UCHWAŁA NR XVII/268/2025
RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 17 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębu geodezyjnego Łączyno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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 (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 XL/668/2023 Rady Gminy Stężyca z dnia 4 kwietnia 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Łączyno, 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 fragmentów obrębu geodezyjnego Łączyno o łącznej powierzchni ok. 6,48 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, 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);
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) **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 tę linię więcej niż 1,5 m; nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą również obiektów budowlanych związanych z obsługą zakładu górniczego;

6) **skrócie m.p.** - należy przez to rozumieć miejsce postojowe;

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

8) **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;

9) **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;

10) **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, uszlachetniania kopaliny, place manewrowe i składowe, podjazdy, drogi technologiczne, drogi transportu kruszywa, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej itp.;

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

12) **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;

13) **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;

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

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

16) **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) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granice udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego KN "Łączyno IV" ID 13162;

6) pas ochrony funkcyjnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV;

7) pas ochronny złoża;

8) zwymiarowane odległości wyrażone w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

3. Przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne o łącznej powierzchni 1,9434 ha na podstawie zgody Marszałka Województwa Pomorskiego znak: WBG-OGR.404.21.2025.AS z dnia 17 lipca 2025 r.

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

§ 6. Obszar planu obejmuje łącznie 5 terenów. Są to następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniami:

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

2) **KDD** - teren drogi dojazdowej;

3) **L** - teren lasu.

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

§ 7. 1. Na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie (G) ustala się:

1) nakaz ujednolicenia kolorystyki w obiektach budowlanych; zakaz stosowania jaskrawych kolorów;

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

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

2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w dziale III uchwały z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż ustalona w ust. 2 w przypadku:

1) wydzielenie działki budowlanej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;

2) wydzielenie działki budowlanej, na której będzie zlokalizowany obiekt infrastruktury technicznej;

3) wydzielenie działki budowlanej, na której będzie zlokalizowany dojazd do nowo wydzielonych działek budowlanych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

2. Obszar planu położony jest w całości w granicach regionalnego korytarza ekologicznego o kodzie KPn-28 i nazwie "Kaszuby". Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Obszar planu położony jest w całości w granicach zlewni rzeki Raduni - zewnętrznego terenu ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody "Straszyn". na obszarze zlewni rzeki Raduni obowiązują ustalenia dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń zewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. 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.

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

6. Eksploatacja złoża nie może wpływać ujemnie na jakość wód podziemnych oraz na zmianę poziomu wód gruntowych i powierzchniowych.

7. Należy stosować odpowiednie środki zabezpieczające tereny przed osuwaniem mas ziemnych.

8. Należy systematycznie monitorować stan skarp wyrobiska w czasie eksploatacji oraz bezzwłocznie likwidować zauważone osuwiska i wymycia.

9. 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.

10. Wycinkę drzew powinno się przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków oraz poza okresem migracji płazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

14. Kierunek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych: rolny i leśny, przy czym nakazuje się odtworzenie kompleksu leśnego w wielkości co najmniej 1,9175 ha (wielkość terenów leśnych zmieniających przeznaczenie na cele nieleśne na terenach oznaczonych symbolem *G - tereny górnictwa i wydobycia* w wyniku realizacji ustaleń planu).

15. W celu ograniczenia skutków środowiskowo-krajobrazowych eksploatacji i zapewnienia efektywnej rekultywacji terenów poeksploatacyjnych rekultywację wyrobisk poeksploatacyjnych należy przeprowadzać sukcesywnie z postępem prac górniczych.

16. Masy ziemne lub skalne składowane lub przemieszczane w granicach obszaru eksploatacji nie stanowią odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami; wydobyta kopalina, które nie zostanie wywieziona z kopalni, w szczególności tzw. nakład winna być wykorzystana do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego.

17. 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.

18. Proces wydobycia oraz rozmieszczenia infrastruktury technicznej należy zaprojektować w sposób umożliwiający dotrzymanie standardów akustycznych w środowisku na terenach podlegających ochronie akustycznej, w tym zabudowie 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 opracowaniem 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. 1. Ogólnodostępnym terenem publicznym w obszarze planu jest teren komunikacji drogowej publicznej - teren przeznaczony na poszerzenie drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KDD.

2. W granicach terenu wymienionego w ust. 1 ustala się:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów, o których mowa w § 20 pkt 1;

2) nakaz dostosowania zagospodarowania i urządzenia terenu, w szczególności chodników, przejść przez jednię do potrzeb osób niepełnosprawnych.

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 - "Łączyno IV" ID 13162.

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 dla terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem G: 3000 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek dla terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem G: 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 terenów oraz ograniczenia w ich 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) przy podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej,

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

2) **w zakresie zaopatrzenia w wodę**: z sieci wodociągowej; dopuszcza się ujęcia wody lub inne rozwiązania indywidualne;

3) **w zakresie odprowadzenia ścieków**:

a) ścieki sanitarne do bezodpływowych, szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; dopuszcza się przenośne toalety,

b) ścieki z terenów eksploatacji (G) należy oczyszczać na własnych urządzeniach podczyszczających stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie przepisów i norm,

c) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych, ograniczenie nie dotyczy wód wykorzystywanych do płukania i frakcjonowania pozyskanego ze złoża kruszywa;

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

a) odprowadzenie wód opadowych na terenie działki do gruntu, szczelnych zbiorników, zbiorników retencyjnych,

b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z wydobyciem kruszywa oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych - przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami,

c) dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora,

d) zakaz powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,

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

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

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

a) z istniejącej sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków przyłączeniowych; dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z indywidualnego źródła - urządzeń energii odnawialnej lub agregatu prądotwórczego,

b) dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW;

6) **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 o mocy do 100 kW;

7) **w zakresie zaopatrzenia w gaz**: z sieci gazowej lub poprzez dystrybucję gazu butlowego;

8) **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;

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

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) Obsługę komunikacyjną ustala się bezpośrednio z drogi publicznej gminnej (poza obszarem planu) lub poprzez teren przeznaczony na poszerzenie drogi (4KDD) a także poprzez tereny przyległe, w tym sąsiednie działki nr ew. 123/1 i 127/14 w ramach jednego obszaru eksploatacyjnego złoża "Łączyno IV" oraz poprzez dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 9 uchwały;

2) Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

a) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla terenów oznaczonych symbolem G: 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 9 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) Określa się kierunki rekultywacji terenów po działalności górniczej:

a) w kierunku leśnego zagospodarowania (odtworzenie kompleksu leśnego w wielkości co najmniej 1,9175 ha na terenach leśnych oznaczonych symbolem *G - tereny górnictwa i wydobycia* zmieniających przeznaczenie na cele nieleśne w wyniku realizacji ustaleń planu),

b) w kierunku rolnego zagospodarowania;

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

4) Dopuszcza się stosowanie mas ziemnych niepochodzących z eksploatacji złoża w celu rekultywacji wyrobiska górniczego;

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. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy zostały określone dla poszczególnych terenów w Dziale III uchwały.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe planu

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu numerem terenu i symbolem klasy przeznaczenia terenu **1G**, **2G**, **3G**:

1) przeznaczenie terenów: tereny górnictwa i wydobycia:

a) przeznaczenie podstawowe:

- teren górnictwa i wydobycia (eksploatacja złoża kruszywa naturalnego),

- teren lasu z zakazem zabudowy - po wykonaniu rekultywacji,

- teren rolnictwa z zakazem zabudowy - po wykonaniu rekultywacji;

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- obiekty i urządzenia towarzyszące, o których mowa w § 4 pkt 10 uchwały,

- dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 9 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 terenów:

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy**:

- dla terenu 1G: nie ustala się,

- dla terenu 2G: 15 m od linii rozgraniczających teren od strony drogi gminnej klasy dojazdowej (poza obszarem planu), jak na rysunku planu,

- dla terenu 3G: 15 m od linii rozgraniczających teren przeznaczony na poszerzenie drogi gminnej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 4KDD, jak na rysunku planu;

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy**: 0,05,

c) **nadziemna intensywność zabudowy**: 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**: 10,0m,

f) **geometria głównych połaci dachu**: dowolna,

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

3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

a) obsługa komunikacyjna terenów:

- dla terenu 1G:

-- z drogi gminnej klasy dojazdowej (poza obszarem planu) poprzez dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 9 uchwały,

-- z drogi gminnej klasy dojazdowej (poza obszarem planu) poprzez tereny przyległe w ramach jednego obszaru eksploatacyjnego złoża "Łączyno IV";

- dla terenu 2G:

-- z drogi gminnej klasy dojazdowej (poza obszarem planu),

-- z drogi gminnej klasy dojazdowej (poza obszarem planu) poprzez dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 9 uchwały,

-- z drogi gminnej klasy dojazdowej (poza obszarem planu) poprzez tereny przyległe w ramach jednego obszaru eksploatacyjnego złoża "Łączyno IV";

- dla terenu 3G:

-- z drogi gminnej klasy dojazdowej (poza obszarem planu) poprzez teren przeznaczony na poszerzenie drogi (4KDD),

-- z drogi gminnej klasy dojazdowej (poza obszarem planu) poprzez dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 9 uchwały,

-- z drogi gminnej klasy dojazdowej (poza obszarem planu) poprzez tereny przyległe w ramach jednego obszaru eksploatacyjnego złoża "Łączyno IV";

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 terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) tereny położone są w całości w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały,

b) tereny położone są w całości w granicach regionalnego korytarza ekologicznego o kodzie KPn-28 i nazwie "Kaszuby", warunki jak w § 8 ust. 2 uchwały,

c) tereny położone są w granicach zlewni rzeki Raduni - zewnętrznego terenu ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody "Straszyn", warunki jak w § 8 ust. 3 uchwały,

d) na terenach istnieje udokumentowane złoże kruszywa naturalnego, oznaczone na rysunku planu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

f) nakaz prowadzenia robót górniczych w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego,

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

h) nakaz właściwego zabezpieczenia skarp wyrobiska oraz oznakowania i zabezpieczenia terenów,

i) należy wyznaczyć pasy ochronne złoża o szerokości 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oraz 6 m od innych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi, jak na rysunku planu,

j) zakaz lokalizacji budynków,

k) na terenie 3G wyznacza się pas ochrony funkcyjnej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV w odległości po 7,0 m w obie strony od osi linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej pas ochrony funkcyjnej nie obowiązuje,

- zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV należy uzgodnić z jej zarządcą;

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

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem terenu i symbolem klasy przeznaczenia terenu **4KDD**:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej:

a) przeznaczenie podstawowe: teren przeznaczony pod poszerzenie drogi dojazdowej,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 15 ust. 1 uchwały,

- zieleń,

- ciągi piesze i/lub rowerowe;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) parametry: szerokość pasa terenu ok. 2,5 m pod osiowe poszerzenie istniejącej drogi do całkowitej szerokości minimum 10 m, jak na rysunku planu,

b) ustala się wymagania techniczne i użytkowe drogi w klasie D - dojazdowej,

c) zakaz odprowadzenia wód opadowych z innych terenów do systemu odwodnienia dróg;

3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: nie dotyczy;

4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: na zasadach określonych 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) teren położony jest w całości w granicach regionalnego korytarza ekologicznego o kodzie KPn-28 i nazwie "Kaszuby", warunki jak w § 8 ust. 2 uchwały,

c) teren położony jest w granicach zlewni rzeki Raduni - zewnętrznego terenu ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody "Straszyn", warunki jak w § 8 ust. 3 uchwały,

d) wyznacza się pas ochrony funkcyjnej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV w odległości po 7,0 m w obie strony od osi linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują:

- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- w przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej pas ochrony funkcyjnej nie obowiązuje,

- zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV należy uzgodnić z jej zarządcą;

6) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 0%.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu numerem terenu i symbolem klasy przeznaczenia terenu **5L**:

1) przeznaczenie terenu: teren lasu:

a) przeznaczenie podstawowe: las,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niewymagające zmiany przeznaczenia terenu leśnego na cele nieleśne, na zasadach określonych w § 15 ust. 1 uchwały,

- dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 9 uchwały, niewymagające zmiany przeznaczenia terenu leśnego na cele nieleśne,

- inne formy zagospodarowania, zgodne z planem urządzenia lasu;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy**: nie dotyczy,

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy**: nie dotyczy,

c) **nadziemna intensywność zabudowy**: nie dotyczy,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej**: 0,9,

e) **maksymalna wysokość zabudowy**: nie dotyczy,

f) **geometria głównych połaci dachu**: nie dotyczy;

3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenu:

- poprzez dojazdy, o których mowa w o których mowa w § 4 pkt 9 uchwały, niewymagające zmiany przeznaczenia ternu leśnego na cele nieleśne,

- poprzez tereny przyległe;

b) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy;

4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: warunki jak w § 8 uchwały;

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

a) zakaz lokalizacji zabudowy,

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

c) teren położony jest w całości w granicach regionalnego korytarza ekologicznego o kodzie KPn-28 i nazwie "Kaszuby", warunki jak w § 8 ust. 2 uchwały,

d) teren położony jest w granicach zlewni rzeki Raduni - zewnętrznego terenu ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody "Straszyn", warunki jak w § 8 ust. 3 uchwały,

e) na terenie istnieje udokumentowane złoże kruszywa naturalnego, oznaczone na rysunku planu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 0%.

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

§ 22. W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężyca - Uchwała Nr XXXVIII/357/2010 Rady Gminy Stężyca z dnia 15 czerwca 2010 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Łączyno, w gminie Stężyca.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężyca.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Stężyca

Piotr Mach

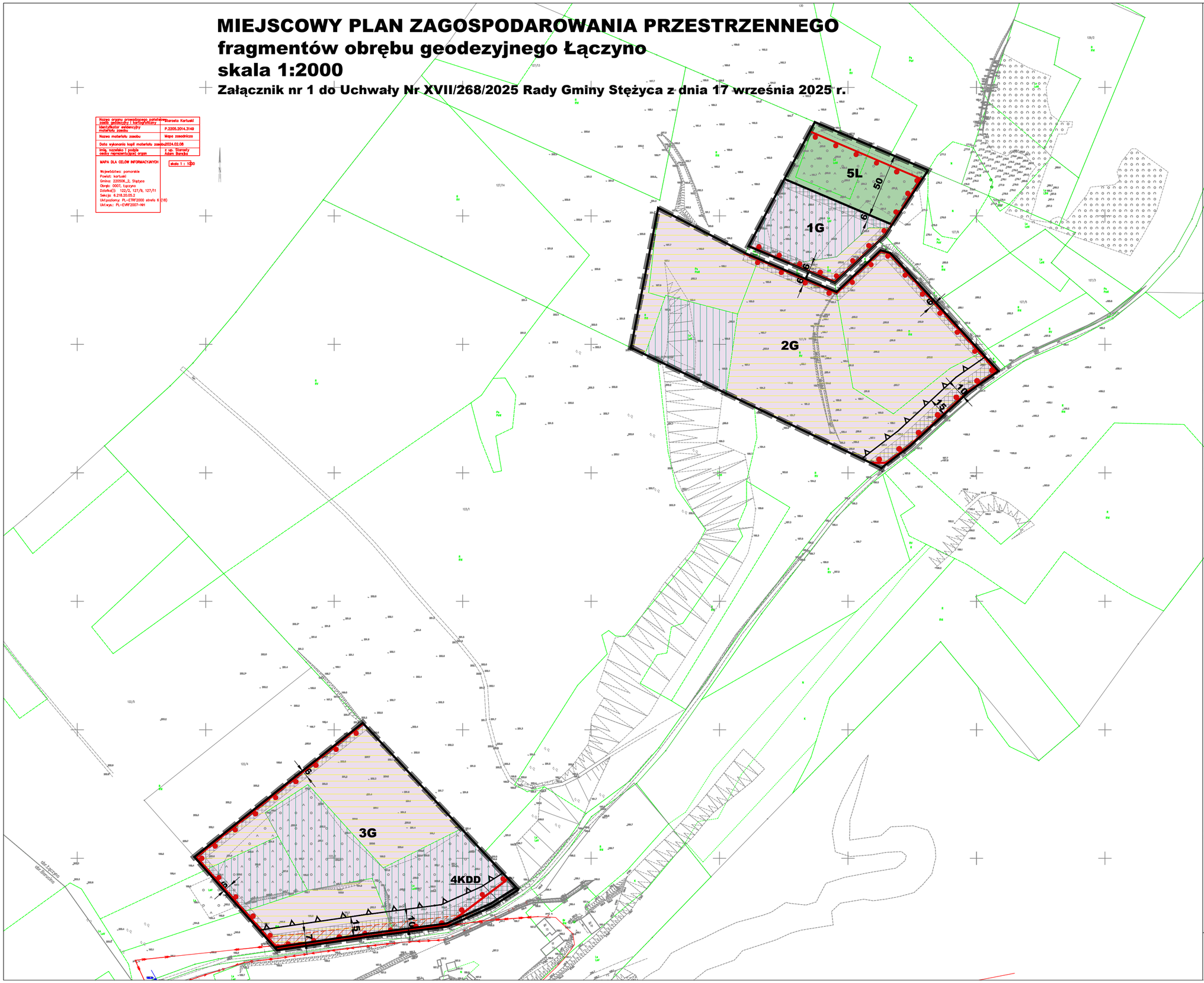
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
fragmentów obrębu geodezyjnego Łączyno
skala 1:2000
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XVII/268/2025 Rady Gminy Stężyca z dnia 17 września 2025 r.

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	2024.02.08
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. Starosty Adam Barański

MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH

skala 1 : 1000

Województwo: pomorskie
Powiat: kartuski
Gmina: 220506_2, Stężyca
Obręb: 0007, Łączyno
Działka(i): 122/3, 127/8, 127/11
Sekcja: 6.218.20.05.2
Układ pionowy: PL-KRON2000 strefa 6 (18)
Układ wys.: PL-EVRF2007-NH



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCA
SKALA 1: 25 000
LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM PLANU
- GRANICE ZMIANY STUDIUM *(dopuszcza się na przedmiotowych działkach działalność wydobywczą po udokumentowaniu na w/w działkach złóż kopalin i uzyskaniu koncesji).*
- ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO WPROWADZONE ZARZĄDZENIEM ZASTĘPCZYM WOJEWODY POMORSKIEGO
- LASY
- ZAINWESTOWANIE ISTNIEJĄCE ORAZ ZDETERMINOWANE PLANISTYCZNIE
- MN,U — OBSZARY PREDYSPONOWANE DO LOKALIZACJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG

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
  - NUMER TERENU
  - SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU
- 1G
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO KN "ŁĄCZYNO IV" ID 13162
- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPOWIETRZNEJ SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN-15kV
- PAS OCHRONNY ZŁOŻA
- 15 — ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI WYRAŻONE W METRACH

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

- G — TERENY GÓRNICTWA I WYDOBYCIA
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- L — TEREN LASU

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH - NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

- CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ NA TERENIE OTULINY KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH REGIONALNEGO KORYTARZA EKOLOGICZNEGO KPn-28 "KASZUBY"
- CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH ZLEWNI RZEKI RADUNI - ZEWNĘTRZNEGO TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ POWIERZCHNIOWEGO UJĘCIA WODY "STRASZYN"
- OBSZAR REKULTYWACJI TERENÓW PO DZIAŁALNOŚCI GÓRNICZEJ W KIERUNKU LEŚNEGO ZAGOSPODAROWANIA
- OBSZAR REKULTYWACJI TERENÓW PO DZIAŁALNOŚCI GÓRNICZEJ W KIERUNKU ROLNEGO ZAGOSPODAROWANIA

SKALA 1:2000

0 10 20 30 40 50 100 150

PROJEKTANT: mgr inż. arch. Marlena Jeżewska-Korzeń
wpis na listę Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów w Gdańsku Nr POD-0997
środowisko przyrodnicze: mgr Radosław Kreft

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/268/2025

Rady Gminy Stężyca

z dnia 17 września 2025 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębu geodezyjnego Łączyno wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 sierpnia 2025 r. do 22 sierpnia 2025 r., uwagi można było wnosić do dnia 12 września 2025 r.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/268/2025

Rady Gminy Stężyca

z dnia 17 września 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 2025 r. poz. 1153 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 przewiduje się wydzielenie działki przeznaczonej pod poszerzenie drogi gminnej (teren oznaczony symbolem 4KDD na rysunku planu) i jej realizację, jako zadanie własne gminy.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

1) z sieci wodociągowej; dopuszcza się ujęcia wody lub inne rozwiązania indywidualne;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

1) ścieki sanitarne do bezodpływowych, szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; dopuszcza się przenośne toalety;
2) ścieki z terenów eksploatacji (G) należy oczyszczać na własnych urządzeniach podczyszczających stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie przepisów i norm;

3) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych, ograniczenie nie dotyczy wód wykorzystywanych do płukania i frakcjonowania pozyskanego ze złoża kruszywa.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

1) odprowadzenie wód opadowych na terenie działki do gruntu, szczelnych zbiorników, zbiorników retencyjnych;

2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z wydobyciem kruszywa oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych - przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;

3) dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora;

4) zakaz powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;

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

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 XVII/268/2025

Rady Gminy Stężyca

z dnia 17 września 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 fragmentów obrębu geodezyjnego Łączyno

Plan opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr XL/668/2023 Rady Gminy Stężyca z dnia 4 kwietnia 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Łączyno. Opracowanie planu obejmuje obszar działek o nr ew. 127/11, 127/9 i 122/2 w obrębie geodezyjnym Łączyno w gminie Stężyca o powierzchni ok. 6,48 ha.

Celem przedmiotowego planu jest zmiana przeznaczenia części działki nr 127/11 oraz działek nr 127/9 i 122/2 obręb Łączyno z terenów rolnych i leśnych na teren *„G – tereny górnictwa i wydobycia”* oraz ustalenie zasad zagospodarowania udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego KN „Łączyno IV” ID 13162 w ramach planowanego rozszerzenia istniejącego obszaru eksploatacji 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 (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:

- 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 dotyczące: maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także maksymalnej wysokości zabudowy i geometrii głównych połaci dachu).

Tereny objęte planem sąsiadują z istniejącym zakładem górniczym. W związku z powyższym kolejne obszary górnicze będą kontynuacją przeznaczenia terenów 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 i leśny kierunek rekultywacji terenów, w tym odtworzenie kompleksu leśnego w wielkości co najmniej 1,9175 ha na terenach leśnych oznaczonych symbolem *G – tereny górnictwa i wydobycia* zmieniających przeznaczenie na cele nieleśne w wyniku realizacji ustaleń planu.

- 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 granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, w granicach regionalnego korytarza ekologicznego o kodzie KPn-28 i nazwie „Kaszuby” oraz w granicach zlewni rzeki Raduni – zewnętrznego terenu ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody „Straszyn” 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 złóż nie może wpływać ujemnie na jakość wód podziemnych oraz na zmianę stosunków wodnych również na terenach przyległych. W tym celu wprowadzono m.in. nakaz zachowania pasów zagrożenia i pasów ochronnych wyrobiska odkrywkowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W granicach opracowania planu brak jest gruntów rolnych podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W planie przeznaczono na cele nieleśne grunty leśne o łącznej powierzchni 1,9434 ha na działkach nr 127/11, 127/9, 122/2 na podstawie decyzji Marszałka

Województwa Pomorskiego znak: WBG-OGR.404.21.2025.AS z dnia 17 lipca 2025 r. o wyrażeniu zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o łącznej powierzchni 1,9434 ha, niestanowiących własności Skarbu Państwa, położonych w gminie Stężyca, obręb ewidencyjny: Łączyno – tereny części działek nr: 127/11 (1G), 127/9 (2G), 122/2 (3G, 4KDD) przeznaczonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tereny górnictwa i wydobycia oraz tereny drogi dojazdowej.

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 2008 r. 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 opracowaniem planu 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, 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 obszarów objętych opracowaniem planu. Ustala komercyjną funkcję dla większości terenów objętych planem oraz stawkę procentową, związaną ze zmianą przeznaczenia terenu oraz wzrostem wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

- 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 opracowaniem planu 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 projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji infrastruktury technicznej i ustalenie zasad jej realizacji. Uwzględniono również wnioski do planu składane przez zarządców infrastruktury. Dostępność drogowa do terenu objętego planem będzie zapewniona z drogi publicznej gminnej (poza obszarem planu) lub poprzez teren przeznaczony na poszerzenie drogi (4KDD) a także poprzez tereny przyległe, w tym sąsiednie działki nr ew. 123/1 i 127/14 w ramach jednego obszaru eksploatacyjnego złoża „Łączyno IV" oraz poprzez dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 9 uchwały. Projekt planu miejscowego 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 Łączyno 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.

W trakcie uzgadniania projektu planu wpłynęła uwaga właściciela nieruchomości bezpośrednio graniczącej z obszarem objętym placem. Mieszkaniec wnioskował o odsunięcie planowanej żwirowni od Jego posesji i pozostawienie pasa terenu leśnego o szerokości minimum 50 m od granicy działki. Wójt uwzględnił uwagę. W związku z powyższym projekt planu został zmieniony, a następnie wysłany ponownie do wszystkich organów opiniujących i uzgadniających plan.

Następnie Wójt Gminy Stężyca ogłosił w lokalnej prasie oraz zamieścił obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Stężycy oraz dodatkowo na tablicy ogłoszeń Sołectwa Łączyno 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 01.08.2025 r. do 22.08.2025 r. Wyznaczono termin składania uwag do planu do dnia 12.09.2025 r. Dyskusja publiczna została wyznaczona na dzień 13.08.2025 r. o godz. 15.30. Podczas wyłożenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębu geodezyjnego Łączyno do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

- 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 wpłyną na zwiększenie potencjalnych dochodów gminy. Uchwalenie planu przyczyni się do rozwoju ekonomicznego i pobudzenia aktywności gospodarczej w rejonie,

- 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.