UCHWAŁA NR XII/176/2025
RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 26 lutego 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Żuromino

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Stężyca Nr XLVI/836/2023 z dnia 5 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Żuromino, Rada Gminy Stężyca uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca".

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie Żuromino, o powierzchni ok. 10 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
2) 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 2 do uchwały;
3) 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 3 do uchwały.

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

1) Dział I zawierający postanowienia ogólne;
2) Dział II zawierający ustalenia ogólne dla wszystkich terenów w granicach opracowania;
3) Dział III zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla konkretnych terenów wskazanych w poszczególnych paragrafach, za pomocą symbolu zgodnego z rysunkiem planu;
4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II.
Ustalenia ogólne

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

1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także przepisy prawa miejscowego;
2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu i jednakowych zasadach zagospodarowania;
3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną;
4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar sytuowania nowych budynków i budowli;

5) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do parkowania samochodów osobowych wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku lub wiacie garażowej;

6) **udziale powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;

7) **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.

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

1) granice obszaru objętego opracowaniem planu;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów;

5) granice udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych.

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

§ 6. Obszar planu obejmuje łącznie 3 tereny. Są to następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniami:

1) **G** – teren górnictwa i wydobycia;

2) **L** – teren lasu.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Na terenach oznaczonym symbolem **G** ustala się:

1) Zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji obiektów budowlanych;

2) Dopuszcza się realizacje zieleni towarzyszącej w zainwestowaniu.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Obszar planu położony jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy odrębne.

2. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu 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.

3. 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.

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.

Rozdział 4.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. Po cofnięciu lub wygaśnięciu koncesji na wydobycie surowca, teren należy zrekultywować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. W granicach planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w dziale III niniejszej uchwały.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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

§ 13. 1. Obszar położony jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, będącego częścią Pomorskiego Zespołu Parków Krajobrazowych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują: obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych ani nie występują naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

3. W granicach planu znajduje się złoże Borucino.

4. Na dzień uchwalenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015r. poz. 774), w związku z czym w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzania procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. Planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z dróg przylegających do obszaru planu.

2. Ustalenia dotyczące potrzeb parkingowych:

1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

a) 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,

b) dla posiadaczy kart parkingowych – 0 miejsc postojowych.

3. Przed realizacją ustaleń planu należy przebudować skrzyżowanie drogi gminnej KD-D przylegającej do granic planu z drogą wojewódzką nr 228.

§ 17. 1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń istniejących.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) z wiejskiej sieci wodociągowej,

b) z własnego ujęcia wody, dopuszcza się inne rozwiązania indywidualne;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków:

a) do szczelnego zbiornika na ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wyklucza się zrzut ścieków komunalnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych,

c) dopuszcza się przenośne toalety;

3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

a) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych i roztopowych poza granice nieruchomości,

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

d) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych i roztopowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną i zaleganiem wód opadowych i roztopowych;

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: nie dotyczy;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, dopuszcza się rozwiązania indywidualne,

b) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych nie wyznaczonych w planie;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;

7) w zakresie unieszkodliwiania odpadów stałych:

a) odpady komunalne – zasady gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i płynnymi oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Stężyca określają stosowne uchwały Rady Gminy Stężyca;

b) odpady inne – zgodnie z obowiązującymi przepisami;

c) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach i prawem miejscowym.

Rozdział 12.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

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

§ 19. Stawkę procentową ustala się w Dziale III uchwały.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1G** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów:

a) **teren górnictwa i wydobycia,**

b) dopuszcza się jedynie lokalizowanie obiektów budowlanych związanych z eksploatacją złoża,

c) dopuszcza się składowania odpadów związanych z rekultywacją terenu po wyeksploatowaniu złoża,

d) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) **wysokość zabudowy:**

- wysokość budynków max. 8 m,

- innych obiektów budowlanych max. 12 m,

b) **udział powierzchni zabudowy:**

- max. 40%,

c) **udział powierzchni biologicznie czynnej:**

- min. 20%,

d) **nadziemna intensywność zabudowy:**

- min. 0,

- max. 0,5,

e) **linie zabudowy:**

- nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 15 m od linii rozgraniczających drogi KDD zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu oraz 12 m od lasu, jak na rysunku planu,

f) **geometria dachu:**

- dowolna,

g) **pokrycie dachu:**

- dowolne,

3) Minimalna powierzchnia działki: dowolna;

4) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) warunki jak w § 8 niniejszej uchwały;

5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) teren położony jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy odrębne,

b) w granicach terenu znajduje się udokumentowane złoże kruszyw naturalnych „Borucino”,

c) władający terenem winien uzyskać koncesję na wydobywanie kopalin ze złoża,

d) obszar wyrobiska należy odpowiednio oznakować tablicami informującymi o robotach górniczych,

e) ochrona zasobów złoża powinna polegać na racjonalnym wyeksploatowaniu warstwy złożowej,

f) należy gromadzić nadkład w postaci gleby, masy skalne (gliniaste przerosty złożowe) w celu wykorzystania w procesie rekultywacji,

g) w celu zabezpieczenia przed erozją należy wykonać prace takie jak złagodzenie nachylenia skarp i ich zabezpieczenie przez obsianie mieszankami traw, ewentualnie wykonanie faszyny,

h) należy wyznaczyć pasy ochronne złoża od terenów dróg, lasów oraz terenów rolnych będących inną własnością zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) dopuszcza się lokalizację dróg technologicznych oraz dróg transportu kruszywa na terenach eksploatacji kruszywa oraz placów manewrowych i składowych,

j) należy podjąć wszelkie działania zmierzające do ograniczenia negatywnego wpływu eksploatacji złoża na zmiany poziomu wód gruntowych i powierzchniowych,

k) należy stosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem mas ziemnych,

l) należy systematycznie monitorować stan skarp wyrobiska w czasie eksploatacji oraz bezzwłocznie likwidować zauważone osuwiska i wymycia,

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

n) obszar objęty planem należy przygotować pod wydobycie kruszywa poza sezonem lęgowym,

o) pozostałe jak w §15 niniejszej uchwały;

6) stawka procentowa: 30%.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L, 2L** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: **teren lasu;** Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niewymagającej zmiany przeznaczenia terenu na zasadach określonych w § 17 niniejszej uchwały;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zagospodarowanie terenu zgodnie z planem urządzania lasów;

3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna terenu: z terenów przyległych;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) tereny położone są w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy odrębne;

b) pozostałe warunki zgodnie z §15 niniejszej uchwały;

5) stawka procentowa: 0%.

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

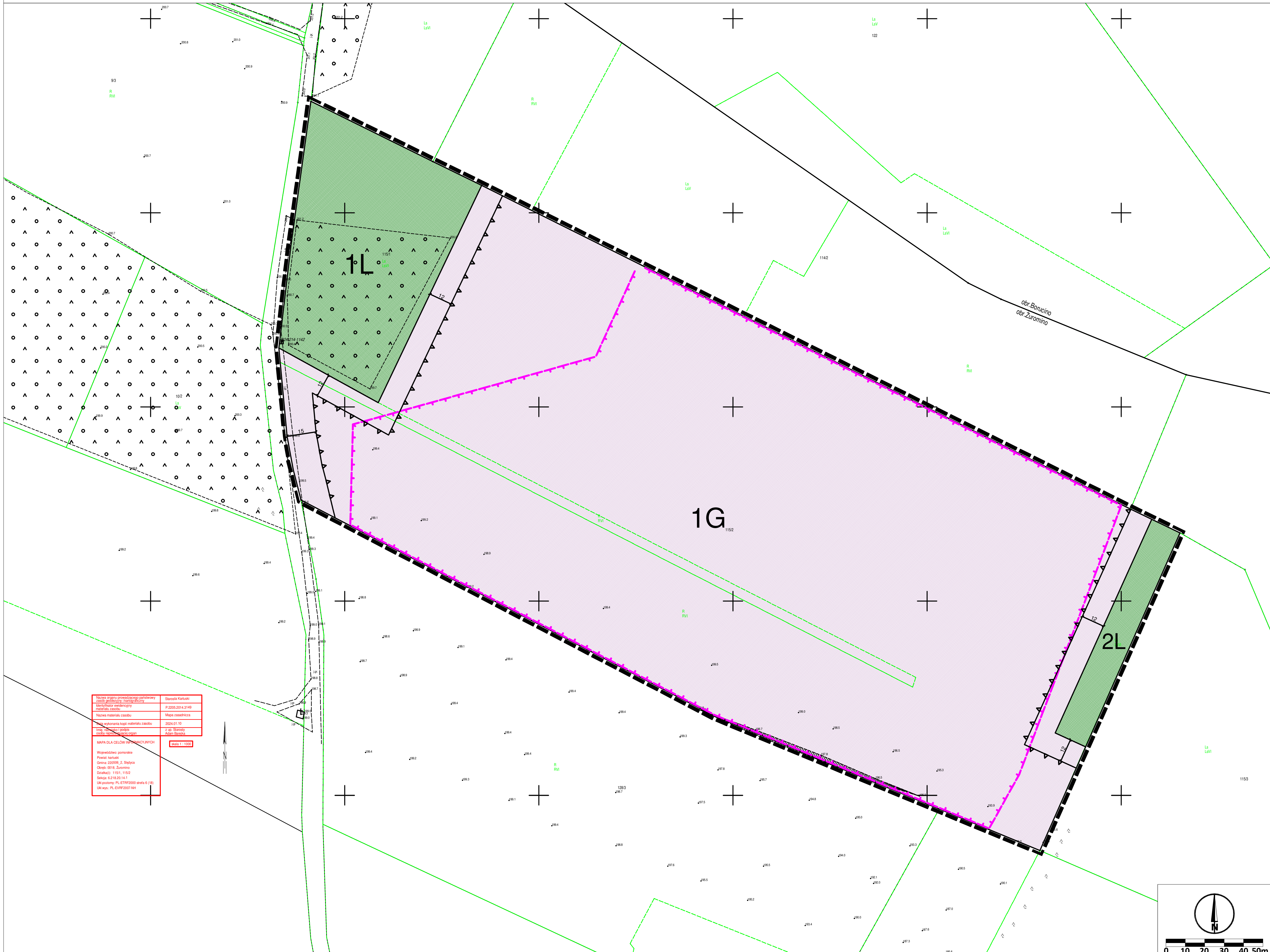
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężyca.

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

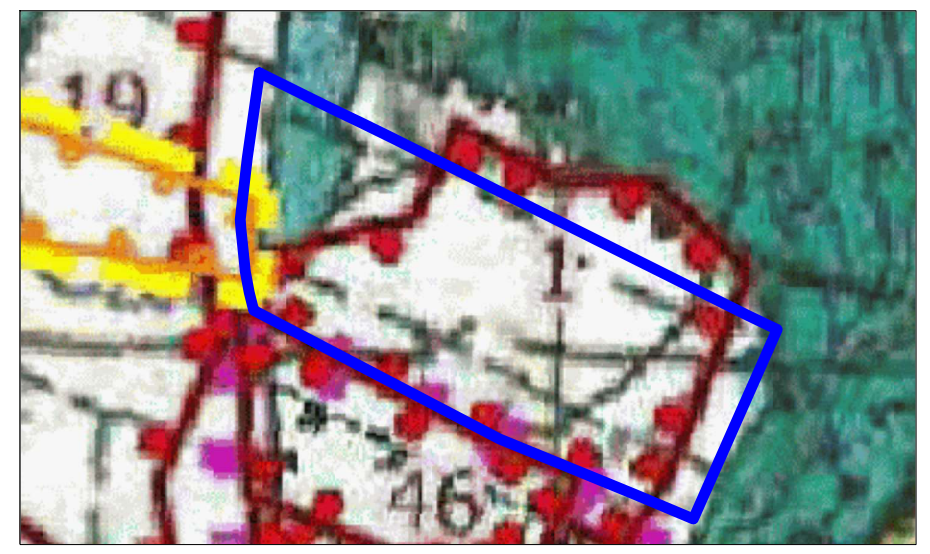
Przewodniczący Rady Gminy
Stężyca

Piotr Mach

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŻUROMINO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCA



- granica opracowania planu
- koncentracja usług centrotwórczych
- las
- udokumentowane złoża kruszywa naturalnego wprowadzone zarządzeniem zastępczym Wojewody Pomorskiego
- granice udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego

OZNACZENIA

1. Ustalenia planu

1.1 Ustalenia ogólne

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

1.2 Przeznaczenie terenów

- G — teren górnictwa i wydobycia
- L — teren lasu

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w ich zagospodarowaniu

- granice złoża kruszyw naturalnych "Borucino"

Cały obszar planu znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO fragmentu obrębu geodezyjnego Żuromino

ZAŁĄCZNIK NR 1

SPORZĄDZAJĄCY:	WÓJT GMINY STĘŻYCA
SKALA 1:1000	DATA: październik 2024 R.

CKK ARCHITEKCI

ZESPÓŁ AUTORSKI:
GŁÓWNY PROJEKTANT: MGR INŻ. ARCH. MAŁGORZATA OSSOWSKA, UPRAWNIENIA URBANISTYCZNE NR 1617
PROJEKTANCI: ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE: MGR WERONIKA ADAMSKA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/176/2025

Rady Gminy Stężyca

z dnia 26 lutego 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1465) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 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 budowy nowych dróg gmnnych.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

1) z sieci wodociągowej, z własnego ujęcia wody, dopuszcza się inne rozwiązania indywidualne;.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

1) do szczelnego zbiornika na ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi, wyklucza się zrzut ścieków komunalnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych,

dopuszcza się przenośne toalety;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

1) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi, zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych i roztopowych poza granice nieruchomości, należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej, należy zabezpieczyć odpływ wód

opadowych i roztopowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną i zaleganiem wód opadowych i roztopowych;

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 opracowanego 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 3 do uchwały Nr XII/176/2025

Rady Gminy Stężyca

z dnia 26 lutego 2025 r.

Zalacznik3.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 (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

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

Projekt planu opracowany został w oparciu o uchwałę Nr XLVI/836/2023 Rady Gminy Stężyca z dnia 5 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Żuromino. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 10 ha.

Celem przedmiotowego planu jest wyznaczenie zasad zagospodarowania i zabudowy działek dla potrzeb górnictwa i wydobycia kruszywa naturalnego.

Rozwiązania przedmiotowego planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca"

Zgodnie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) 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 (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130):

a) plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych, walorów ekonomicznych przestrzeni, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, prawa własności, potrzeb interesu publicznego – poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, jak również poprzez ustawową procedurę uzgodnień i opinii;

b) w zakresie potrzeb infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan nie ogranicza możliwości rozwoju, co wynika z definicji terenu w ustaleniach ogólnych treści uchwały; na obszarze opracowania planu zapewnia się potrzeby związane z odpowiednią ilością i jakością wody do celów zaopatrzenia ludności;

c) w trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą e-mailową, informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach; projekt przedmiotowego planu miejscowego brał udział w konsultacjach społecznych w dniach od 13.08.2024 r. do 13.09.2024 r. w siedzibie Urzędu Gminy Stężyca; ponadto w dniu 05.09.2024 r. odbyło się spotkanie otwarte na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu. Dnia 03.09.2024r. odbył się dyżur projektanta, tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych; do projektu planu miejscowego, do dnia 13.09.2024 r. nie wpłynęły uwagi;

d) przy ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów zagospodarowania i korzystania z terenów uwzględniono wnioski i uwagi składane w trakcie sporządzania planu przez osoby prywatne jak i organy publiczne, ważąc przy tym interes publiczny i prywatny oraz mając na uwadze ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenów;

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130):

a) plan jest zgodny z wynikami analizy zawartej w uchwale nr XXXIII/560/2018 Rady Gminy Stężyca z dnia 4 września 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężyca oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

a) wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy jest pozytywny, gdyż jego uchwalenie przyczynia się do rozwoju ekonomicznego oraz wzbudzania aktywności gospodarczej; koszt sporządzenia

przedmiotowego planu jest znikomy dla budżetu gminy w porównaniu do korzyści jakie za sobą niesie możliwość rozwoju gospodarczego;

b) 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), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.