

WYKAZ UZGODNIEN I OPINII

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Węsiory, gmina Sulęcyno

Część A Wykaz uzgodnień

Lp.	Nazwa i adres instytucji lub organu właściwego do uzgadniania	Data doręczenia projektu mpzp instytucji lub organowi właściwemu do uzgodnienia	Data odmowy uzgodnienia	Data uzgodnienia	Uwagi
1	Wojewoda Pomorski, Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku ul. Okopowa , Gdańsk poprzez Wydział Infrastruktury ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk	21.11.2025r.			BRAK STANOWISKA W WYZNACZONYM TERMINIE
2	Zarząd Województwa Pomorskiego w Gdańsku, Urząd Marszałkowski w Gdańsku, ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk	21.11.2025r.		04.12.2025r. (wpływ 09.12.2025r)	Pismo znak: DRRP-G.7634.648.2025 Uwaga: Działania związane z DW 228 należy uzgodnić z ZDW w Gdańsku – uzgodniono z ZDW – organ nie przesłał pisma w wyznaczonym terminie – uznaje się zatem uzgodnienie pozytywne.
3	PGW Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku ul. Rogaczewskiego 9/19, 80-804 Gdańsk	21.11.2025r.			PGWWP przekazuje wniosek do Wydziału Koordynacji Ochrony przed powodzią i suszą przy RZGW w Gdańsku – pismo z dnia 25.11.2025r. (wpływ 01.12.2025r.) Pismo znak: G.RPP.610.383.2025.MP Pismo z dnia 26.11.2025r. (wpływ 27.11.2025r.) Umorzenie postępowania
4	Dyrektor Zarządu Zlewni w Gdańsku, PGW Wody Polskie, ul. Al. Grunwaldzka 184, 80-266 Gdańsk	21.11.2025r.			BRAK STANOWISKA W WYZNACZONYM TERMINIE

5	Dyrektor Zarządu Zlewni w Gdańsku, PGW Wody Polskie, ul. Łużycka 1A, 89-600 Chojnice	21.11.2025r.			BRAK STANOWISKA W WYZNACZONYM TERMINIE
6	Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Dyrekcyjna 2-4, 80-852 Gdańsk	21.11.2025r.	03.12.2025r. (wpływ 04.12.2025r.) PONOWNE 02.02.2026r. (wpływ 06.02.2026r.)	<u>MILCZĄCA</u> <u>ZGODA</u>	Pismo znak:ZN.5150.213.2025.HR Uwagi rysunek: Ad 1 – Brak jest podstaw do wyznaczania oraz ujawniania granic strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Węsiory (wg Studium). W pierwszej kolejności należy wskazać, iż teren oznaczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jako układ przestrzenny o wyjątkowych walorach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych, przeznaczony do bezwzględneho zachowania (Studium sporządzone w 2011 r.), w przeważającej części nie znajduje się w granicach obszaru objętego opracowywanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Jedynie niewielki fragment tego obszaru wchodzi w granice planu miejscowego i obejmuje teren wskazany do zagospodarowania jako zieleń naturalna (pokazuje to załączona rycina). Przeznaczenie to nie przewiduje realizacji zabudowy ani działań ingerujących w strukturę przestrzenną, a tym samym nie stwarza ryzyka naruszenia historycznego charakteru układu ruralistycznego wsi Węsiory  Po drugie, teren wskazany w Studium z 2011 r. nie został ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków jako historyczny układ ruralistyczny wsi Węsiory (GEZ z 2018 r.). Brak wpisu do ewidencji zabytków oznacza, że obszar ten nie posiada formalnego statusu obiektu podlegającego ochronie konserwatorskiej, co wyklucza możliwość wprowadzania dodatkowych instrumentów ochronnych w postaci stref ochrony konserwatorskiej w ujęciach planu miejscowego. W konsekwencji nie ma zasadności ani merytorycznej, ani formalno-prawnej do wprowadzania w planie miejscowym wnioskowanej strefy ochrony konserwatorskiej ani ustaleń dla tej strefy. Należy również podkreślić, że proponowane ustalenia w znacznej mierze odnoszą się do ograniczeń i warunków kształtowania zabudowy, podczas gdy na terenach objętych strefą ZN w planie

				niejswym realizacja zabudowy jest wykluczona. Tym samym wprowadzanie takich regulacji byloby bezprzedmiotowe i nieuzasadnione. Ad2 – Nie ma zasadności do wyznaczania ani ukazywania strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Węsiory, jak również do wprowadzania szczegółowych ustaleń planistycznych dla tej strefy. Postulowany obszar strefy nie został wskazany ani zidentyfikowany w obowiązującym dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, co oznacza brak podstaw formalnych do jej ustanowienia na etapie sporządzania dokumentów planistycznych niższego rzędu. Ponadto sam historyczny układ ruralistyczny wsi Węsiory nie figuruje w Gminnej Ewidencji Zabytków, a tym samym nie posiada potwierdzonego statusu obiektu objętego ochroną konserwatorską w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa. Brak ujęcia układu w ewidencji zabytków wyklucza możliwość wprowadzania dodatkowych ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym terenów sąsiednich w postaci stref ochronnych. W związku z powyższym nie istnieją merytoryczne ani prawne przesłanki do wyznaczania strefy ochrony konserwatorskiej ani do formułowania szczegółowych ustaleń regulujących sposób zagospodarowania i użytkowania terenów w jej granicach. Wprowadzanie takich zapisów byłoby nieuzasadnione oraz mogłoby prowadzić do nieproporcjonalnych ograniczeń prawa własności, niewspółmiernych do faktycznych wartości kulturowych i formalnego statusu obszaru. Ad3 – ograniczono nowe tereny inwestycyjne wzdłuż dróg o symbolach 1KDD, 2KDD i 4KDD przy czym obszar po zachodniej stronie drogi oznaczonej symbolem 1KDD to obszar uwzględniający procesy inwestycyjne związane z wydawaniem decyzji warunków zabudowy jak i podziałami geodezyjnymi – nowe tereny inwestycyjne wyznaczone w planie niejako sankcjonują procesy inwestycyjne w toku. W celu ograniczenia nowych terenów wykluczono spod zabudowy część terenów przy zachodniej granicy (tam, gdzie nie dokonano jeszcze podziału i nie były wydawane decyzje o warunkach zabudowy). Uwagi tekst: Ad1. Dokonano zmian stosownie do zmian na rysunku. Ad2. Nie wprowadzono definicji tradycji budowlanych regionu – Z uwagi na brak podstaw dla wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej oraz strefy ochrony ekspozycji oraz na fakt, iż w obszarze planu wyznaczono jedynie dwa nowe tereny zabudowy zagrodowej, stanowiące kontynuację zwartej zabudowy mieszkaniowej, uznano, iż brak podstaw do wprowadzenia powyższej definicji i wynikających z niej ustaleń. Wprowadzono definicje jaskrawej kolorystyki Ad3. Doprecyzowano ustalenia w zakresie rozwiązań materiałowych i kolorystycznych: wykluczono jaskrawa kolorystykę, wpisano pokrycia dachowe o matowym wykończeniu. Z uwagi na ład przestrzenny kształtującego się nowego zespołu zasadne jest pozostawienie kolorystyki dachów wyłącznie w kolorach grafitu, szarości i czerni – nową zabudowę w kształtującym się zespole
--	--	--	--	---

					pokazuje poniższa rycina  Ad4. Z uwagi na brak wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej i strefy ochrony ekspozycji nie ma uzasadnienia dla wprowadzenia do planu zapisów obowiązujących dla tych stref. Ad5. a) skorygowano ustalenia w zakresie geometrii dachów w terenach MNW-U i RZM, w terenach o symbolach MNW w celu zachowania ład przestrzennego pozostawiono tylko dachy dwuspadowe o kacie pochylenia połaci od 35 do 45° (z uwagi na istniejące zainwestowanie wprowadzenie dachów półpłaskich w tych terenach zaburzyłoby harmonijnie kształtujący się zespół). b) ograniczono wysokość do maksymalnie 9m i ilość kondygnacji do maksymalnie 2 w terenach MNW-U c) dla terenu 1US ograniczono wysokość i doprecyzowano geometrię dachu d) nie wprowadzono zmian dla terenów U-PP z uwagi na ich docelowe przeznaczenie, znaczne oddalenie od kształtującej się zwartej struktury zabudowy miejscowości oraz wyznaczenie terenów zieleni izolacyjnej z zielenią wysoką, które mają ograniczyć ich oddziaływanie na otoczenie e) dla terenu PEF ograniczono maksymalną wysokość do 4m – przy czym jest to teren zainwestowany z istniejącą elektrownią słoneczną f) dla terenów 2 ZN i 4ZN nakazano realizację zieleni izolacyjno – krajobrazowej oraz minimalną szerokość pasa zieleni izolacyjno – krajobrazowej 10m. Po wprowadzeniu powyższych zmian przesłano ponownie do uzgodnienia do WKZ. Pismo znak: ZN.5150.213.2.2025.HR. WKZ Uwagi: Uwagi rysunek: Ad1 ujawniono na rysunku granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Węsiory; Ad2 ujawniono na rysunku granice strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Węsiory; Ad3 przywrócono tereny zieleni naturalnej wzdłuż terenu o symbolu 1PEF
--	--	--	--	--	---

				Uwagi tekst: Ad1 wprowadzono definicję tradycji budowlanej regionu; Ad2 wprowadzono ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Węsiory przy czym ustalenia z punktów dotyczące kształtowania nowej zabudowy nie są zasadne. Strefa zawiera bowiem jedynie niewielkie fragmenty dróg wewnętrznych i dojazdowych oraz niewielki obszar terenu zieleni naturalnej w którym to w ustaleniach planu widnieje zakaz lokalizacji budynków. W związku z tym w granicach terenów nie przewiduje się realizacji nowej zabudowy, a wprowadzanie szczegółowych zasad jej kształtowania jest bezprzedmiotowe i nie znajduje uzasadnienia funkcjonalnego. Ponadto w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie można wprowadzić całkowitego zakazu lokalizacji anten telekomunikacyjnych, ponieważ byłoby to sprzeczne z przepisami krajowymi dotyczącymi rozwoju sieci telekomunikacyjnych. Zgodnie z Ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych plan miejscowy nie może wprowadzać rozwiązań uniemożliwiających budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, jeżeli spełnia ona wymagania wynikające z odrębnych przepisów. Taki zakaz ograniczałby rozwój sieci łączności publicznej i dostęp do usług telekomunikacyjnych, które są uznawane za element infrastruktury celu publicznego. Ad3 Wprowadzono część ustaleń dotyczących strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Węsiory przy czym wg informacji powyżej nie ma możliwości zakazania lokalizacji anten telekomunikacyjnych z uwagi na przepisy nadrzędne. Ustalenia dotyczące czworobocznego dziedzica mają głównie zastosowanie w terenach zabudowy zagrodowej i tam zostały one wpisane. W terenach w szczególności przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej gdzie znaczna część działek jest już wydzielona i ma powierzchnie ok. 1000m² z uwagi na charakter terenu oraz wielkość działki nie ma możliwości budowania np. 4 budynków wokół czworobocznego podwórza – zapisy w tym zakresie zostały zatem uwzględnione w przypadku terenów, gdzie ustalenie miałoby przełożenie na możliwości zagospodarowania działki. Ad4 Skorygowano ustalenia dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania dla terenów U-PP wg wytycznych z pisma. Ponadto nadmienić należy że w terenie 1PEW jest usytuowana istniejąca farma fotowoltaiczna zatem z uwagi na stan istniejący oraz proponowane ustalenia nie ma zasadności obejmowania tego terenu strefą ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Węsiory gdzie organ wskazuje zakaz lokalizacji tego typu urządzeń. Po wprowadzeniu powyższych zmian przesłano ponownie do uzgodnienia do WKZ. <u>BRAK STANOWISKA W WYZNACZONYM TERMINIE – MILCZĄCA ZGODA</u>
7	Zarząd Powiatu Kartuskiego, Starostwo Powiatowe w Kartuzach, ul. Dworcowa 1, 83-300 Kartuzy	21.11.2025r.		BRAK STANOWISKA W WYZNACZONYM TERMINIE

8	Zarząd Dróg Wojewódzkich w Gdańsku, ul. mostowa 11A, 80-778 Gdańsk	21.11.2025r.			BRAK STANOWISKA W WYZNACZONYM TERMINIE
9	Zarządca dróg gminnych – Urząd Gminy Sulęczyńno	21.11.2025r.			BRAK STANOWISKA W WYZNACZONYM TERMINIE
10	Zarządca dróg powiatowych - Zarząd Dróg Powiatowych w Kartuzach, ul. Gdańska 26, 83-300 Kartuzy	21.11.2025r.			BRAK STANOWISKA W WYZNACZONYM TERMINIE
11	Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Ośrodek Zamiejscowy w Gdańsku, ul. Do Studzienki 45, 80-227 Gdańsk	21.11.2025r.		25.11.2025r. (wpływ 02.12.2025r.)	Pismo znak: CWCR GD-WWZ.0731.512.2025 Bez uwag
12	Okręgowy Urząd Górniczy, ul. Biała 1, 80-435 Gdańsk	21.11.2025r.			Pismo znak: GDA.5111.337.2025.JC Pismo z dnia 05.12.2025r. (wpływ 09.12.2025r.) Odmowa wszczęcia postępowania
13	Urząd Lotnictwa Cywilnego, ul. Marcina Flisa 2, 02-247 Warszawa	21.11.2025r.			BRAK STANOWISKA W WYZNACZONYM TERMINIE
14	Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Delegatura w Gdańsku, 80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 9	21.11.2025r.			BRAK STANOWISKA W WYZNACZONYM TERMINIE
15	Komenda Wojewódzka Policji ul. Okopowa 15, 80-819 Gdańsk	21.11.2025r.			BRAK STANOWISKA W WYZNACZONYM TERMINIE
16	Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Kartuzach, ul. 3 Maja 16a, 83-300 Kartuzy	21.11.2025r.		24.11.2025r. (wpływ 24.11.2025r.)	Pismo znak: PPZ.5263.91.1.2025.TŻ Uwaga: Wymóg dostarczenia wody co celów ppoż Wymóg dla budynków produkcyjnych i magazynowych zapisów dot. zapewnienia wody do celów ppoż w przypadku braków możliwości z systemów wodociągowych

					Wymóg dróg pożarowych oraz ich odpowiednich szerokości jak i zawrotek dla jednostek ochrony ppoż Projekt planu zawiera zapisy dot. ppoż.
17	Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej w Gdańsku, ul. Sosnowa 2, 80-251 Gdańsk	21.11.2025r.			BRAK STANOWISKA W WYZNACZONYM TERMINIE
18	Komenda Morskiego Oddziału Straży Granicznej w Gdańsku, ul. Oliwska 35, 80-563 Gdańsk	21.11.2025r.			BRAK STANOWISKA W WYZNACZONYM TERMINIE
19	Centralny Port Komunikacyjny Sp. z o.o., Aleje Jerozolimskie 142B, 02-305 Warszawa	21.11.2025r.			BRAK STANOWISKA W WYZNACZONYM TERMINIE
20	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku ul. Chmielna 54/57 80-748 Gdańsk	21.11.2025r.			Wniosek o przedłużenie terminu na 30 dni z dnia 03.12.2025r. Pismo znak RDOŚ-Gd-WZP.610.7.47.2025.JKA.2 Pismo z dnia 18.12.2025r. (wpływ 18.12.2025r.) – odstąpienie od uzgodnienia

Część B Wykaz opinii

Lp.	Nazwa i adres instytucji lub organu właściwego do opiniowania	Data doręczenia projektu mpzp instytucji lub organowi właściwemu do opiniowania	Data zaopiniowania	Uwagi
	Gminna komisja urbanistyczno-architektoniczna	21.11.2025r.	15.12.2025r.	Uwagi wg protokołu – uwzględniono w projekcie planu
	Marszałek Województwa Pomorskiego (geolog wojewódzki) Departament Środowiska i Rolnictwa Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego w Gdańsku, ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk	21.11.2025r.		BRAK STANOWISKA W WYZNACZONYM TERMINIE
	Starosta Powiatowy w Kartuzach (geolog powiatowy) Wydział Rolnictwa i Ochrony Środowiska Starostwa Powiatowego w Kartuzach, 3 maja 2/12, 83-300 Kartuzy	21.11.2025r.		BRAK STANOWISKA W WYZNACZONYM TERMINIE
	Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska, ul. Trakt Św. Wojciecha 293, 80-001 Gdańsk	21.11.2025r.		BRAK STANOWISKA W WYZNACZONYM TERMINIE
	Nadleśnictwo Lipusz, ul. Brzozowa 2, 83-424 Lipusz	21.11.2025r.		BRAK STANOWISKA W WYZNACZONYM TERMINIE
	Obszar Metropolitalny Gdańsk – Gdynia – Sopot, ul. Długi Targ 39/40, 80-830 Gdańsk	21.11.2025r.		BRAK STANOWISKA W WYZNACZONYM TERMINIE
	Orange Polska, zarządzanie Sieci i IT, dział Ewidencji i Zarządzania Danymi o Infrastrukturze, Al. Grunwaldzka 110, 80-244 Gdańsk	21.11.2025r.	08.12.2025r. (wpływ 12.12.2025r.)	Pismo znak: TTDSILU/RN.2511260058 Brak uwag z uwzględnieniem zapisów: - utrzymanie istniejących sieci z możliwością ich przebudowy/rozbudowy – zawarte w zapisach planu dla wszystkich sieci, - dopuszczenie budowy i rozbudowy stacji bazowych oraz masztów – plan dopuszcza infrastrukturę,

				- w przypadku kolizji z siecią istniejącą należy wystąpić o warunki na ich zabezpieczenie lub przełożenie – nie dotyczy ustaleń planu miejscowego Projekt planu zawiera wystarczające zapisy dotyczące sieci.
	Polska Spółka Gazownictwa, oddział Gazowniczy w Gdańsku ul. Wałowa 41/43 80-858 Gdańsk	21.11.2025r.	26.11.2025r. (wpływ 01.12.2025r.)	Pismo znak: PSGGD.RODZ.422.303.25 Bez uwag
	Koncern Energetyczny „Energia” S.A., ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk	21.11.2025r.		BRAK STANOWISKA W WYZNACZONYM TERMINIE
	Polskie Sieci Elektroenergetyczne – północ S.A., ul. Marszałka Focha 16, 85-950 Bydgoszcz	21.11.2025r.	08.12.2025r. (wpływ 08.12.2025r.)	Pismo znak: 3205-DE-DSB-DUB-WFB.071.1283.2024.4 Bez uwag
	Pomorski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Wojewódzka Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Gdańsku, ul. Dębinki 4, 80-211 Gdańsk	21.11.2025r.	08.12.2025r. (wpływ 08.12.2025r.)	Pismo znak: ONS.9022.504.164.2025.MS Bez uwag
	Pomorska Izba Rolnicza, ul. Zygmunta Wróblewskiego 3, 83-000 Pruszcz Gdański	21.11.2025r.		BRAK STANOWISKA W WYZNACZONYM TERMINIE
	Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi, ul. Wspólna 30, 00-930 Warszawa	21.11.2025r.		BRAK STANOWISKA W WYZNACZONYM TERMINIE
	Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Gdańsku, ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk	21.11.2025r.	18.12.2025r. (wpływ 18.12.2025r.)	Wniosek o przedłużenie terminu na 30 dni z dnia 03.12.2025r. Pismo znak: RDOŚ-Gd-WZP.410.7.63.2025.JKA.2 Bez uwag
	Wójt Gminy Stężycza, ul. Parkowa 1, 83-322	21.11.2025r.		BRAK STANOWISKA W WYZNACZONYM TERMINIE
	Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Kartuzach, ul. Sambora 30a, 83-300 Kartuszy	21.11.2025r.	16.12.2025r. (wpływ 17.12.2025r.)	Pismo znak: ZNS.9022.4544.2025.KS Bez uwag

Załączniki:

– uzgodnienia i opinie wymienione w wykazie

..... (podpis wójta)

PISMA DO WGLĄDU W URZĘDZIE GMINY