotowoltaicznymi, magazynu energii, kontenerowej stacji transformatorowej, budynku stacji transformatorowej - nie większa niż 4,0 m,
 - c) rodzaj dachu: dach płaski,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 1,5% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy 1 magazynu energii nie większa niż 50,0 m²; powierzchnia zabudowy 1 stacji transformatorowej nie większa niż 30,0 m², w przypadku realizacji obiektów w zabudowie zwartej powierzchnia zabudowy zwartej zespołu obiektów nie może przekraczać 200,0 m²,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna nie mniejsza niż 0.00, maksymalna nie większa niż 0.015,
 - g) obiekty bez podpiwniczenia,
 - h) udział powierzchnia biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90% powierzchni działki budowlanej,
 - i) szerokość elewacji frontowej (od strony zachodniej) 1 wolnostojącego obiektu stacji transformatorowej oraz 1 wolnostojącego magazynu energii - nie większa niż 10,0 m, w przypadku realizacji obiektów w zabudowie zwartej szerokość elewacji frontowej zespołu obiektów nie może być większa niż 25,0 m,
 - j) wymagania parkingowe: minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów – 2 stanowiska na terenie elementarnym, maksymalna liczba miejsc do parkowania samochodów – 8 stanowisk na terenie elementarnym,
 - k) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 3000 m², z wyłączeniem wydzielen geodezyjnych dla dróg, sieci, obiektów i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej;
- 3) obsługa komunikacyjna w oparciu o teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR;
- 4) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:
- a) należy zastosować nawierzchnie przepuszczalne lub półprzepuszczalne do utwardzania dróg,
 - b) dla elektrowni słonecznej posiadającej status przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie przepisów odrębnych, wymagane będzie przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko; realizacja elektrowni będzie możliwa, o ile ocena wykaże, że nie wystąpi na etapach jej budowy, eksploatacji i likwidacji negatywny wpływ na ochronę przyrody i krajobrazu Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich,
 - c) projekt budowlany elektrowni słonecznej musi obejmować również przylegający teren zieleni oznaczony symbolem Z.

§ 16. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN** (o powierzchni 0,83 ha) i **2RN** (o powierzchni 0,53 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – **teren rolnictwa z zakazem zabudowy**: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i innych obiektów budowlanych, z wyłączeniem sieci, urządzeń i obiektów sieciowych infrastruktury technicznej, zgodnie z §12 uchwały;
- 2) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego: nie ustala się;
- 3) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem 2RN ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia §7 uchwały,
 - b) należy zapewnić dostęp do rowu melioracyjnego przebiegającego po terenie elementarnym oznaczonym symbolem WS, w celu konserwacji i czyszczenia rowu,
 - c) wzdłuż rowu melioracyjnego przebiegającego po terenie elementarnym oznaczonym symbolem WS, pas terenu o szerokości nie mniejszej niż 3 m od skarp rowu należy pozostawić wolny od zabudowy, nasadzeń oraz innych obiektów mogących stanowić przeszkodę, teren ten należy zagospodarować w taki sposób, aby istniała możliwość obsługi technicznej rowu melioracyjnego i prac porządkowych (przejścia lub przejazdu wzdłuż rowu).

§ 17. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** (o powierzchni 0,22 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – **teren wód powierzchniowych śródlądowych** (rowy melioracyjne odwadniające nr R-B-73 i nr R-B-75):
 - a) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych;
 - b) dopuszcza się realizację przejazdów przez rowy;
- 2) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego: nie ustala się;
- 3) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) zachowanie rowów melioracyjnych jako otwartych rowów odwadniających z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód, ich ciągłości i drożności, dopuszcza się ich przebudowę bez zmiany przebiegu i kierunku odpływu,
 - b) przebudowa układu rowów melioracyjnych nie może doprowadzić do negatywnych zmian stosunków wodnych na terenie planu jak i w jego sąsiedztwie,
 - c) przebudowa rowów jak i nowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów sąsiadujących z rowami melioracyjnymi nie może zakłócać prawidłowego funkcjonowania systemu melioracyjnego,
 - d) obowiązuje zakaz zasypywania i kanalizowania rowów, za wyjątkiem realizacji przejazdu, pod warunkiem zastosowania przepustu.

§ 18. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z** (o powierzchni 0,55 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – **teren zieleni**:
 - a) wielowarstwowa zieleń izolacyjno – krajobrazowa (niska, średnia oraz wysoka) o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m, formowana piętrowo, tworząca barierę wizualną dla elektrowni słonecznej,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i innych obiektów budowlanych, z wyłączeniem sieci, urządzeń i obiektów sieciowych infrastruktury technicznej, zgodnie z §12 uchwały;
- 2) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego: udział powierzchnia biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90% powierzchni terenu;
- 3) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) należy zapewnić dostęp do rowu melioracyjnego przebiegającego po terenie elementarnym oznaczonym symbolem WS, w celu konserwacji i czyszczenia rowu,
 - b) wzdłuż rowu melioracyjnego przebiegającego po terenie elementarnym oznaczonym symbolem WS, pas terenu o szerokości nie mniejszej niż 3 m od skarp rowu należy pozostawić wolny od zabudowy, nasadzeń oraz innych obiektów mogących stanowić przeszkodę, teren ten należy zagospodarować w taki sposób, aby istniała możliwość obsługi technicznej rowu melioracyjnego i prac porządkowych (przejścia lub przejazdu wzdłuż rowu),
 - c) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzania dróg.

§ 19. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KR** (o powierzchni 0,08 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie – **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**;
- 2) parametry:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniejsza niż 5,0 m, zakończenie drogi placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m,
 - b) przekrój – dowolny,
 - c) parkowanie – nie dopuszcza się miejsc do parkowania samochodów;
- 3) inne szczegółowe warunki zagospodarowania terenu elementarnego:

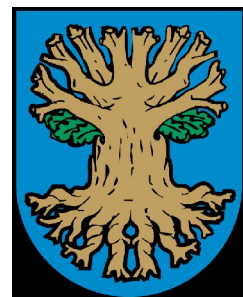
- a) należy zastosować nawierzchnie przepuszczalne lub półprzepuszczalne do utwardzania drogi,
- b) pas drogowy należy zagospodarować w taki sposób, aby istniała możliwość obsługi technicznej i prac porządkowych rowu melioracyjnego przebiegającego po terenie elementarnym oznaczonym symbolem WS (przejścia lub przejazdu wzdłuż rowu).

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

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

Przewodniczący Rady Gminy
Suchy Dąb

Jarosław Michałowicz



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE SUCHY DĄB, OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT OBSZARU WSI SUCHY DĄB, UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR IX/51/2003 RADY GMINY SUCHY DĄB Z DNIA 12 LISTOPADA 2003 R.

Starosta Gdański
Województwa Pomorskiego
65-000 Pruszcz Gdański

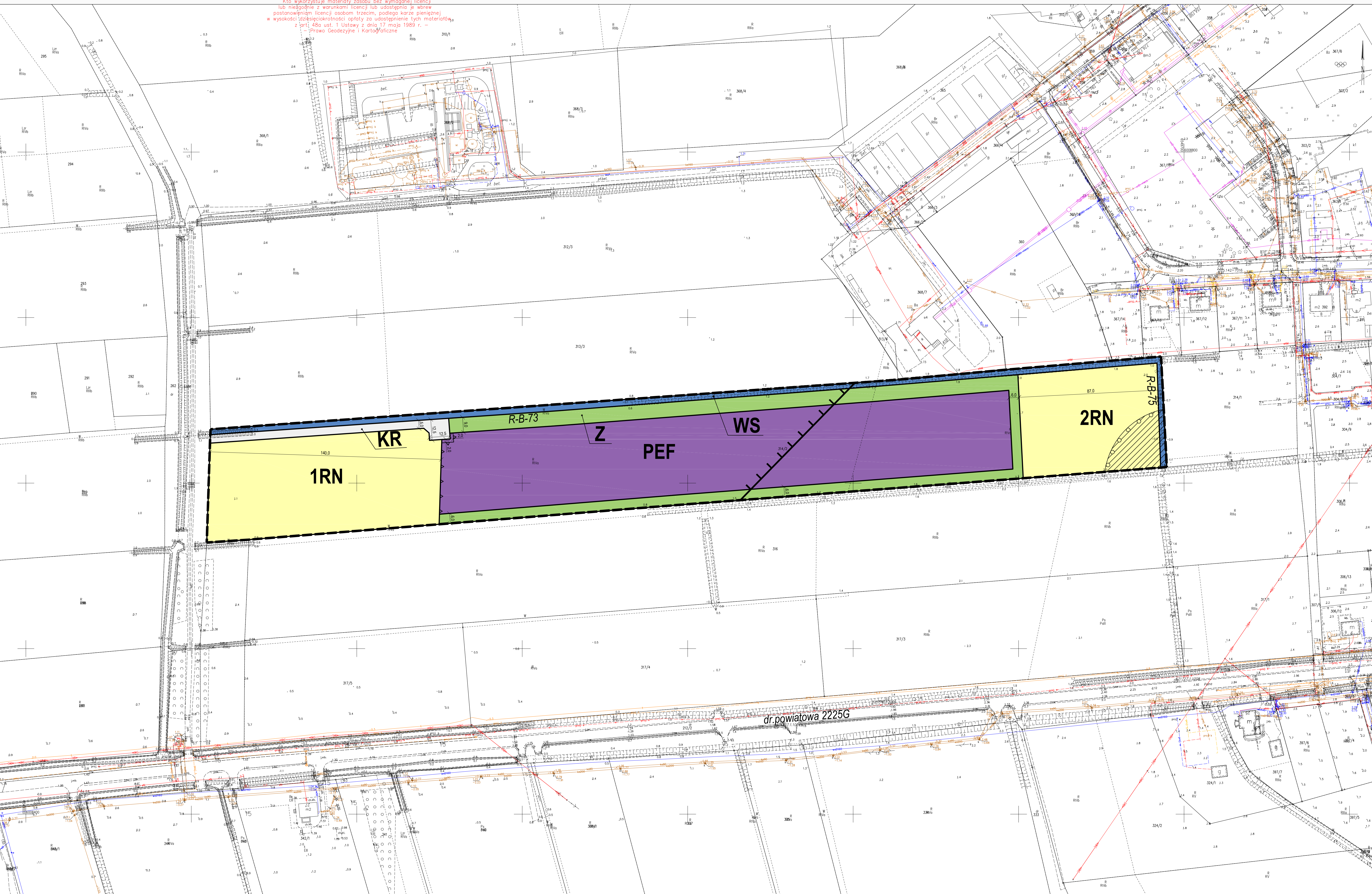
GKX-P00GK.6642.1.1213.2023

STAROSTWO POWATOWE
W PRUSZCZU GDŃSKIM
WYDZIAŁ GEODEZJI, KARTOGRAFII I KATASTRU
POWATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
Kto wykorzystuje materiały zasobu bez wymaganej licencji
lub niezgodnie z warunkami licencji lub udostępnia je wbrew
postanowieniom licencji osobom trzecim, podlega karze pieniężnej
w wysokości dziesięciokrotności opłaty za udostępnienie tych materiałów
z art. 48a ust. 1 Ustawy z dnia 17 maja 1999 r. -
Prawo Geodezyjne i Kartograficzne

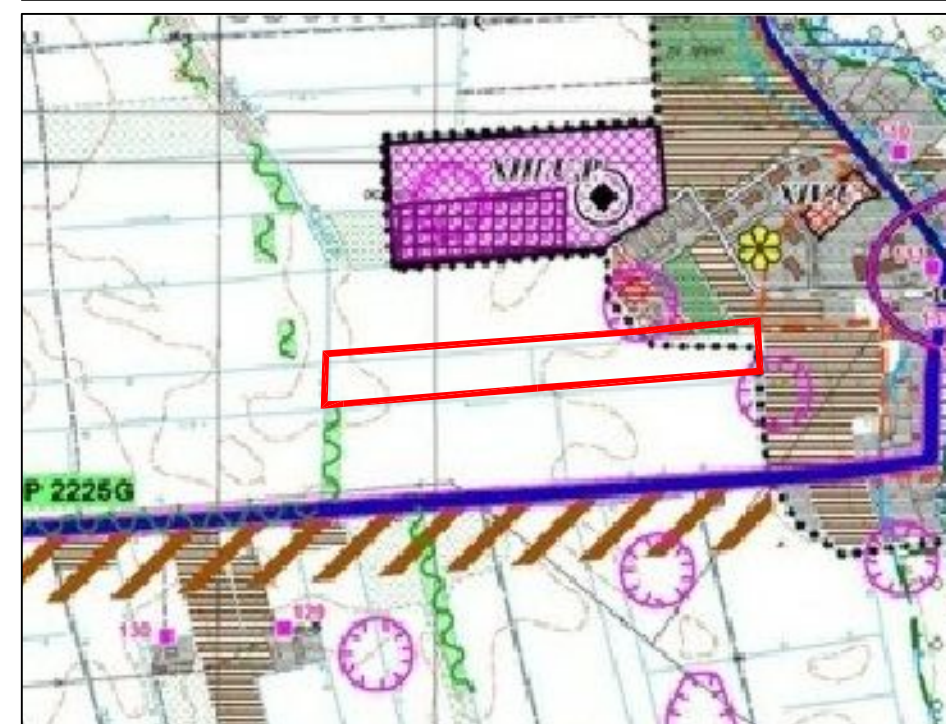
MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH (KOPIA Z MAPY ZASADNICZEJ)
obr. Suchy Dąb 0007, ark. 1; dz. 314/2
Sekcje mapy: 6.217.27.06.4; 6.217.27.06.2; 6.217.27.01.4; 6.217.27.07.3; 6.217.27.07.1; 6.217.27.02.3
SKALA 1:1000
Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18'), układ wys.: PL-EVRF2007-NH

SKALA 1:1000

0 5 10 20 50[m]



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY DĄB
Załącznik nr 2b
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
(Uchwała Nr 0007/XXVI/209.2021 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 19 kwietnia 2021 r.)
Skala 1:10 000



OZNACZENIA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

- komunikacja - ul. drogi publicznych
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- drogi gminne
- infrastruktura techniczna
- oczyszczalnia ścieków w Suchym Dąbie

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej

1.1. Funkcje związane z osiedlaniem

- obszary czynnej zabudowy wsi - dawne osiedlenie i zabudowa
- zabudowa przestrzeni wsi - dawne osiedlenie i zabudowa
- tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkanostanowiskowej)
- tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, wielofunkcyjnej
- rola osiedleń osiedleńskich w strukturze gminy, w tym:
- osiedle rangi gminnej (Suchy Dąb)
- osiedle pomocnicze
- osiedle o przeznaczeniu mieszkaniowym
- osiedle związane z terenem produkcyjnym
- osiedle mieszkalne (przeważnie zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna i charakterystyczna)

1.2. Obszary rozmieszczenia urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW

- zabudowa usługowo-produkcyjnej (usługi, produkcja, magazyny i składy)
- lokalizacja oświaty
- lokalizacja ogrodnictwa
- lokalizacja obiektów i urządzeń w których dla jakości życia mieszkańców oraz wzmacniania funkcji rekreacji i turystyki
- możliwe przekształcenia baz produkcyjnych różnic na funkcje produkcyjno-usługowe, w tym mieszczące z terenami oraz mieszkaniowo-usługowymi
- lokalizacja obiektów i urządzeń w których dla jakości życia mieszkańców
- Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK)
- strefy ochrony konserwatorskiej obiektów archeologicznych objętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- strefy ochrony przyrodniczej (pasy zabudowy środowiskowych (ekosystemowych))

OZNACZENIA USTALEŃ PLANU:

- granica opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania

OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW ELEMENTARNYCH:

- numer terenu w ramach danego przeznaczenia
- przeznaczenie terenu elementarnego

- 1RN
- PEF
- RN
- WS
- Z
- KR

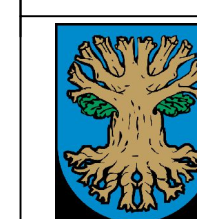
ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU:

- nieprzekraczalna linia zabudowy

GRANICE TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBYNYCH PRZEPISÓW:

- cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków
- granica powierzchni ograniczającej lotnisko Pruszcz Gdański
- cały obszar objęty planem znajduje się w korytarzu Strategicznego Studium Lokalizacyjnego Inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr 0007.XV.90.2025 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 28 maja 2025 r.
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE SUCHY DĄB, OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT OBSZARU WSI SUCHY
DĄB, UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR IX/51/2003 RADY GMINY SUCHY DĄB
Z DNIA 12 LISTOPADA 2003 R.



ZAWIAŁOŚĆ
GMINA SUCHY DĄB
INFORMACJA
pracownia projektowa **planika**
ul. 30 Stycznia, 11, 81-200 Suwałki
główny projektant: mgr inż. arch. Joanna Katarzyna Śmiarowska
uprawniona na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagosp. przestrzennym
środkowisko przyrodnicze: mgr Bogusław Grechuta

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 0007.XV.90.2025

Rady Gminy Suchy Dąb

z dnia 28 maja 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Rada Gminy Suchy Dąb stwierdza, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) oraz art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 lit. a, 3 i 4 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), rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest załącznikiem do uchwały.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Suchy Dąb, obejmującego fragment obszaru wsi Suchy Dąb, uchwalonego uchwałą nr IX/51/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003 r., w dniach od 28 lutego 2025 r. do 21 marca 2025 r. oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu (tj. do dnia 4 kwietnia 2025 r.), do ustaleń projektu zmiany planu nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Wójt Gminy Suchy Dąb i Rada Gminy Suchy Dąb nie rozstrzygali o uwagach, gdyż w przewidzianym terminie uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 0007.XV.90.2025

Rady Gminy Suchy Dąb

z dnia 28 maja 2025 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH
FINANSOWANIA.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) oraz art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 lit. a, 3 i 4 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), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) Rada Gminy Suchy Dąb rozstrzyga, co następuje:

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje wymienione w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym:

- 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- 2) budowę publicznych terenów zieleni urządzonej,
- 3) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- 4) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- 5) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

2. W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Suchy Dąb, obejmującego fragment obszaru wsi Suchy Dąb, uchwalonego uchwałą nr IX/51/2003 Rady Gminy Suchy Dąb z dnia 12 listopada 2003 r., nie są zapisane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczane do zadań własnych gminy.

3. Pozostałe zadania własne Gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię ciepłą, zaopatrzenie w gaz, podlegają dodatkowo regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 z późn. zm.). Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków z budżetu Gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne Gminy, finansowane z budżetu Gminy, obejmują wykonanie oświetlenia tych dróg, których Gmina jest zarządcą.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 0007.XV.90.2025
Rady Gminy Suchy Dąb
z dnia 28 maja 2025 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) ujawnione zostaną po kliknięciu w link.

https://suchy-dab.pl/uploads/SuchDab314_APP.gml