



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 13.06.2024 r.

Poz. 2816

UCHWAŁA NR II/23/2024 RADY GMINY STĘŻYCA

z dnia 21 maja 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Gapowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 609) 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 2023 r. poz. 977 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) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXII/503/2022 Rady Gminy Stężyca z dnia 21 czerwca 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Gapowo, Rada Gminy Stężyca uchwała, co następuje:

DZIAŁ I. **Postanowienia ogólne**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężyca, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Gapowo o powierzchni ok. 5,89 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

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

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

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

DZIAŁ II. Ustalenia ogólne planu

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy prawa miejscowego (np. inne uchwały rady gminy, uchwały sejmiku województwa, rozporządzenia wojewody) a także ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, dojazdy, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych mierzoną od najniższej położonej rzędnej terenu w miejscu posadowienia do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków; wykusze, schody, podjazdy, balkony i mury oporowe nie mogą być wysunięte poza te linie więcej niż 1,5 m; nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą również obiektów budowlanych elektrowni słonecznych (fotowoltaicznych);
- 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni zabudowy budynków oraz elementów nadziemnych elektrowni słonecznych (fotowoltaicznych) do powierzchni działki. Powierzchnia zabudowy wyznaczana jest przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym oraz elementów nadziemnych elektrowni słonecznych (fotowoltaicznych) na powierzchnię działki. Na wielkość powierzchni zabudowy nie wpływają: obiekty budowlane lub ich części niewystające ponad powierzchnię terenu, elementy drugorzędne budynku, np.: schody zewnętrzne niezabudowane, daszki, markizy, występy dachowe, oświetlenie zewnętrzne;
- 8) **skrótce m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 9) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;
- 10) **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;
- 11) **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;
- 12) **objektach i urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu, a w szczególności urządzenia technologiczne dla potrzeb wydobywania, sortowania, obróbki i uszlachetniania kopaliny oraz wytwarzania i magazynowania energii, w tym place, podjazdy, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, infrastruktury odwodnieniowej złoza itp.;
- 13) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowane do realizacji na danym terenie funkcje zagospodarowania, które mają na tym terenie przeważać pod względem zajmowanej powierzchni;
- 14) **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;

- 15) **bezpiecznym górnym obrzeżu** - należy przez rozumieć zbocze wyrobiska o spadku łagodnym, zbliżonym do naturalnego, którego ukształtowanie w maksymalny sposób ograniczać będzie możliwość osunięcia się mas ziemnych zbocza;
- 16) **tymczasowym górnym obrzeżu** - należy przez rozumieć zbocze wyrobiska o stromym spadku;
- 17) **pasie ochronnym** - należy przez rozumieć pas terenu położony między bezpiecznym górnym obrzeżem wyrobiska, a linią ograniczającą teren chroniony od strony wyrobiska;
- 18) **pasie zagrożenia** - należy przez 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 „Gapowo XIII” ID 16674;
- 6) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, w tym o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW, zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI oraz granice ich stref ochronnych;
- 7) pas ochrony funkcyjnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN-110 kV;
- 8) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 9) zwymiarowane odległości wyrażone w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

Rozdział 1.

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

§ 6. Obszar planu obejmuje jeden teren, oznaczony symbolem: **PEF-G** – teren elektrowni słonecznych lub górnictwa i wydobywania.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

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

- 1) nakaz ujednolicenia kolorystyki w obiektach budowlanych; barwy paneli fotowoltaicznych powinny być stonowane; zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 2) nakaz stosowania powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych;
- 3) zaleca się zachowanie drzew niekolidujących z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz eksploatacją;
- 4) ustalenia dotyczące maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury elektroenergetycznej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

2. 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.

3. 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.

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

5. 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.

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

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

8. 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.

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

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

11. Ustala się obowiązek zabezpieczenia wyrobiska przed możliwością składowania odpadów.

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

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

Rozdział 4.

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

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

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

Rozdział 7.

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

§ 12. 1. W granicach planu, zgodnie z oznaczeniem przedstawionym na rysunku planu, występuje obszar udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego KN podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych: „Gapowo XIII” ID 16674.

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 przeznaczonych 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. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenu IPEF-G, jak na rysunku planu, które stanowią granice projektowanych stacji elektroenergetycznych GPZ, RS i GPO wraz z infrastrukturą towarzyszącą na potrzeby elektrowni słonecznych.

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

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

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

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działek: 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 40 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°, z wyjątkiem tworzenia tzw. „trójkątów widoczności” i placów do zawracania.

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

Rozdział 9.

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

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

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) Ogólne zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) nowe sieci przewodowe infrastruktury technicznej należy realizować jako sieci podziemne, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę napowietrznej sieci elektroenergetycznej

oraz słupowych stacji transformatorowych,

- b) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej o dowolnej powierzchni,
 - d) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki, z wyjątkiem granicy z działką leśną,
 - f) przy podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej,
 - g) zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz drogi dojazdowe dla samochodów pożarniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) **w zakresie zaopatrzenia w wodę:** z sieci wodociągowej, dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
- 3) **w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:** do bezodpływowych, szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, dopuszcza się przenośne toalety;
- 4) **w zakresie odprowadzenia ścieków technologicznych:** zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:**
- a) z dachów obiektów budowlanych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu, szczelnych zbiorników, zbiorników retencyjnych lub do systemu kanalizacji deszczowej,
 - b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika (tj. cieków naturalnych, kanałów, rowów melioracyjnych, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej) winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania np. do celów p. poż.,
 - d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - e) zakaz powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,
 - f) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
- 6) **w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**
- a) z sieci elektroenergetycznej. Obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania,
 - b) dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii;
- 7) **w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:**
- a) z indywidualnego źródła ciepła, w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne nośniki energii np.: gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biopaliwa, drewno,
 - b) dopuszcza się inne, alternatywne nieemisyjne lub niskoemisyjne systemy ogrzewania, w tym wykorzystujące instalacje i urządzenia związane z wykorzystywaniem odnawialnych źródeł energii;
- 8) **w zakresie zaopatrzenia w gaz:** z sieci gazowej;
- 9) **w zakresie gospodarowania odpadami stałymi:** na terenie należy wydzielić miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych. Obowiązuje wywóz na składowisko odpadów

za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach i prawem miejscowym;

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

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) Obsługę komunikacyjną ustala się z dróg gminnych, przyległych do granic obszaru objętego planem

oraz poprzez dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 11 uchwały;

2) Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

a) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych osób,

- 2 miejsca postojowe na jedną elektrownie słoneczną, na którą składa się wydzielony w przestrzeni zespół urządzeń i infrastruktury składający się na całość techniczno-użytkową elektrowni;

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 11 uchwały, o minimalnej szerokości 5 m w liniach podziału geodezyjnego; nieprzelotowe dojazdy należy zakończyć placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12, 5 m x 12,5 m; w obrębie skrzyżowań obowiązują narożne ścięcia, tzw. "trójkąty widoczności" o minimalnych wymiarach 5 m x 5 m.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 12.

Granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji

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

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

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

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

4) dopuszcza się stosowanie mas ziemnych nie pochodzących 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. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości: 30%.

DZIAŁ III. **Ustalenia szczegółowe planu**

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

1) przeznaczenie terenu: teren elektrowni słonecznych lub górnictwa i wydobywania:

a) przeznaczenie podstawowe:

- teren elektrowni słonecznych – teren przeznaczony pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, w tym o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW, zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI wraz z ich strefami ochronnymi,
- teren górnictwa i wydobywania (eksploatacja złoża kruszywa naturalnego),
- teren rolnictwa z zakazem zabudowy – po wykonaniu rekultywacji;

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- teren elektroenergetyki: infrastruktura elektroenergetyczna WN-110 kV, SN-15 kV, rozdzielnia sieciowa (RS) WN-110 kV, SN -15 kV, główny punkt zasilania (GPZ), stacje transformatorowe, infrastruktura elektroenergetyczna głównych punktów odbioru energii (GPO) oraz magazynów energii itp.,
- obiekty i urządzenia towarzyszące, o których mowa w § 4 pkt 12 uchwały,
- pojazdy, o których mowa w § 4 pkt 11 uchwały,
- niepołączone trwale z gruntem kontenery socjalne oraz przenośne toalety,
- usługi z zakresu przeróbki mechanicznej kruszywa naturalnego oraz gruzu budowlanego;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **nieprzekraczalne linie zabudowy**:

- 15 m od linii rozgraniczających drogi gminne, przyległe do granic obszaru objętego planem jak na rysunku planu; dopuszcza się możliwość usytuowania obiektu budowlanego przy drodze gminnej w odległości mniejszej niż określona nieprzekraczalną linią zabudowy wyłącznie za zgodą zarządcy drogi, udzieloną zgodnie z przepisami odrębnymi,
- minimalna odległość obiektów budowlanych od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi w szczególności ochrony przeciwpożarowej,
- pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**:

- panelami fotowoltaicznymi - maksymalny 80%,
- obiektami do obsługi elektrowni słonecznych lub zakładu górniczego – maksymalny 10%;

c) **wskaźnik intensywności zabudowy** (dla obiektów do obsługi elektrowni słonecznych lub zakładu górniczego): minimalny 0,0, maksymalny 0,1,

d) **powierzchnia biologicznie czynna**: minimalna 60%; przy czym do wymaganej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg, ciągów pieszych i/lub rowerowych, dojazdów, parkingów, niezależnie od rodzaju zastosowanej nawierzchni,

e) **wysokość zabudowy**:

- dla obiektów do obsługi elektrowni słonecznych lub zakładu górniczego – maksymalna 10,0 m,
- dla paneli fotowoltaicznych – maksymalna 4,0 m;

f) **geometria dachów**: dowolna,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m²;

3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenu:

- z dróg gminnych, przyległych do granic obszaru objętego planem,
- poprzez dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 11 uchwały;

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

4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

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

b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

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

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

b) teren położony jest w całości w granicach zlewni rzeki Raduni – zewnętrznego terenu ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody „Straszyn” warunki jak w § 8 ust. 2 uchwały,

c) na terenie istnieje udokumentowane złożo kruszywa naturalnego KN „Gapowo XIII” ID 16674, oznaczone na rysunku planu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) nakaz prowadzenia robót górniczych w granicach udokumentowanego złożo kruszywa naturalnego na terenie IPEF-G,

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

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

g) nakaz zachowania pasów ochronnych wyrobiska odkrywkowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) zakaz lokalizacji budynków i innych obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów tymczasowego zagospodarowania, związanych z działalnością zakładu górniczego lub elektrowni słonecznych i stacji elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na potrzeby elektrowni słonecznych,

i) zakaz eksploatacji złożo poniżej poziomu wód gruntowych i podziemnych,

j) ustala się strefy ochronne od elektrowni słonecznych związane z ograniczeniami w zabudowie

oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko. Strefy te muszą zawierać się w liniach rozgraniczających teren IPEF-G,

k) wyznacza się pas ochrony funkcyjnej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN-110kV w odległości po 20 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 wysokiego napięcia WN-110kV pas ochrony funkcyjnej nie obowiązuje,
- zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN-110kV należy uzgodnić z jej zarządcą;

l) teren znajduje się częściowo w granicach terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – projektowanych stacji elektroenergetycznych GPZ, RS i GPO wraz z infrastrukturą towarzyszącą na potrzeby elektrowni słonecznych, jak na rysunku planu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

§ 20. W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Stężycza - Uchwała Nr XIII/175/2020 Rady Gminy Stężycza z dnia 3 marca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Gapowo.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stężycza.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Stężycza

Piotr Mach

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO fragmentu obrębu geodezyjnego Gapowo

skala 1:1000

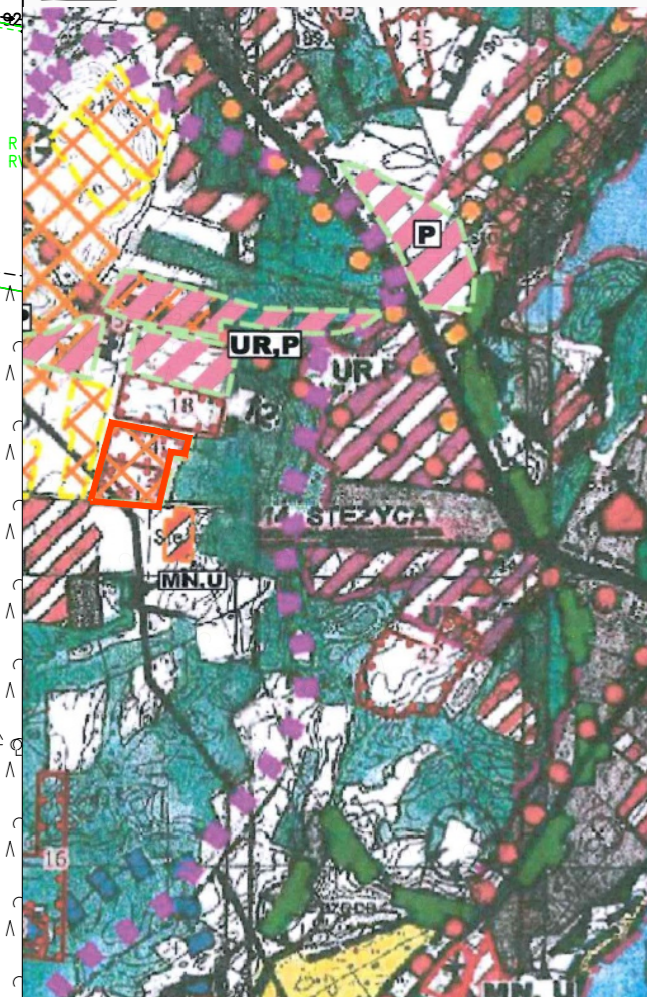
załącznik Nr 1 do Uchwały Nr II/23/2024 Rady Gminy Stężyca z dnia 21 maja 2024 r.

Nazwa organu prowadzącego państwowe zasoby geodezyjne i kartograficzne	starosta Kartuski
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2205.2014.3149
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	2023.04.20
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. Starosty Adam Barejka
MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH	skala 1 : 1000

Województwo: pomorskie
Powiat: kartuski
Gmina: 220506_2, Stężyca
Obręb: 0003, Gapowo
Działka(i): 277/2
Seksja: 6.217.20.02.4
Ukt.poziomy: PL-ETRF2000 strefa 6 (18)
Ukt.wys.: PL-EVRF2007-NH

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

- LEGENDA:
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
 - GRANICE ZMIANY STUDIUM
 - UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO WPROWADZONE ZARZĄDZENIEM ZASTĘPCY WÓJEWODY POMORSKIEGO
 - OBSZARY PREDYSPONOWANE DO LOKALIZACJI ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU
 - LASY
 - ZAINWESTOWANIE ISTNIEJĄCE ORAZ ZDETERMINOWANE PLANISTYCZNIE



LEGENDA:
OZNACZENIA GRAFICZNE - OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

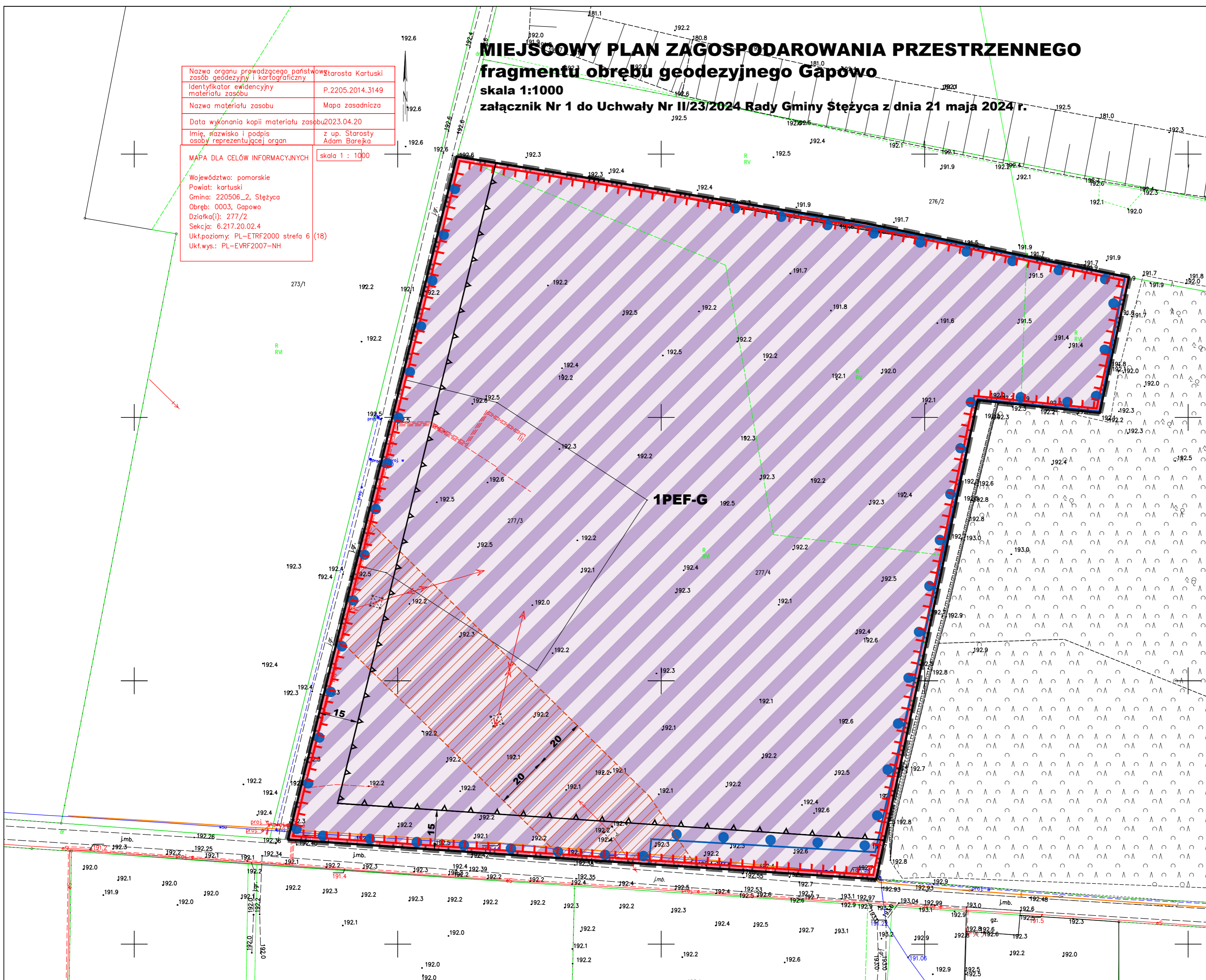
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
- OZNACZENIE LITEROWE - SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU
- 1PEF-G** PRZEZNACZENIE TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - SYMBOLE, NAZWY I OZNACZENIA GRAFICZNE KLAS PRZEZNACZENIA TERENÓW:
1PEF-G TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNYCH LUB GÓRNICWA I WYDOBYCIA
- ▲▲▲ NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO KN "GAPOWO XIII" ID 16674
- GRANICE TERENÓW POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - WOLNOSTOJĄCYCH URZĄDZEŃ FOTOWOLTAICZNYCH, W TYM O MOCY ZAINSTALOWANEJ ELEKTRYCZNEJ WIĘKSZEJ NIŻ 1000 KW, ZLOKALIZOWANYCH NA GRUNTACH ROLNYCH STANOWIĄCYCH UŻYTKI ROLNE KLAS V, VI WRAZ Z ICH STREFAMI OCHRONNYMI
- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ NAPIĘTIOWEJ SIĘCI ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA WN-110KV
- GRANICE TERENÓW INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM
- 15** ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI WYRAŻONE W METRACH

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH - NIEBĄDĄCYMI USTALENIAMI PLANU

- CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ NA TERENIE OTULINY KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH ZLEWNI RZĘKI RADUNI - ZEWNĘTRZNEGO TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ POWIERZCHNIOWEGO UJĘCIA WODY "STRASZYN"

SKALA 1:1000

PROJEKTANT: mgr inż. arch. Marlena Jeżewska-Korzeń
wpis na listę Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów w Gdańsku Nr PO-0597
środowisko przyrodnicze: mgr Radosław Kreft



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/23/2024
Rady Gminy Stężycza
z dnia 21 maja 2024 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Gapowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 marca 2024 r. do 15 kwietnia 2024 r., uwagi można było wносить do dnia 7 maja 2024 r.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/23/2024
Rady Gminy Stężycza
z dnia 21 maja 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stężycza
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 2023 r. poz. 977 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), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. poz. 609) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) Rada Gminy Stężycza 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 ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

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

II. Budowa dróg

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

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) z sieci wodociągowej, dopuszcza się rozwiązania indywidualne.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych do bezodpływowych, szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, dopuszcza się przenośne toalety;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

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

- 2) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika (tj. cieków naturalnych, kanałów, rowów melioracyjnych, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej) winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania np. do celów p. poż.,
- 3) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej;
- 4) zakaz powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,
- 5) 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 montażu 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 montażu 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 II/23/2024

Rady Gminy Stężycza

z dnia 21 maja 2024 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 2023 r. poz. 977 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) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.