UCHWAŁA NR XVII/267/2025
RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 17 września 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 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. 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 Rady Gminy Stężyca Nr XLIV/798/2023 z dnia 24 października 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. 14,7 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. Linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, okapów, gzymsów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków, sieci uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych;

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,

6) granice terenu górniczego.

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

§ 6. Obszar planu obejmuje łącznie 8 terenów. Są to następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniami:

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

2) **RN** - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

3) **RZM** – tereny zabudowy zagrodowej;

4) **KDD** – tereny komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej;

5) **L** – tereny lasu.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **G** ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji obiektów budowlanych.

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

2. Właściwy kierunek rekultywacji zostanie określony na podstawie decyzji o kierunku rekultywacji.

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.

§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznychW 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. Na terenie planu zlokalizowany jest teren górniczy Żuromino VII.

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. 1. 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.

2. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

1) Niezgodne z planem istniejące budynki wzniesione zgodnie z prawem mogą być poddawane następującym pracom:

   a) remontom i przebudowie,

   b) zmianie sposobu użytkowania o przeznaczeniu zgodnym z ustaleniami planu,

   c) rozbudowie zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w Dziale III z następującymi wyjątkami:

- rozbudowa jest dopuszczona również na przedłużeniu istniejącej linii zabudowy budynku,

- dopuszcza się realizację dachów o kształcie innym niż określono w ustaleniach szczegółowych planu, pod warunkiem zharmonizowania z dachami istniejącymi,

- dopuszcza się nie stosowanie zapisu dotyczącego poziomu posadzki parteru określonego w ustaleniach szczegółowych,

d) nadbudowie zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w Dziale III z następującymi wyjątkami:

- dopuszcza się nadbudowę wykraczającą poza ustaloną w planie linię zabudowy, pod warunkiem zawierania się nadbudowy w obrysie istniejącego budynku,

- dopuszcza się nie stosowanie zapisu dotyczącego poziomu posadzki parteru określonego w ustaleniach szczegółowych;

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) 2 miejsca postojowe na mieszkanie w zabudowie zagrodowej,

b) 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,

c) 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) **tereny górnictwa i wydobycia,**

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

c) 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. 5%,

c) **udział powierzchni biologicznie czynnej:**

- dowolny,

d) **nadziemna intensywność zabudowy:**

- min. 0,

- max. 0,05,

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

b) w granicach planu znajdują się udokumentowane złoże kruszyw naturalnych „Gapowo Żuromin" i „Żuromino VII",

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, zabudowy zagrodowej 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) ustala się obowiązek zabezpieczenia wyrobiska przez możliwością składowania odpadów,

p) wprowadza się nakaz zabezpieczenia wyrobiska przed możliwością składowania odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne, z wyłączeniem odpadów obojętnych służących do późniejszej rekultywacji wyrobiska,

q) zaleca się zastosowanie buforu w postaci zieleni izolacyjno-krajobrazowej formowanej piętrowo (niskiej/średniej/wysokiej) wzdłuż linii rozgraniczającej ww. terenu od północy oraz od wchodu (w bezpośrednim sąsiedztwie historycznego ciągu komunikacyjnego),

r) pozostałe jak w §15 niniejszej uchwały;

6) stawka procentowa: 30%.

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

1) Przeznaczenie terenu: **tereny zabudowy zagrodowej,**

a) ustala się następujące formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynki i budowle służące gospodarce rolnej,
- budynki towarzyszące (garaże, budynki gospodarcze),
- dopuszcza się zabudowę agroturystyczną i urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz parkingi służące funkcji zagrodowej i agroturystycznej,
- dopuszcza się lokalizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- dopuszcza się sieci i obiekty infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 niniejszej uchwały,

b) wyklucza się następujące formy zabudowy i zagospodarowania terenów:

- zabudowę tymczasową przeznaczoną na stały pobyt ludzi;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) **wysokość zabudowy:**

- dla budynków mieszkalnych: nie więcej niż 9 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,

b) **udział powierzchni zabudowy:** do 20%,

c) **udział powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 70%,

d) **nadziemna intensywność zabudowy:**

- minimalna: 0,0,
- maksymalna: 0,3,

e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 12 m od lasu, jak na rysunku planu,

f) **geometria głównej połaci dachu:**

- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe z kalenicą, o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 30° do 45° lub od 18° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 – 1,8 m,
- dla pozostałych budynków: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu od 30° do 45°;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: wielkość nowej działki min. 3000 m^2;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji: dostępność drogowa z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu**,** bądź poprzez tereny przyległe;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §7 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) lokalizacja budynku mieszkalnego kalenicą usytuowaną prostopadle lub równolegle do frontu działki; układ zabudowy zagrodowej z wytworzeniem dziedzińca gospodarczego,

b) zabudowa o rzucie prostokątnym o proporcjach boków od 1:1,3 do 1:2,4;

c) pozostałe warunki zgodnie z §12 niniejszej uchwały;

8) Stawka procentowa: 15%.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN i 2RN** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów: **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,**

- dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Zasady dotyczące systemów komunikacji: dostępność drogowa z terenów przyległych;

4) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §7 niniejszej uchwały;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy;

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) obowiązuje zakaz zabudowy,

b) pozostałe warunki zgodnie z §15 niniejszej uchwały;

7) Stawka procentowa: 0%.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L, 2L i 3L** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: **tereny 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 w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy odrębne;

b) pozostałe warunki zgodnie z §15 niniejszej uchwały;

5) stawka procentowa: 0%.

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

1) przeznaczenie terenu: **tereny komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej;**

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,

c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,

d) wyposażenie: nie ustala się;

3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

a) urządzenia techniczne: dopuszcza się,

b) zieleń: dopuszcza się;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

5) stawka procentowa: 0%.

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężyca.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Stężyca

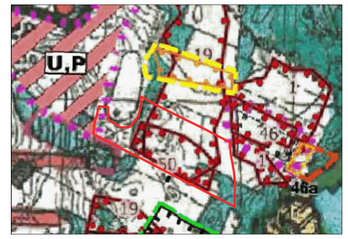
Piotr Mach

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŻUROMINO

Załącznik nr 1

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVII/267/2025
Rady Gminy Stężyca
z dnia 17 września 2025 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCA



granica opracowania planu

1RZM

2L

1RN

1L

2RN

1G

1KDD

3L

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 — tereny górnictwa i wydobycia
- RZM — tereny zabudowy zagrodowej
- RN — tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- L — tereny lasu
- KDD — tereny komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w ich zagospodarowaniu

- granica terenu górniczego Żuromino VII
- granica złoża Gapówo–Żuromin
- granica złoża Żuromino VII

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	2023.12.08
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: 0018, Żuromino
Działka(i): 12
Sekcja: 6.218.20.13.4
Układ poziomy: PL-ETRF2000 strefa 6 (18)
Układ wys.: PL-EVRF2007-NH

0 10 20 50 100m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO ŻUROMINO

ZAŁĄCZNIK NR 1

SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY STĘŻYCA

ZESPÓŁ AUTORSKI:
GŁÓWNY PROJEKTANT: MGR. INŻ. ARCH. MAŁGORZATA OSSOWSKA
UPRAWNIENIA URBANISTYCZNE NR 1716
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE: MGR. RADOSŁAW KREFT

CKK ARCHITEKCI

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/267/2025

Rady Gminy Stężyca

z dnia 17 września 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 poz. 1153 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (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 przewiduje się jedynie poszerzenie drogi publicznej.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

1) z wiejskiej sieci wodociągowej,

2) 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,

2. wyklucza się zrzut ścieków komunalnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych,

3. 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,

2. zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych i roztopowych poza granice nieruchomości,

3. należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,

4. 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 XVII/267/2025

Rady Gminy Stężyca

z dnia 17 września 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 z późn. zm.) 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 Nr XLIV/798/2023 z dnia 24 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Żuromino. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 14,7 ha.

Celem przedmiotowego planu jest wyznaczenie zasad zagospodarowania i zabudowy obszaru rozbudowy dla funkcji górnictwa i wydobycia, zabudowy zagrodowej, lasu, rolnictwa z zakazem zabudowy i komunikacji drogowej;

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 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.):

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. Do projektu przedmiotowego planu miejscowego przeprowadzono konsultacje społeczne w dniach od 29.04.2025 r. do 29.05.2025 r. w siedzibie Urzędu Gminy Stężyca. Ponadto w dniu 15.05.2025 r. odbyło się spotkanie otwarte na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu oraz dnia 07.05.2025 r. odbył się dyżur projektanta, tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Do projektu planu miejscowego po przeprowadzeniu konsultacji społecznych sporządzono raport podsumowujący ich przebieg;

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 z późn. zm.):

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 wśród inwestorów; 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.