UCHWAŁA NR XI/161/2025
RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 22 stycznia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Gapowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XLIII/770/2023 Rady Gminy Stężyca z dnia 12 września 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Gapowo, Rada Gminy Stężyca uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Postanowienia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężyca, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Gapowo o powierzchni ok. 2 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

1) **Dział I** zawierający postanowienia ogólne;
2) **Dział II** zawierający ustalenia ogólne planu;
3) **Dział III** zawierający ustalenia szczegółowe planu;
4) **Dział IV** zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II.
Ustalenia ogólne planu

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy prawa miejscowego (np. inne uchwały rady gminy, uchwały sejmiku województwa, rozporządzenia wojewody) a także ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, dojazdy, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej;

5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych mierzoną od najniżej położonej rzędnej terenu w miejscu posadowienia do najwyżej położonego punktu tego obiektu;

6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków; wykusze, schody, podjazdy, balkony i mury oporowe nie mogą być wysunięte poza te linie więcej niż 1,5 m; nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą również obiektów budowlanych związanych z obsługą zakładu górniczego;

7) **skrócie m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;

8) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;

9) **stawce procentowej** - należy przez to rozumieć stawkę określoną w stosunku procentowym do naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, pobieranej w przypadku zbycia nieruchomości, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) **dojazdach** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane ciągi piesze lub pieszo-jezdne nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zapewniające obsługę komunikacyjną działek i obiektów w obrębie wyznaczonych planem terenów; przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;

11) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, a w szczególności urządzenia technologiczne dla potrzeb wydobycia, sortowania, obróbki i uszlachetniania kopaliny oraz wytwarzania i magazynowania energii, w tym place, podjazdy, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, infrastruktury odwodnieniowej złoża itp.;

12) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowane do realizacji na danym terenie funkcje zagospodarowania, które mają na tym terenie przeważać pod względem zajmowanej powierzchni;

13) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć planowane do realizacji na danym terenie funkcje zagospodarowania inne niż podstawowe, które można dopuścić na danym terenie celem uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;

14) **bezpiecznym górnym obrzeżu** - należy przez to rozumieć zbocze wyrobiska o spadku łagodnym, zbliżonym do naturalnego, którego ukształtowanie w maksymalny sposób ograniczać będzie możliwość osunięcia się mas ziemnych zbocza;

15) **tymczasowym górnym obrzeżu** - należy przez to rozumieć zbocze wyrobiska o stromym spadku;

16) **pasie ochronnym** - należy przez to rozumieć pas terenu położony między bezpiecznym górnym obrzeżem wyrobiska, a linią ograniczającą teren chroniony od strony wyrobiska;

17) **pasie zagrożenia** - należy przez to rozumieć pas terenu położony między tymczasowym górnym obrzeżem, a bezpiecznym górnym obrzeżem wyrobiska.

§ 5. 1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego opracowaniem planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) numery terenów oraz symbole, nazwy i oznaczenia graficzne klas przeznaczenia terenów;

4) granice udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego KN „Gapowo XXI”;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. Obszar planu obejmuje jeden teren, oznaczony symbolem: **G** – teren górnictwa i wydobycia.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. Na terenie przeznaczonym pod zainwestowanie (G) ustala się:

1) nakaz ujednolicenia kolorystyki w obiektach budowlanych;

2) zakaz stosowania jaskrawych kolorów;

3) zaleca się zachowanie drzew niekolidujących z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz eksploatacją;

4) ustalenia dotyczące maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury elektroenergetycznej.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Obszar planu położony jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze objętym planem ustala się:

1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie obszaru nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;

2) zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny (poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o przepisy odrębne), a znajdujące się w granicach obszaru pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

3. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.

4. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

5. Ewentualną wycinkę drzew powinno przeprowadzić się poza okresem lęgowym ptaków zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Eksploatacja złóż nie może wpływać ujemnie na jakość wód podziemnych oraz na zmianę stosunków wodnych również na terenach przyległych.

7. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które w maksymalnym stopniu przyczynią się do ograniczenia pylenia transportowanego kruszywa (osłony, obudowa) oraz zminimalizują oddziaływania akustyczne towarzyszące pracy taśmociągu.

8. Przed rozpoczęciem prac obszar górniczy należy zabezpieczyć przed wtargnięciem zwierzyny oraz zabezpieczyć teren robót przed przedostawaniem się drobnej fauny (drobnych ssaków, płazów i gadów).

9. Obszar objęty planem należy przygotować pod wydobycie kruszywa poza sezonem lęgowym.

10. Ustala się obowiązek zabezpieczenia wyrobiska przed możliwością składania odpadów.

11. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

12. Proces wydobycia oraz rozmieszczenie infrastruktury technicznej należy zaprojektować w sposób umożliwiający dotrzymanie standardów akustycznych w środowisku na terenach podlegających ochronie akustycznej, w tym zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej. Trasy przejazdu samochodów i ciężkiego sprzętu należy wyznaczyć w sposób maksymalnie omijający teren zabudowy objęty ochroną akustyczną.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. W obrębie obszaru objętego projektem planu nie występują obiekty, ani tereny o wartościach kulturowych oraz nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. W granicach obszaru objętego planem nie występują przestrzenie publiczne.

Rozdział 6.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone zostały w Dziale III uchwały.

Rozdział 7.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 12. 1. W granicach planu, zgodnie z oznaczeniem przedstawionym na rysunku planu, występuje obszar udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego KN podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: „Gapowo XXI".

2. W granicach obszaru udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego ustala się zasady zagospodarowania:

1) lokalizację obszaru i terenu górniczego oraz wymaganych filarów ochronnych w granicach terenu przeznaczonego zgodnie z ustaleniami planu do eksploatacji złoża kopaliny;

2) zakaz zagospodarowania terenu w sposób naruszający złoże kopaliny na głębokości jej występowania, o ile nie jest to związane z eksploatacją złoża i działalnością zakładu górniczego.

3. Na obszarze objętym planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

4. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

5. Na dzień uchwalenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy i nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne w procedurze wynikającej z ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalna powierzchnia działek: 3000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek: 40 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80˚ do 100˚, z wyjątkiem tworzenia tzw. „trójkątów widoczności" i placów do zawracania.

3. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o innych parametrach niż określone w ust. 2 wyłącznie pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, dojazdy, ciągi piesze i/lub rowerowe.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. Na obszarze objętym planem szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu zostały określone w Dziale III uchwały.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) Ogólne zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) nowe sieci przewodowe infrastruktury technicznej należy realizować jako sieci podziemne, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę napowietrznej sieci elektroenergetycznej oraz słupowych stacji transformatorowych,

b) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej o dowolnej powierzchni,

d) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki, z wyjątkiem granicy z działką leśną,

f) przy podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej,

g) zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz drogi dojazdowe dla samochodów pożarniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) **w zakresie zaopatrzenia w wodę**:

a) dla potrzeb technologicznych, związanych z przeróbką kruszywa oraz dla potrzeb p.poż. – z wyrobiska zasilanego wodami gruntowymi,

b) dla potrzeb socjalno-bytowych – dowóz w przenośnych pojemnikach, z dopuszczeniem realizacji ujęcia wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego oraz prawa górniczego i geologicznego;

3) **w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych**: do bezodpływowych, szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, dopuszcza się przenośne toalety;

4) **w zakresie odprowadzenia ścieków technologicznych**: zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) **w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych**:

a) z dachów obiektów budowlanych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu, szczelnych zbiorników, zbiorników retencyjnych lub do systemu kanalizacji deszczowej,

b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika (tj. cieków naturalnych, kanałów, rowów melioracyjnych, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej) winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,

c) dopuszcza się gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania np. do celów p. poż.,

d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,

e) zakaz powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,

f) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;

6) **w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną**:

a) z sieci elektroenergetycznej. Obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania,

b) dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii oraz agregatów prądotwórczych;

7) w **zakresie zaopatrzenia w energię cieplną**:

a) z indywidualnego źródła ciepła, w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne nośniki energii np.: gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biopaliwa, drewno,

b) dopuszcza się inne, alternatywne nieemisyjne lub niskoemisyjne systemy ogrzewania, w tym wykorzystujące instalacje i urządzenia związane z wykorzystywaniem odnawialnych źródeł energii;

8) **w zakresie zaopatrzenia w gaz**: z sieci gazowej;

9) **w zakresie gospodarowania odpadami stałymi**: na terenie należy wydzielić miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych. Obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach i prawem miejscowym;

10) **w zakresie obsługi telekomunikacyjnej**: poprzez istniejące i projektowane systemy telekomunikacyjne.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) Obsługę komunikacyjną ustala się z dróg wewnętrznych (poza obszarem planu) oraz poprzez dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 10 uchwały lub tereny przyległe;

2) Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

a) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych: 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych osób,

b) w ramach liczby miejsc parkingowych wyliczonych zgodnie z lit. a, ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 0 m.p.,

c) minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych oraz oznaczonych strefach ruchu i zamieszkiwania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub terenu przyległego, w granicach własności Inwestora;

3) Dopuszcza się, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu, wydzielenie dojazdów, o których mowa w § 4 pkt 10 uchwały, o minimalnej szerokości 5 m w liniach podziału geodezyjnego; nieprzelotowe dojazdy należy zakończyć placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12, 5 m x 12,5 m; w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia, tzw. "trójkąty widoczności" o minimalnych wymiarach 5 m x 5 m.

Rozdział 11.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 12.
Granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji

§ 17. W zakresie granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji ustala się:

1) granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji będą pokrywały się z granicami obszarów górniczych ustanowionych w koncesji na wydobycie kopaliny;

2) wskazuje się rolny kierunek rekultywacji po zakończeniu eksploatacji złoża;

3) obowiązek ochrony i zabezpieczenia wierzchniej warstwy gleby i użycie jej do rekultywacji po zakończonej eksploatacji;

4) zagospodarowanie terenu zgodnie z kierunkami rekultywacji, określonymi w stosownej decyzji właściwego organu administracji;

5) zakaz gromadzenia odpadów w wyrobiskach poeksploatacyjnych.

Rozdział 13.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 18. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 30%.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe planu

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem terenu i symbolem klasy przeznaczenia terenu **1G:**

1) przeznaczenie terenu: teren górnictwa i wydobycia:

a) przeznaczenie podstawowe:

- teren górnictwa i wydobycia (eksploatacja złoża kruszywa naturalnego),
- teren rolnictwa z zakazem zabudowy – po wykonaniu rekultywacji;

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- obiekty i urządzenia towarzyszące, o których mowa w § 4 pkt 11 uchwały,
- dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 10 uchwały,
- niepołączone trwale z gruntem kontenery socjalne oraz przenośne toalety,
- usługi z zakresu przeróbki mechanicznej kruszywa naturalnego oraz gruzu budowlanego;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**

- minimalna odległość obiektów budowlanych od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi w szczególności ochrony przeciwpożarowej,
- pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy (**obiektami do obsługi zakładu górniczego): 0,05;

c) **nadziemna intensywność zabudowy** (dla obiektów do obsługi zakładu górniczego): minimalna 0,0, maksymalna 0,1,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej**: 0,8, jako teren eksploatacji złoża kruszywa naturalnego w trakcie funkcjonowania kopalni,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:** 10,0 m,

f) **geometria dachów:** dowolna,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m^2;

3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenu:

- z dróg wewnętrznych (poza obszarem planu),
- poprzez dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 10 uchwały,
- z terenów przyległych;

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 pkt 2 uchwały;

4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych,

b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) teren położony jest w całości w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,

b) na terenie istnieje udokumentowane złoże kruszywa naturalnego KN „Gapowo XXI", oznaczone na rysunku planu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) nakaz prowadzenia robót górniczych w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego na terenie 1G,

d) nakaz prowadzenia eksploatacji złoża zgodnie z koncesją i planem ruchu zakładu górniczego, w tym zachowanie pasów zagrożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) nakaz właściwego zabezpieczenia skarp wyrobiska oraz oznakowania i zabezpieczenia terenu,

f) nakaz zachowania odpowiednich parametrów wyrobiska górniczego, w tym szerokości pasów ochronnych wyrobiska odkrywkowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zakaz lokalizacji budynków i innych obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów tymczasowego zagospodarowania, związanych z działalnością zakładu górniczego,

h) zakaz eksploatacji złoża poniżej poziomu wód gruntowych i podziemnych;

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

§ 20. W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężyca - Uchwała Nr VII/115/2015 Rady Gminy Stężyca z dnia 15 września 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Gapowo i Stężyca.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężyca.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Stężyca

Piotr Mach

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
fragmentu obrębu geodezyjnego Gapowo
skala 1:1000
załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/161/2025 Rady Gminy Stężyca z dnia 22 stycznia 2025 r.

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Kartuski
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2205.2014.3149
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	2023.10.20
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. Starosty Adam Barejka

MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH — skala 1 : 1000

Województwo: pomorskie
Powiat: kartuski
Gmina: 220506_2, Stężyca
Obręb: 0003, Gapowo
Działka(i): 183/10, 183/11, 183/13
Sekcja: 6.217.20.12.3
Ukł.poziomy: PL-ETRF2000 strefa 6 (18)
Ukł.wys.: PL-EVRF2007-NH

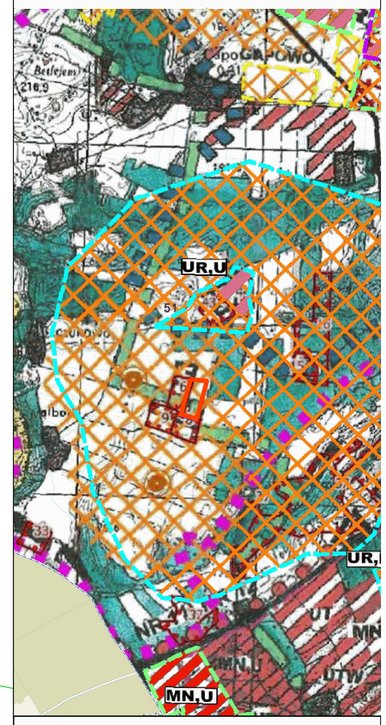
1G

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCA

SKALA 1: 25 000

LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
- GRANICE ZMIANY STUDIUM
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO WPROWADZONE ZARZĄDZENIEM ZASTĘPCZYM WOJEWODY POMORSKIEGO
- MIEJSCA POTENCJALNEJ LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ, O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW ORAZ ICH ORIENTACYJNE STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU
- GRANICA OTULINY KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- LASY
- ZAINWESTOWANIE ISTNIEJĄCE ORAZ ZDETERMINOWANE PLANISTYCZNIE



LEGENDA:

OZNACZENIA GRAFICZNE - OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
- OZNACZENIE LITEROWE - SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU

1G

PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - SYMBOLE, NAZWY I OZNACZENIA GRAFICZNE KLAS PRZEZNACZENIA TERENÓW:

- G — TEREN GÓRNICTWA I WYDOBYCIA
- GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO KN "GAPOWO XXI"

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH - NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU:

- CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ NA TERENIE OTULINY KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80

PROJEKTANT: mgr inż. arch. Marlena Jeżewska-Korzeń
wpis na listę Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów w Gdańsku Nr PO-0897
środowisko przyrodnicze: mgr Radosław Kreft

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/161/2025

Rady Gminy Stężyca

z dnia 22 stycznia 2025 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Gapowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 listopada 2024 r. do 5 grudnia 2024 r., uwagi można było wnosić do dnia 27 grudnia 2024 r.

Podczas wyłożenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Gapowo do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/161/2025

Rady Gminy Stężyca

z dnia 22 stycznia 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężyca
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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.) Rada Gminy Stężyca rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

1. Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami;

2. Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

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 cieplną,
- zaopatrzenie w gaz;

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg

W granicach planu nie przewiduje się realizacji dróg należących do zadań własnych gminy.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

1) dla potrzeb technologicznych, związanych z przeróbką kruszywa oraz dla potrzeb p.poż. – z wyrobiska zasilanego wodami gruntowymi;
2) dla potrzeb socjalno-bytowych – dowóz w przenośnych pojemnikach, z dopuszczeniem realizacji ujęcia wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego oraz prawa górniczego i geologicznego.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

1) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych: do bezodpływowych, szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, dopuszcza się przenośne toalety;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków technologicznych: zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

1) z dachów obiektów budowlanych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu, szczelnych zbiorników, zbiorników retencyjnych lub do systemu kanalizacji deszczowej;

2) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika (tj. cieków naturalnych, kanałów, rowów melioracyjnych, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej) winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania np. do celów p. poż.;

4) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

5) zakaz powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;

6) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montaży finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych;

2) Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montaży finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji;

3) Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe;

4) Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

1. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

2. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (opłaty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu opłaty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/161/2025

Rady Gminy Stężyca

z dnia 22 stycznia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Gapowo

Plan opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr XLIII/770/2023 Rady Gminy Stężyca z dnia 12 września 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Gapowo. Opracowanie planu obejmuje obszar działek o nr ew. 183/10, 183/11, 183/13 w obrębie geodezyjnym Gapowo w gminie Stężyca o powierzchni ok. 2 ha.

Zamierzeniem przedmiotowego planu jest zmiana przeznaczenia działek nr 183/10, 183/11, 183/13 z funkcji: *„2.05-EF – tereny lokalizacji farmy fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastruktura techniczną”* ustalonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężyca, zatwierdzonym *Uchwałą Nr VII/115/2015 Rady Gminy Stężyca z dnia 15 września 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Gapowo i Stężyca* na *„1G – teren górnictwa i wydobycia”*. Uchwalenie niniejszego planu ma na celu ujawnienie i ustalenie zasad zagospodarowania obszaru udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Gapowo XXI” na podstawie dokumentacji geologicznej, zatwierdzonej Decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego znak: DROŚ-G.7427.17.2024 z dnia 13 czerwca 2024 r.

Zgodnie ze zmianą Studium, przyjętą *Uchwałą Nr XXVII/286/2013 Rady Gminy Stężyca z dnia 10 września 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany części studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężyca:*

„Na obszarze zmiany części studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężyca obejmującej obręb geodezyjny Gapowo – 2013 rok, wskazuje się nowe obszary złóż kruszywa naturalnego, jednocześnie dopuszcza się wydobycie kopalin ze złóż udokumentowanych obecnie i w przyszłości. Dopuszcza się wydobycie złóż wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszczającego lokalizację kopalni kruszywa. Eksploatacja złoża będzie możliwa dopiero po przeprowadzeniu pełnej procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.”

Powyższą zmianą studium, w granicach oznaczonych na rysunku studium, wprowadzono zapisy umożliwiające w granicach zmiany studium wydobycie kopalin ze złóż udokumentowanych na dzień zmiany studium jak i w przyszłości. Rozwiązania przedmiotowego planu nie naruszają zatem ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca”, przyjętego *Uchwałą Nr IV/42/2002 Rady Gminy Stężyca z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stężyca* z późniejszymi zmianami.

Zgodnie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) w uzasadnieniu należy przedstawić w szczególności:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.):

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2);

Wymagania te w planie miejscowym zostały zrealizowane poprzez ustalenia ogólne planu dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz ustalenia szczegółowe, w których określono m.in. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (wskaźniki: maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także maksymalnej wysokości zabudowy i geometrii dachu). Teren objęty planem sąsiaduje z istniejącymi zakładami górniczymi. W związku z powyższym kolejny obszar górniczy będzie kontynuacją przeznaczenia terenu pod wydobycie kruszyw na danym obszarze, co skutkować będzie mniejszym wpływem na otoczenie i walory krajobrazowe. Realizacja kopalni piasku i żwiru wpłynie na panujący krajobraz, lecz oddziaływanie to będzie odwracalne i ustąpi po wyeksploatowaniu złoża. Po zakończeniu eksploatacji złoża ustalono rolny kierunek rekultywacji terenu.

- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3);

Plan realizuje wymogi wynikające z usytuowania terenu w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, poprzez ustalenia ogólne planu dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Ustalono m.in., iż zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny (poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o przepisy odrębne). Plan wprowadza również wymóg zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych. Eksploatacja złoża nie może wpływać ujemnie na jakość wód podziemnych oraz na zmianę stosunków wodnych również na terenach przyległych. W tym celu wprowadzono m.in. zakaz eksploatacji złoża poniżej poziomu wód gruntowych i podziemnych oraz nakaz zachowania pasów zagrożenia i pasów ochronnych wyrobiska odkrywkowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W granicach opracowania planu brak jest gruntów rolnych i leśnych, wymagających zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 82 z późn. zm.).

Wpływ ustaleń planu na środowisko został przeanalizowany w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby niniejszego planu, zgodnie z wymogiem art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4);

W obrębie obszaru objętego planem nie występują obiekty, ani tereny o wartościach kulturowych oraz nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (art. 1 ust. 2 pkt 5);

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 z późn. zm.) zostały uwzględnione poprzez określenie zasad ochrony środowiska, które minimalizują możliwość negatywnego wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi i mienia.

- walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6);

Walory ekonomiczne przestrzeni zostały uwzględnione poprzez wykorzystania możliwości inwestycyjnych działek objętych planem. Plan stwarza warunki dla gospodarczego rozwoju i wykorzystania zasobów obszaru objętego planem. Ustala komercyjną funkcji dla terenu działek oraz stawkę procentową w wysokości 30%. Obszar objęty planem usytuowany jest w sąsiedztwie istniejącego zakładu górniczego. W związku z powyższym nie będzie konieczności realizacji nowych, dotychczas nieprzewidzianych dróg i sieci infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne samorządu.

- prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7);

Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa. Zmiana ustaleń obowiązującego planu wynika z wniosku właściciela nieruchomości.

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa; (art. 1 ust. 2 pkt 8);

W obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

- potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9);

Potrzeby interesu publicznego zostały w planie zapewnione poprzez ustalenie zasad i warunków rozbudowy infrastruktury technicznej.

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13);

Wymagania te w planie zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji infrastruktury technicznej i ustalenie zasad jej realizacji oraz wymóg zaopatrzenia planowanej zabudowy w niezbędne media. Uwzględniono również wnioski do planu składane przez zarządców infrastruktury. Dostępność drogowa do terenu objętego planem będzie zapewniona bezpośrednio z dróg wewnętrznych (poza obszarem

planu) oraz poprzez dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 10 uchwały lub tereny przyległe – teren istniejącego zakładu górniczego. Plan miejscowy w § 15 ust. 1 pkt 2 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12);

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spełniono zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Wójt Gminy Stężyca ogłosił w lokalnej prasie oraz zamieścił obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Stężycy oraz dodatkowo na tablicy ogłoszeń Sołectwa Gapowo oraz na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Stężyca w zakładce *„Komunikaty i ogłoszenia”* o podjęciu przez Radę Gminy Stężyca uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wyznaczył termin składania wniosków, również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, do przedmiotowego planu. Do planu zostały złożone wnioski od organów uzgadniających i opiniujących oraz gestorów sieci.

Następnie Wójt Gminy Stężyca ogłosił w lokalnej prasie oraz zamieścił obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Stężycy oraz dodatkowo na tablicy ogłoszeń Sołectwa Gapowo oraz na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Stężyca w zakładce *„Komunikaty i ogłoszenia”* o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyznaczył termin dyskusji publicznej oraz termin składania uwag, również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, do przedmiotowego planu. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy w Stężycy oraz na stronie BIP Urzędu w zakładce *„Komunikaty i Ogłoszenia”* w dniach od 14.11.2024 r. do 05.12.2024 r. Wyznaczono termin składania uwag do planu do dnia 27.12.2024 r. Dyskusja publiczna została wyznaczona na dzień 05.12.2024 r. o godz. 12.00.

- Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. (art. 1 ust. 3);

Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i zabudowy, Wójt Gminy Stężyca zważył interes publiczny i interesy prywatne oraz ustosunkował się do zgłoszonych wniosków i uwag.

- Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy. (art. 1 ust. 4);

Kształtowanie struktury przestrzennej odbyło się w oparciu o kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających m.in. z wymagań ładu przestrzennego, ochrony środowiska, walorów ekonomicznych i potrzeb interesu publicznego.

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15 ust. 1 pkt 2);

- plan jest zgodny z wynikami analizy zawartej w Uchwale Nr III/56/2024 Rady Gminy Stężyca z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Stężyca w latach 2018 – 2023.

3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy (art. 15 ust. 1 pkt 3);

- prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała, iż ustalenia planu, wskutek których zmieni się przeznaczenie terenu, nie wpłyną znacząco na wysokość potencjalnych dochodów gminy. Uchwalenie planu przyczyni się również do rozwoju ekonomicznego.

- w obszarze planu nie wyklucza się rozbudowy i modernizacji istniejącej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy;

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku oraz o ocenach oddziaływania na środowisko), uzyskał uzgodnienia i opinie wszystkich wymaganych organów i instytucji oraz może zostać uchwalony przez Radę Gminy Stężyca.