



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 22 października 2025 r.

Poz. 3520

### UCHWAŁA NR XX/151/2025 RADY GMINY STEGNA

z dnia 29 września 2025 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przemysław dla terenu działek nr 73/2, 122/1, 159/7, 159/10 oraz części działki 114/3 obręb Przemysław gmina Stegna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, oraz z 2025 r., poz. 527 i 680) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 i z 2025 r. poz. 527) oraz w wykonaniu Uchwały Nr LI/444/2023 Rady Gminy Stegna z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przemysław dla terenu działek nr 73/2, 122/1, 159/7, 159/10 oraz części działki 114/3 obręb Przemysław,

#### **uchwała się, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna, przyjętego uchwałą nr XL/397/10 z dnia 20.07.2010 roku, zmienionego uchwałą nr XLIII/353/2018 Rady Gminy Stegna z dnia 21.06.2018 roku oraz uchwałą nr III/24/2018 Rady Gminy Stegna z dnia 19.12.2018 roku.

2. Granice terenu objętego planem są zgodne z załącznikami nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 do uchwały i stanowią powierzchnię ok. 3,54 ha.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały są:

- 1) Załączniki nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 do uchwały zawierające rysunki planu;
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) Załącznik nr 4 do uchwały zawierający informację o danych przestrzennych.

2. Rysunki planu, stanowiące załączniki nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 do uchwały, zawierają odpowiednio następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – tereny elementarne;
- 3) oznaczenie terenu elementarnego;

- 4) przeznaczenie terenu:
  - a) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
  - c) RN – teren rolny z zakazem zabudowy;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzek Szkarpawy i Tugi,
  - b) korytarz ekologiczny Doliny Szkarpawy,
  - c) istniejące chronione szpalery drzew;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) strefa konserwatorska ochrony krajobrazu układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnicy wpisanego do rejestru zabytków - otoczenie,
  - b) strefa ochrony układu ruralistycznego wsi Przemysław;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) pas technologiczny, w którym wystąpić mogą ograniczenia zagospodarowania ze względu na położenie w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,
  - b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 9) ustalenia dla systemu komunikacji: KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 10) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
  - a) przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,
  - b) historyczny przebieg rowu melioracji wodnych.

§ 3. Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) **architektura regionalna** – rozumie się przez to zespół cech zabudowy stanowiących o tożsamości regionu, reprezentowany m.in. poprzez domy holenderskie, domy podcieniowe. Zabudowę w konstrukcji ryglowej lub murowanej z zastosowaniem ściany kolankowej, wraz z elementami dekoracyjnymi zwieńczeń dachu widocznymi w szczycie budynku (sterczynki, rzeźbione gzymsy, wycinane w drewnie koronki tzw. laubzekin), ozdobnymi obramieniami okiennymi (okiennice, opaski, okienne) i drzwiowe: zastosowane facjatki, ganków, werand, podcieni w osi elewacji budynków, których kalenica ustawiona jest prostopadłe do kalenicy głównej: osiowa symetria kompozycji elewacji od frontu działki, symetryczne dachy dwuspadowe oraz usytuowaniem budynku mieszkalnego na froncie działki kalenicą główną równoległe do drogi (szerokofrontowo), na rzucie prostokąta z zabudową towarzyszącą lokalizowaną na zapleczu z wytworzeniem czworobocznego dziedzińca: architekturę regionalną w budownictwie reprezentują budynki historyczne, zabytkowe na terenie gminy Stegna; regionalnie historycznych Żuław i Mierzei Wiślanej;
- 2) **funkcje obsługi komunikacji** – rozumie się przez to: serwisy samochodowe i stacje diagnostyczne, warsztaty samochodowe, lakiernie, stacje paliw, myjnie, zbiorowe parkingi i garaże wielostanowiskowe dla samochodów osobowych (o 5 i więcej miejscach postojowych, nie stanowiące urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym), parkingi dla samochodów ciężarowych itp. na zasadzie analogii do działalności wymienionych powyżej lub o zbliżonym stopniu uciążliwości;
- 3) **jaskrawa kolorystyka** – rozumie się kolor materiałów budowlanych przejęskrawiony, połyskujący o wysokiej intensywności barw oraz nie będący kolorem naturalnym – tradycyjnych materiałów budowlanych (tzn. cegły ceramicznej, dachówka ceramiczna, tynk mineralny w odcieniach bieli, beży, kamienia naturalnego w partii cokołowej, drewno);

- 4) **terpa** – rozumie się jako sztucznie usypany pagórek, wyniesienie gruntu na obszarach okresowego zalewania o rzędnej terenu powyżej poziomu wód powodziowych;
- 5) **zabudowa** – należy przez to rozumieć ogół budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 6) **zabudowa historyczna, siedliska historyczne** – budynki lub zagrody o tradycyjnej formie architektonicznej i bryle reprezentujące architekturę regionalną oraz układzie rozmieszczenia budynków na działce względem siebie i drogi i z wytworzonym czworobocznym dziedzińcem.

§ 4. Obszar objęty planem dzieli się na tereny wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku symbolem; zawierającym:

- 1) numer terenu elementarnego;
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego.

## **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

### **§ 5. Przeznaczenie terenów:**

1. Tereny przeznaczone na cele zabudowy oraz inne:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW);
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (MNW-U);
- 3) teren rolny z zakazem zabudowy (RN).

2. Tereny układu transportowego: drogi wewnętrzne (KR).

3. Dla całego obszaru planu wyklucza się funkcje obsługi komunikacji w rozumieniu planu.

§ 6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:** W zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki, ustala się:

- 1) nową zabudowę należy projektować w nawiązaniu do architektury regionalnej przy wykorzystaniu charakterystycznych dla regionu materiałów elewacyjnych (pkt 2) i pokryć dachowych (pkt 3) oraz proporcji budynku;
- 2) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień w partii cokołowej, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,
- 3) kolorystyka pokrycia dachów stromych matowa, ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości,
- 4) dopuszcza się dachy płaskie dla części budynków jak: garaż, wiatrołap oraz innych elementów niestanowiących głównej bryły budynku jak: ganki wejściowe, ogrody zimowe i tym podobne elementy.

### **§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1. Obszar planu położony jest w granicach otulinie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” zasady ochrony wynikające z położenia realizowane są poprzez ustalenia szczegółowe.

2. Południowa granica terenu 5MNW stanowi granicę Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzek Szkarpawy i Tugi.

3. Teren 04MNW i 5MNW oraz część terenu 1RN położone są w granicach korytarza ekologicznego Doliny Szkarpawy zgodnie z rysunkiem planu, który tworzy ośnowę ekologiczną gminy. W granicach korytarza dla terenów przeznaczonych pod zabudowę wprowadza się zwiększony udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

4. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązuje ochrona powiązań przyrodniczych, bioróżnorodności i ustala się:

- 1) ochronie i pielęgnacji podlegają istniejące drzewa wzdłuż rowów melioracyjnych dla terenu 1MNW, 2MNW, wzdłuż drogi wewnętrznej 1KR oraz drogi dojazdowej w terenie 4MNW zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ochronę i pielęgnację istniejących drzew, które należy przewidzieć obszarach powierzchni biologicznie czynnej wycinkę dopuszcza się w sytuacji bezpośredniej kolizji z planowaną zabudową;
- 3) wyklucza się ogrodzenia uniemożliwiające przemieszczanie się małych zwierząt naziemnych;
- 4) wyklucza się ogrodzenia pełne dla terenu 5MNW od strony rzeki Szkarpały.

5. W zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się:

- 1) na granicy terenów oznaczonych w planie symbolem MNW obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na granicy terenów oznaczonych w planie symbolem MNW-U obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

6. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się: zakaz lokalizacji zagospodarowania powodującego spływ zanieczyszczeń do gruntu;

7. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ustala się:

- 1) wyklucza się lokalizację źródeł ciepła powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych z wykluczeniem elektrowni wiatrowych oraz biogazowni z zastrzeżeniem § 15 ust. 5 pkt 4.

8. W granicach planu obowiązuje zapewnienie ochrony dziko występującym gatunkom roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

1. Teren 04MNW i 5MNW oraz część terenu 1RN, oznaczone na rysunku planu, położone są w granicach strefy konserwatorskiej ochrony krajobrazu układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego (nr rejestru 8/77 z 28.11.1977 r., obecnie nr rejestru 874) – otoczenie. Wszelkie działania, w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Cały teren 1MNW położony jest w granicach strefy ochrony układu ruralistycznego wsi Przemysław.

3. W strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Przemysław oraz strefie ochrony krajobrazu stanowiącej otoczenie historycznego układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica – wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- 1) na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego, a budynków gospodarczych lub garażowych, budynków służących turystyce prostopadle lub równolegle do niego, z wytworzeniem prostokątnego dziedzińca;
- 2) w nowo projektowanej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej uwzględnienie cech architektury regionalnej rozumieć należy poprzez kontynuację tradycyjnych zasad kształtowania zabudowy regionu tzn. stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia 35-45°, wznoszenie budynków narzucie prostokąta o proporcjach 1 do 1,5-2,0 ściany szczytowej od frontu (w przypadku połączenia budynku mieszkalnego z gospodarczym bądź garażem dopuszcza się proporcje 1 do 1,5-3,0), posadowienie parteru budynku na wysokości maksymalnie 0,5 m n.p.t. (z możliwością zabudowy na terpach), stosowanie takich materiałów pokrycia dachowego w odcieniach czerwieni, brązu oraz szarości w nawiązaniu do pokryć bitumicznych. W stosunku do zabudowy usługowej (hotele) należy rozumieć, jako harmonijne wpisanie nowej zabudowy w historyczną strukturę przestrzenną wsi poprzez projektowanie i realizację nowej zabudowy dostosowanej w zakresie lokalizacji względem drogi proporcji wymiarów rzutu, bryły (w tym w szczególności kształtu dachu – dach dwuspadowy), kolorystyka dachów i elewacji zewnętrznych oraz użytych materiałów do istniejącej o cechach historycznych i regionalnych. W szczególności do tradycyjnych form zabudowy zalicza się:

- a) zagroda olenderska typie wzdłużnym (tzw. Langhoff) – budynek mieszkalny połączony z budynkami gospodarczymi od ściany szczytowej, usytuowane w linii, przy czym dopuszcza się zróżnicowanie wysokości kalenicy dla poszczególnych budynków (w przypadku połączenia budynku mieszkalnego z gospodarczym),
  - b) zagroda wielobudynkowa – zagroda składa się z budynku mieszkalnego na palnie prostokąta usytuowanego kalenicą równoległe do drogi i od 1 do 3 budynków gospodarczych usytuowanych równoległe lub prostopadle do drogi i budynku mieszkalnego tworząc niezbudowane podwórze gospodarcze;
- 3) ustala się ochronę i zachowanie istniejącego starodrzewu, zieleni wysokiej (wskazane do ochrony); dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne; w przypadku wycinki obowiązuje kompensacja przyrodnicza w stosunku 1:1 stosując gatunki zgodne z warunkami siedliskowymi lub tożsame z gatunkami historycznymi, szlachetnymi takimi jak: dąb, lipa, buk, wierzba, kasztanowiec, grab; niezbędną wycinkę należy prowadzić w sposób uwzględniający terminy ochronne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) wyklucza się: czerń z pokryć dachowych, tworzywa sztuczne na elewacjach oraz wyklucza się lokalizację paneli fotowoltaicznych na terenie wpisany do rejestru zabytków zarówno na gruncie jak i na budynkach, wyklucza się zabudowę rekreacyjną z obszarów zabudowy mieszkaniowej;
  - 5) wyklucza się saiding, blachę w elewacjach i na dachach;
  - 6) dla dachów dopuszcza się zastosowanie naczółków, okien pościowych, facjat i lukarn, przy czym łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 30% długości dachu; w przypadku zastosowania wyłącznie jednej facjaty (bez lukarn) na głównej kalenicy osi budynku dopuszcza się zastosowanie szerokości facjaty nie większej niż 50% długości dachu; dach facjat i lukarn dwuspadowy, symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowej w przedziale 15-45°.

**§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** Na terenach przestrzeni publicznych, a także w ogólnodostępnych obiektach usługowych, przyjęte rozwiązania winny uwzględnić potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1. Maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów ustala się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych, przeznaczonych pod zabudowę. Ustalony w ustaleniach szczegółowych udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy terenów przeznaczonych pod drogi i dojazdy oraz obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę określa się następujące zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy usług hotelarskich obowiązuje zapewnienie minimum 1 stanowiska na 4 miejsca noclegowe,
  - c) dla innych lokali usługowych obowiązuje zapewnienie minimum 1 stanowiska na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, którą wyznacza się w proporcji do liczby miejsc parkingowych wynikających z ustalenia minimalnej liczby miejsc do parkowania:
  - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
  - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16– 40,
  - c) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40;

- 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych na działce ewidencyjnej w granicach terenu elementarnego, na której zlokalizowana jest inwestycja;
- 4) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższym wymogom;
- 5) rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków, lokalizacja nowych budynków, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi powyżej zasadami, przy czym w przypadku przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania w bilansie miejsc postojowych uwzględnia się miejsca wynikające z dotychczasowych uprawnień.

3. Obowiązują następujące zasady dotyczące ustalonych w planie linii zabudowy:

- 1) w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznych ścian budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
  - a) w kondygnacjach podziemnych ściany całkowicie zagłębione w gruncie,
  - b) w kondygnacji parteru: termoizolacje, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
  - c) w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony termoizolacje i inne podobne elementy bryły budynku;
- 3) wyklucza się rozbudowę lub nadbudowę budynków istniejących, w części usytuowanej niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy.

4. W ustaleniach szczegółowych dla części wyróżnionych w planie terenów ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej. Ustalona minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej i terenów układu komunikacyjnego oraz regulacji własnościowych.

5. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się jedną kondygnację podziemną.

### **§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**

1. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, tereny osuwania się mas ziemnych.
2. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi:
  - 1) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego odpowiednim symbolem na rysunku planu obowiązują zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne. Zwolnienie z zakazów na podstawie decyzji wydanej przez właściwy organ;
  - 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią obejmuje fragment terenu 5MNW.

### **§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

1. Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: jak minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej ustalona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: minimalnie 12 m lub dostosowana do warunków wynikających z przebiegu pasa drogowego;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w przedziale 70-110° lub dostosowany do warunków wynikających z przebiegu pasa drogowego.

3. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczą:

- 1) regulacji własnościowych;
- 2) powierzchni działki gruntu przeznaczonej na powiększenie sąsiedniej nieruchomości w celu polepszenia warunków zagospodarowania;
- 3) działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej a także terenów układu komunikacyjnego.

#### **§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1. Wzdłuż granicy terenu 1MNW przebiega linia energetyczna średniego napięcia 15 kV oznaczona na rysunku planu. W jej sąsiedztwie wyznacza się pas technologiczny oznaczony na rysunku planu o szerokości 14 m, tj. po 7 m na każdą stronę od osi linii. Zagospodarowanie w obrębie ww. pasa zgodnie z przepisami odrębnymi. Ograniczenie obowiązuje do czasu przebudowy linii, polegającej na jej skablowaniu.

2. Wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych niebędących budynkami o wysokości większej niż 50 m n.p.t. Dla słupów oświetleniowych wysokość maksymalna 8 m.

3. Obowiązuje zapewnienie wymaganej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1. Tereny objęte planem obsługiwane są odpowiednio przez drogi publiczne położone poza granicami planu:

- 1) drogę powiatową nr 2328G;
- 2) drogi gminne.

2. Wewnętrzny układ drogowy tworzą drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu (KR).

3. Urządzenie terenów komunikacyjnych winno uwzględniać elementy zagospodarowania niezbędne dla pieszych i rowerzystów.

4. Dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek budowlanych spełniających następujące warunki:

- 1) szerokość w linach rozgraniczających minimum 6 m;
- 2) lokalizacja zabudowy w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczających.

#### **§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i melioracji:**

1. Ustala się zasady lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) podstawowe korytarze infrastruktury technicznej wyznaczają linie rozgraniczające określonych w planie dróg wewnętrznych;
- 3) dla budowli infrastruktury technicznej obowiązuje harmonijne dostosowanie kolorystyki obiektów do otaczającego krajobrazu, ustalenie to jest spełnione zawsze w przypadku osłonięcia ww. obiektów nasadzeniami zieleni, z wykorzystaniem pnączy, w szczególności pnączy zimozielonych.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę: obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków: obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku braku dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie rozwiązań czasowych (do czasu powstania systemu kanalizacji sanitarnej) poprzez gromadzenie ścieków w szczelnych, atestowanych, bezodpływowych zbiornikach na nieczystości ciekłe i ich wywóz do oczyszczalni ścieków

4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) w granicach własnej działki obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów oraz powierzchni i terenów niepowodujących ich zanieczyszczenia;

2) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na tych terenach.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej lub z indywidualnych źródeł;
- 2) zasilenie zabudowy w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych, dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 3) na terenie objętym planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę linii energetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 4) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni oraz z zastrzeżeniem § 8 ust. 3 pkt 4 i przy zachowaniu następujących zasad:
  - a) wyklucza się lokalizację na połaciach dachowych widocznych z głównych ciągów komunikacyjnych,
  - b) stosować przesłony izolacyjne w postaci zieleni izolacyjno-krajobrazowej w sytuacji lokalizacji instalacji na gruncie,
  - c) dopuszcza się na zapleczu działek w miejscach nie eksponowanych.

6. Ustalenia dotyczące urządzeń melioracji wodnych, rowów odwadniających i urządzeń drenarskich:

- 1) wymagają zachowania i właściwego utrzymania, zgodnie z ich przeznaczeniem i funkcją w systemie melioracji;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę przy zachowaniu prawidłowego funkcjonowania całego układu;
- 3) w obszarze planu mogą występować niezainwentaryzowane dreny i sączki drenarskie, które w przypadku przerwania należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania;
- 4) obowiązują zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie techniczny istniejących historycznych rowów melioracyjnych, oznaczonych na rysunku planu, oraz ustala się:
  - a) wyklucza się ich kanalizowanie i zasypywanie,
  - b) w pasie o szerokości 3 m wzdłuż rowów zachować istniejące zakrzewienia i zadrzewiania nie kolidujące z możliwością ich utrzymania i nie kolidujące z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz z indywidualnych źródeł lub z sieci.

8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło: ze scentralizowanych źródeł ciepła bądź z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła, spełniających normy ochrony środowiska.

9. Dopuszcza się infrastrukturę telekomunikacyjną oraz teleinformatyczną zgodnie z występującymi potrzebami.

10. Gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

**§ 16. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** Nie dotyczy, na obszarze objętym planem nie ustala się sposobów i terminów zagospodarowania tymczasowego terenu.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych**

##### **§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1MNW, 2MNW, 3MNW 4MNW, 5MNW**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza przeznaczone dla potrzeb mieszkańców: urządzenia budowlane, ogrody, miejsca parkingowe, garaże i budynki gospodarcze, rekreacyjne.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

- 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
- 3) zasady podziału na działki:
  - a) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m<sup>2</sup> dla terenu 1MNW,
  - b) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup> dla terenów 2MNW i 3MNW,
  - c) zgodnie ze stanem istniejącym dla terenu 4MNW i 5MNW.
3. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) 0,5 dla terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW,
    - b) 0,6 dla terenów 4MNW, 5MNW;
  - 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4.
4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
  - 1) wysokość zabudowy maksymalnie 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
  - 2) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami dowolnie, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2;
  - 3) poziom posadowienie parteru przy głównym wejściu do budynku maksymalnie 0,5 m;
  - 4) kształt dachu:
    - a) dopuszcza się dach dwuspadowy lub naczółkowy o nachyleniu głównych połaci 35–45°,
    - b) główna kalenica równoległe odpowiednio do dróg dojazdowych,
    - c) pozostałe wymogi dotyczące dachów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 1.
  - 5) gabaryty budynku: szerokość elewacji frontowej maksymalnie 16 m.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dojazd do terenu odpowiednio:
    - a) z drogi gminnej poza południową granicą,
    - b) z dróg wewnętrznych 1KR dla terenu 2MNW i 3MNW,
    - c) z drogi gminnej poza południową granicą planu dla terenu 4MNW,
    - d) dla terenu 4MNW wyklucza się bezpośredniej zjazdu z drogi powiatowej nr 2328G (poza granicami planu),
    - e) z drogi gminnej poza zachodnią granicą planu dla terenu 5MNW;
  - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 10 ust. 2.

## **§ 18. Ustalenia szczególne dla terenu 1MNW-U**

### **1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) funkcję usługową dopuszcza się w formie:
  - a) usług handlu, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) usług turystyki,
  - c) usług zdrowia, z wykluczeniem szpitali,
  - d) usług edukacji,

- e) usług sportu i rekreacji,
- f) usług kultury i rozrywki,
- g) usług biurowych;

3) dopuszcza się:

- a) funkcje usługowe w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
- b) obiekty związane ze świadczeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich, jak hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wczasowy, schronisko młodzieżowe, schronisko turystyczne,
- c) usługi sportu i rekreacji, usługi związane z wynajmem pokoi w budynkach mieszkalnych, usługi handlu o powierzchni sprzedaży w jednym lokalu usługowym do 100 m<sup>2</sup>, usługi gastronomii, usługi rzemiosła typu: fryzjer, kosmetyczka itp. – usługi te dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące funkcji mieszkaniowej,
- d) budynki rekreacji indywidualnej, wyłącznie jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo usługowej;
- e) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza przeznaczone dla potrzeb mieszkańców: urządzenia budowlane, ogrody, miejsca parkingowe, garaże i budynki gospodarcze, rekreacyjne.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego
- 3) funkcja usługowe dopuszcza się wyłącznie, jako towarzyszące funkcji mieszkaniowej;
- 4) zasady podziału na działki: minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m<sup>2</sup>,

3. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50 %;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy maksymalnie 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem pkt 5 lit b i c;
- 2) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami dowolnie z zastrzeżeniem § 13 ust. 2;
- 3) poziom posadowienie parteru przy głównym wejściu do budynku maksymalnie 0,5 m;
- 4) kształt dachu:
  - a) dopuszcza się dach dwuspadowy lub naczółkowy o nachyleniu głównych połaci 35–45°,
  - b) główna kalenica równoległa lub prostopadle odpowiednio do dróg dojazdowych,
  - c) pozostałe wymogi dotyczące dachów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 1;

5) gabaryty budynku:

- a) szerokość elewacji frontowej maksymalnie 16 m,
- b) budynki rekreacji indywidualnej należy projektować, jako spójne architektonicznie pod względem wystroju elewacji i dachu o powierzchni maksymalnej 70 m<sup>2</sup> i wysokości maksymalnie 6 m przy czym dopuszcza się maksymalnie jeden budynek na 500 m<sup>2</sup> powierzchni działki,
- c) budynki garażowe, gospodarcze i wiaty połączone z budynkiem mieszkalnym, mieszkano-usługowym lub usługowym należy projektować w nawiązaniu do architektury budynku głównego lub jako wolnostojące o wysokości maksymalnie 6 m oraz dachu dwuspadowym,

d) zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garaże i budynki zakwaterowania turystycznego oraz budynki rekreacji indywidualnej należy lokalizować na zapleczu działki lub z przesłoną z zieleni wokół terenu i ww. obiektów.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu: z drogi gminnej poza północną granicą planu;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 10 ust. 2.

### **§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2MNW-U**

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) funkcję usługową dopuszcza się w formie:
  - a) usług handlu, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) usług turystyki,
  - c) usług zdrowia, z wykluczeniem szpitali,
  - d) usług edukacji,
  - e) usług sportu i rekreacji,
  - f) usług kultury i rozrywki,
  - g) usług biurowych;
- 3) dopuszcza się:
  - a) funkcje usługowe w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
  - b) obiekty związane ze świadczeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich, jak hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wczasowy, schronisko młodzieżowe, schronisko turystyczne,
  - c) usługi sportu i rekreacji, usługi związane z wynajmem pokoi w budynkach mieszkalnych, usługi handlu o powierzchni sprzedaży w jednym lokalu usługowym do 100 m<sup>2</sup>, usługi gastronomii, usługi rzemiosła typu: fryzjer, kosmetyczka itp. – usługi te dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące funkcji mieszkaniowej,
  - d) budynki rekreacji indywidualnej, wyłącznie jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo usługowej;
- 4) jako towarzyszące ustalonemu przeznaczeniu terenu dopuszcza przeznaczone dla potrzeb mieszkańców: urządzenia budowlane, ogrody, miejsca parkingowe, garaże i budynki gospodarcze, rekreacyjne.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) na każdej działce budowlanej dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego i/lub usługowego;
- 3) zasady podziału na działki: minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m<sup>2</sup>,

3. Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50 %;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna 0,0, maksymalna 0,7, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5.

4. Parametry kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) wysokość zabudowy maksymalnie 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

- 2) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami dowolnie z zastrzeżeniem § 13 ust. 2;
- 3) poziom posadowienie parteru przy głównym wejściu do budynku maksymalnie 0,5 m;
- 4) kształt dachu:
  - a) dopuszcza się dach dwuspadowy lub naczółkowy o nachyleniu głównych połaci 35–45°,
  - b) główna kalenica równolegle lub prostopadle odpowiednio do dróg dojazdowych,
  - c) pozostałe wymogi dotyczące dachów zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 1;
- 5) gabaryty budynku: szerokość elewacji frontowej maksymalnie 18 m.

#### 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd do terenu:
  - a) z drogi wewnętrznej 1KR oraz drogi powiatowej 2328G poza południową granicą planu,
  - b) bezpośredni zjazd z drogi powiatowej dopuszcza się poprzez jeden urządzony zjazd;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 10 ust. 2.

### § 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1RN

1. **Przeznaczenie terenu:** teren rolny z zakazem zabudowy.
2. **Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:** zakaz zabudowy.
3. **Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- 1) dojazd do terenu:
  - a) z drogi gminnej poza południową granicą planu,
  - b) wyklucza się bezpośredniej zjazdy z drogi powiatowej nr 2328G (poza granicami planu);
- 2) zapewnienie miejsc do parkowania: nie dotyczy.

### § 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1KR, 2KR

1. **Przeznaczenie terenu:** droga wewnętrzna.
2. **Parametry, wyposażenie, dostępność:**

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: dla drogi 1KR jedna jezdnia, minimum dwa pasy ruchu, dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodnika;
- 3) elementy wyposażenia: dla drogi 1KR dopuszcza się chodnik, wyznaczenie miejsc do parkowania, zieleń zgodnie z § 8 ust. 4 pkt 1;
- 4) dostępność: dopuszcza się zjazdy, powiązanie z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowania zwykłe.

3. **Inne ustalenia:** nie ustala się.

## **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 22. Stawka procentowa.** Dla całego obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

**§ 23.** Dla obszaru objętego planem traci moc uchwała nr XXIX/219/2017 Rady Gminy Stegna z dnia 28 lutego 2017 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przemysław (Dz. Urz. Woj. Pom. z dn. 10 kwietnia 2017 r., poz. 1207).

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY STEGNA

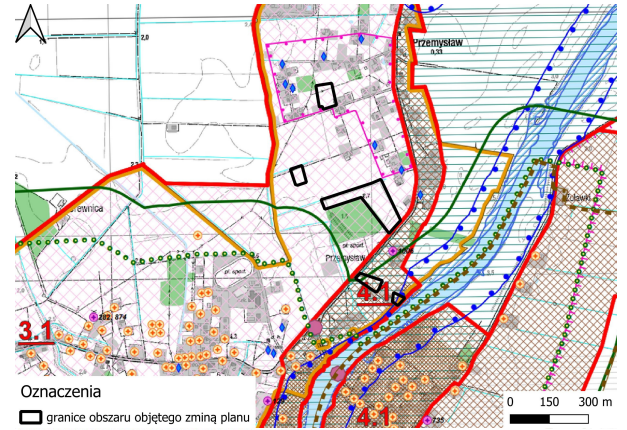
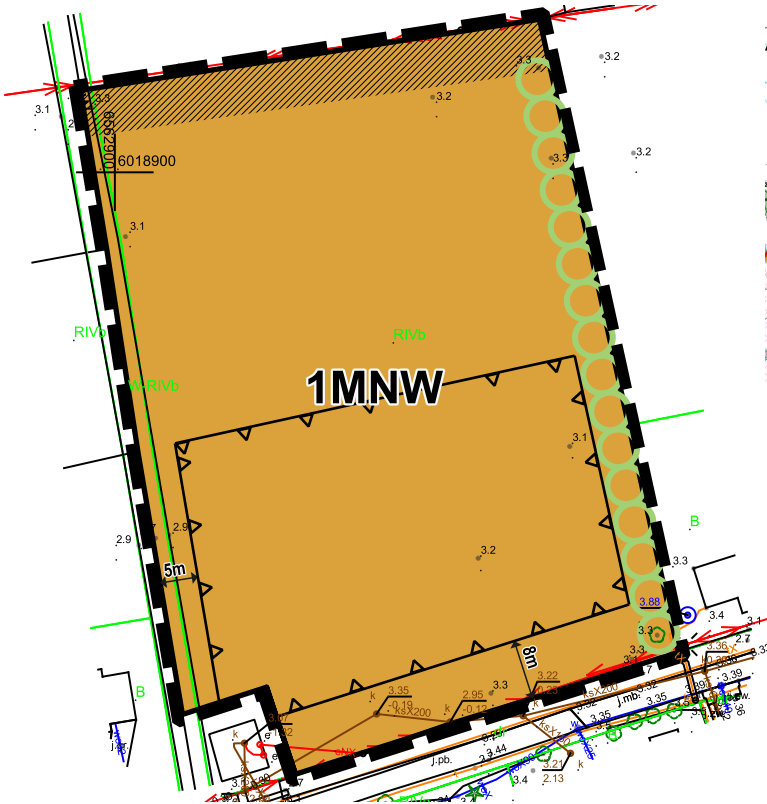
**Mariusz Ogrodowski**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PRZEMYSŁAW DLA TERENU DZIAŁEK NR 73/2, 122/1, 159/7, 159/10 ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 114/3 OBRĘB PRZEMYSŁAW

Załącznik nr 1.1 do Uchwały XX/151/2025 Rady Gminy Stegna z dnia 29 września 2025 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przemysław dla terenu działek nr 73/2, 122/1, 159/7, 159/10 oraz części działki 114/3 obręb Przemysław, gmina Stegna

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony z wykorzystaniem urzędowej kopii map zasadniczej, wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego - licencja Starosty Nowodworskiego nr 6642.258.2024\_2210\_P  
Rysunek wykonano w układzie współrzędnych PL-2000 (strefa 6)

Wyrusze ze SUIKZP Gminy Stegna  
Uchwała nr XLIII/353/2018 Rady Gminy Stegna z dnia 21 czerwca 2018 r.



Oznaczenia

☐ granice obszaru objętego zmianą planu

### UWARUNKOWANIA EKOFIJOLOGICZNE

- KORYTARZE EKOLOGICZNE
- TERENY DEPRESYJNE
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q=1%
- SIEĆ MELIORACYJNA
- WODY POWIERZCHNIOWE
- LASY

### POLITYKA PRZESTRZENNA

- TERENY ZABUDOWANE
- MIEJSCOWOŚCI ROZWOJOWE ODCIAJAJĄCE TMN
- MIEJSCOWOŚCI POŁOŻONE W OBSZARACH O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH EKOFIJOLOGICZNYCH (DEPRESYJNYCH, PRZYDEPRESYJNYCH)
- MIEJSCA KLUCZOWE DLA OBSŁUGI RUCHU TURYSTYCZNEGO
- STREFA ZAKAZU BUDOWANIA NOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W PASIE 100m OD BRZEGÓW RZEK, JEZIOR I INNYCH NATURALNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH (Z ODSTĘPSTWAMI) ZGODNIE Z UCHW. NR 259/XXIV/16 SEJMIKU WOJ. POM. WS. OCHK
- OBSZAR ZWARTEJ ZABUDOWY NA OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- TERENY OBJĘTE PROJEKTEM MPZP
- TERENY OBJĘTE MPZP

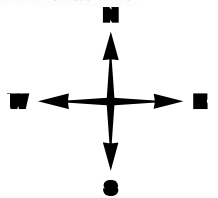
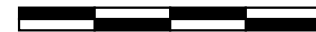
### DZIEDZICTWO KULTUROWE

- STREFA OCHRONY UKŁADU RURALISTYCZNEGO
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI ŻULAWKI I DREWNIKA (WPISANA DO WEZ)
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW NIEMUCHYCH
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. POM.
- OBIEKTY WCHODZĄCE W SKŁAD UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI ŻULAWKI I DREWNIKA WPISANE DO REJESTRU POD NR 874
- POZOSTAŁE OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. POM. WRAZ Z NR WPISU
- OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. POM.
- GRANICA HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI ŻULAWKI I DREWNIKA
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI ŻULAWKI I DREWNIKA

### WYRÓŻNIONE ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

- GRANICE STREF FUNKCYJNALNYCH **3.2** NUMERACJA STREF FUNKCYJNALNYCH
- 3** PÓŁNOCA ROLNICZA STREFA ŻULAWKA
- 3.1** STREFA OSADNICZA
- 4** KORYTARZ EKOLOGICZNY SZKARPWY I WISŁY KRÓLEWIECKIEJ
- 4.1** STREFA OSADNICZA

0 10 20 30 40 m



### LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - TERENY ELEMENTARNE
- OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO  
1) NUMER TERENU ELEMENTARNEGO  
A) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO

### PRZEZNACZENIE TERENÓW

- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

### ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- ISTNIEJĄCE CHRONIONE SZPALERY DRZEW

### ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- CAŁY OBSZAR W STREFIE OCHRONY UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI PRZEMYSŁAW

### PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

### SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- PAS TECHNOLOGICZNY, W KTÓRYM WYSTĄPIĆ MOGĘ OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA ZE WZGLĘDU NA POŁOŻENIE W SĄSIĘDZTWIE NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV

### USTALENIA DLA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- HISTORYCZNY PRZEBIEG ROWU MELIORACJI WODNYCH

**BIURO** UL. GROTTGERA 26/3 80-311 GDAŃSK  
TEL. / FAX (48) (68) 654 84 40  
NIP 584-020-36-47 REGON 008049032  
spółka z o.o. e-mail: urbpbpp@ppp.gda.pl

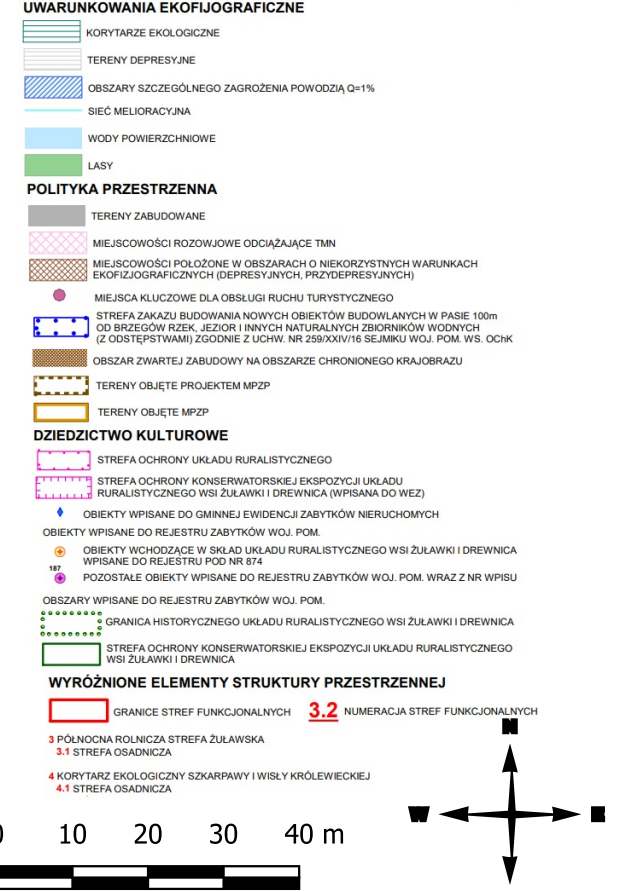
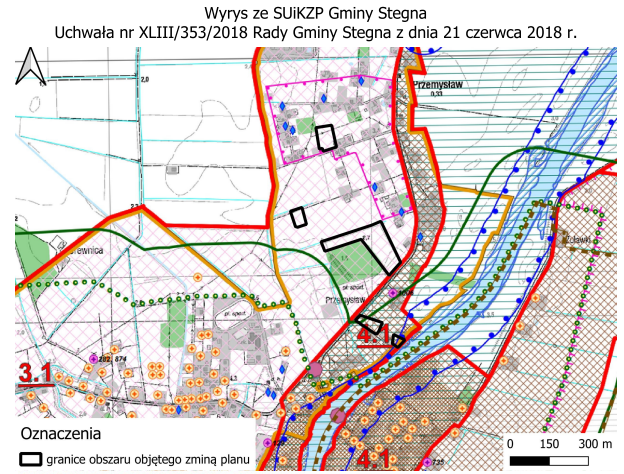
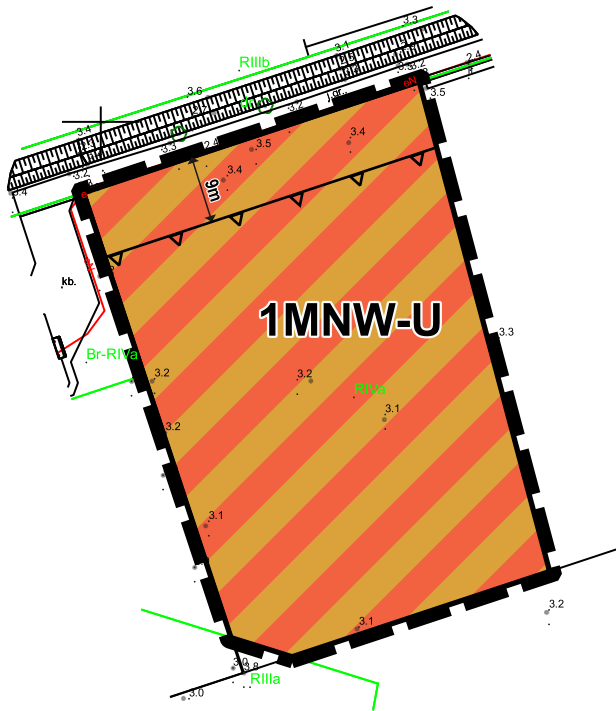
**URBANISTYCZNE**

ZAMAWIAJĄCY: Wójt Gminy Stegna		ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PRZEMYSŁAW DLA TERENU DZIAŁEK NR 73/2, 122/1, 159/7, 159/10 ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 114/3 OBRĘB PRZEMYSŁAW	
SKALA 1:1000	Załącznik Nr 1.1	SIERPIEŃ 2025	
Lp.	Zespół autorski:	Funkcje w zespole:	Posiadane uprawnienia:
1.	mgr inż. arch. Piotr Rugiej	główny projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art. 5 pkt 4) USTAWY O PIZP
2.	mgr Karol Pokękowski	projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art. 5 pkt 4) USTAWY O PIZP
3.	mgr inż. Matylda Piskorska	projektant	Uprawnienia na podstawie art. 74a, ust. 2 pkt 1 lit b oraz pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
		Podpis:	

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PRZEMYSŁAW DLA TERENU DZIAŁEK NR 73/2, 122/1, 159/7, 159/10 ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 114/3 OBRĘB PRZEMYSŁAW

Załącznik nr 1.2 do Uchwały XX/151/2025 Rady Gminy Stegna z dnia 29 września 2025 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przemysław dla terenu działek nr 73/2, 122/1, 159/7, 159/10 oraz części działki 114/3 obręb Przemysław, gmina Stegna

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony z wykorzystaniem urzędowej kopii map zasadniczej, wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego - licencja Starosty Nowodworskiego nr 6642.258.2024\_2210\_P  
Rysunek wykonano w układzie współrzędnych PL-2000 (strefa 6)



## LEGENDA

- ☐ GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - TERENY ELEMENTARNE
- 1A OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
- 1) NUMER TERENU ELEMENTARNEGO
- A) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO

## PRZEZNACZENIE TERENÓW

- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG

## PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

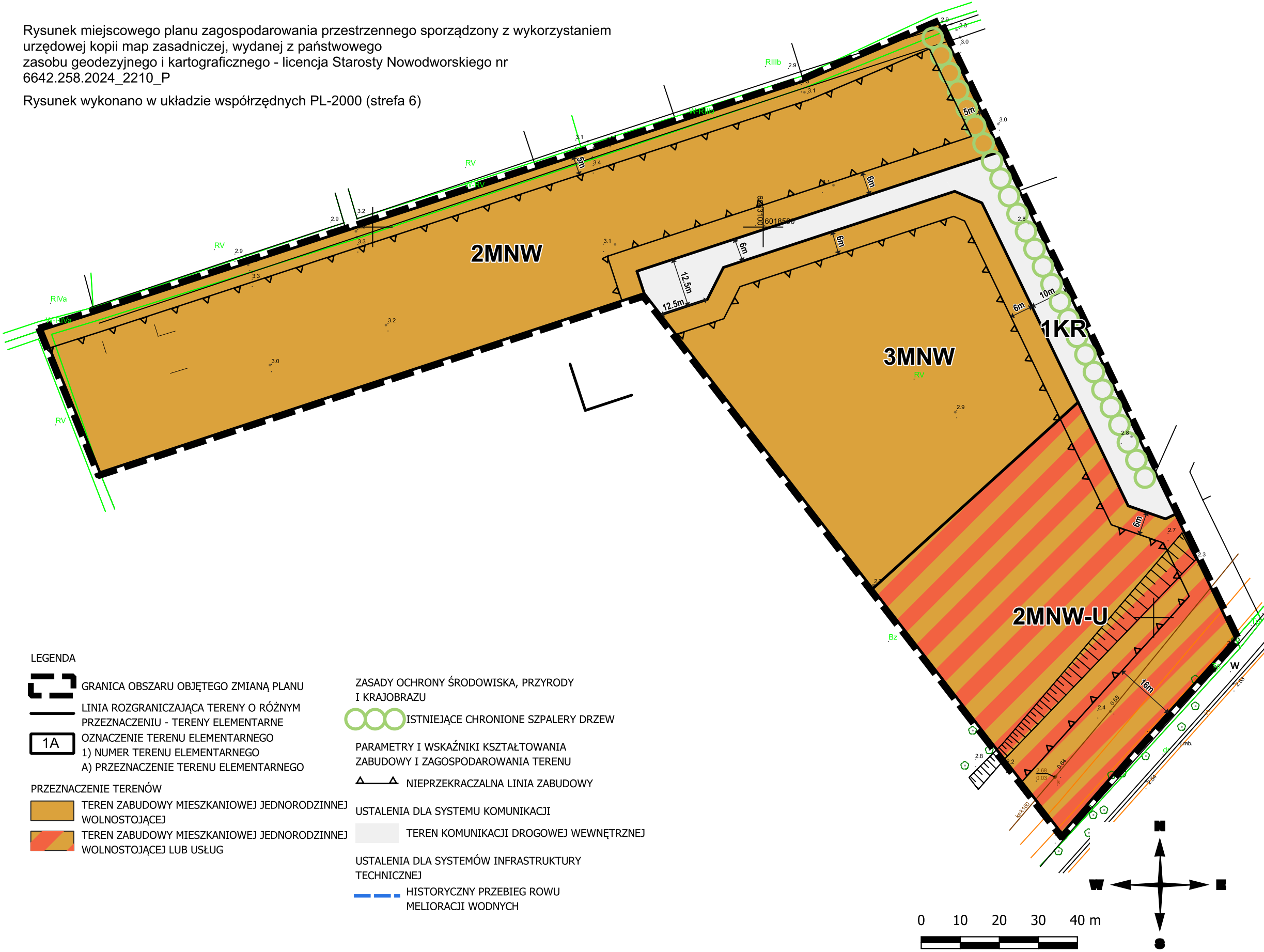
<p><b>BIURO</b> UL. GROTTGERA 26/3 80-311 GDAŃSK TEL./FAX (48) (58) 554 84 40 NIP 584-020-36-47 REGON 008349032 spółka z o.o. e-mail:urbppp@ppp.gda.pl</p> <p><b>URBANISTYCZNE</b></p>			
ZAMAWIAJĄCY:	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PRZEMYSŁAW DLA TERENU DZIAŁEK NR 73/2, 122/1, 159/7, 159/10 ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 114/3 OBRĘB PRZEMYSŁAW		
Wójt Gminy Stegna	SKALA 1:1000	Załącznik Nr 1.2	SIERPIEŃ 2025
Lp.	Zespół autorski:	Funkcje w zespole:	Posiadane uprawnienia:
1.	mgr inż. arch. Piotr Rugień	główny projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art. 5 pkt 4) USTAWY O PIZP
2.	mgr Karol Poklękowski	projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art. 5 pkt 4) USTAWY O PIZP
3.	mgr inż. Matylda Piskorska	projektant	Uprawnienia na podstawie art. 74a, ust. 2 pkt 1 lit b oraz pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
			Podpis:

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PRZEMYSŁAW DLA TERENU DZIAŁEK NR 73/2, 122/1, 159/7, 159/10 ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 114/3 OBRĘB PRZEMYSŁAW**

Załącznik nr 1.3 do Uchwały XX/151/2025 Rady Gminy Stegna z dnia 29 września 2025 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przemysław dla terenu działek nr 73/2, 122/1, 159/7, 159/10 oraz części działki 114/3 obręb Przemysław, gmina Stegna

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony z wykorzystaniem urzędowej kopii map zasadniczej, wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego - licencja Starosty Nowodworskiego nr 6642.258.2024\_2210\_P

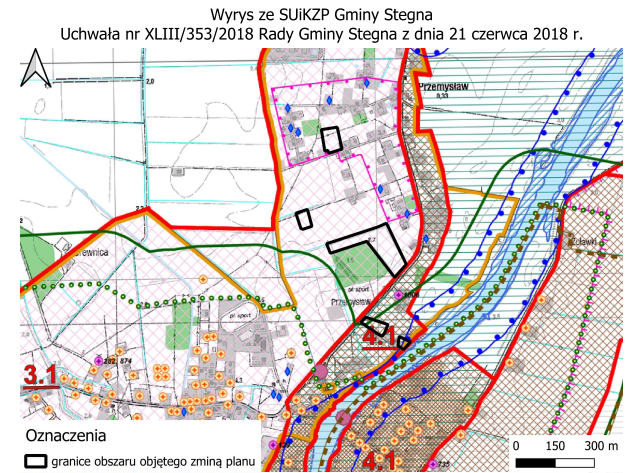
Rysunek wykonano w układzie współrzędnych PL-2000 (strefa 6)



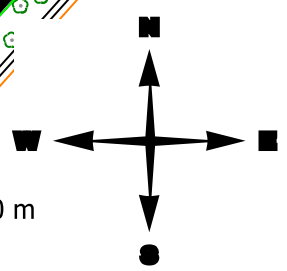
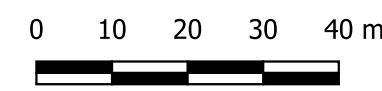
- LEGENDA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - TERENY ELEMENTARNE
  - OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO  
1) NUMER TERENU ELEMENTARNEGO  
A) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO

- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
  - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG

- ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**
- ISTNIEJĄCE CHRONIONE SZPALERY DRZEW
  - PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - USTALENIA DLA SYSTEMU KOMUNIKACJI
  - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
  - USTALENIA DLA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - HISTORYCZNY PRZEBIEG ROWU MELIORACJI WODNYCH



- Oznaczenia**
- granice obszaru objętego zmianą planu
- UWARUNKOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNE**
- KORYTARZE EKOLOGICZNE
  - TERENY DEPRESYJNE
  - OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q=1%
  - SIEĆ MELIORACYJNA
  - WODY POWIERZCHNIOWE
  - LASY
- POLITYKA PRZESTRZENNA**
- TERENY ZABUDOWANE
  - MIEJSCOWOŚCI ROZWOJOWE ODCIĄAJĄCE TMN
  - MIEJSCOWOŚCI POŁOŻONE W OBSZARACH O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH EKOFIZJOGRAFICZNYCH (DEPRESYJNYCH, PRZEDEPRESYJNYCH)
  - MIEJSCA KLUCZOWE DLA OBSŁUGI RUCHU TURYSTYCZNEGO
  - STREFA ZAKAZU BUDOWANIA NOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W PASIE 100m OD BRZEGÓW RZEK, JEZIOR I INNYCH NATURALNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH (Z ODSZTĘPSTWAMI) ZGODNIE Z UCHW. NR 258/XXIV/16 SEJMIKU WOJ. POM. WS. OCHK
  - OBSZAR ZWARTEJ ZABUDOWY NA OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
  - TERENY OBJĘTE PROJEKTEM MPZP
  - TERENY OBJĘTE MPZP
- DZIEDZICTWO KULTUROWE**
- STREFA OCHRONY UKŁADU RURALISTYCZNEGO
  - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI ŻULAWKI I DREWNIKA (WPISANA DO WEZ)
  - OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW NIEMUCHOMYCH
  - OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. POM.
  - OBIEKTY WCHODZĄCE W SKŁAD UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI ŻULAWKI I DREWNIKA WPISANE DO REJESTRU POD NR 874
  - POZOSTAŁE OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. POM. WRAZ Z NR WPISU
  - OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. POM.
  - GRANICA HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI ŻULAWKI I DREWNIKA
  - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI ŻULAWKI I DREWNIKA
- WYRÓŻNIONE ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ**
- GRANICE STREF FUNKCJONALNYCH
  - 3.2 NUMERACJA STREF FUNKCJONALNYCH
  - 3 PÓŁNOCA ROLNICZA STREFA ŻULAWSKA
  - 3.1 STREFA OSADNICZA
  - 4 KORYTARZ EKOLOGICZNY SZKARPAWY I WISŁY KRÓLEWIECKIEJ
  - 4.1 STREFA OSADNICZA



<b>BIURO URBANISTYCZNE P</b>		UL. GROTTGERA 28/3 80-311 GDANSK TEL. / FAX (48) (58) 564 84 40 NIP 584-020-36-47 REGON 008049032 e-mail: <a href="mailto:urb@puppp.gda.pl">urb@puppp.gda.pl</a>	
ZAMAWIAJĄCY: Wójt Gminy Stegna	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PRZEMYSŁAW DLA TERENU DZIAŁEK NR 73/2, 122/1, 159/7, 159/10 ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 114/3 OBREB PRZEMYSŁAW	SKALA 1:1000	Załącznik Nr 1.3
			SIERPNIA 2025
Lp.	Zespół autorski:	Funkcje w zespole:	Posiadane uprawnienia:
1.	mgr inż. arch. Piotr Rugień	główny projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art. 5 pkt 4) USTAWY O PIZP
2.	mgr Karol Pokłowski	projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art. 5 pkt 4) USTAWY O PIZP
3.	mgr inż. Małyda Piskorska	projektant	Uprawnienia na podstawie art. 74a, ust. 2 pkt 1 lit b oraz pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
			Podpis:

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PRZEMYSŁAW DLA TERENU DZIAŁEK NR 73/2, 122/1, 159/7, 159/10, 159/12 ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 114/3 OBRĘB PRZEMYSŁAW

Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego

17

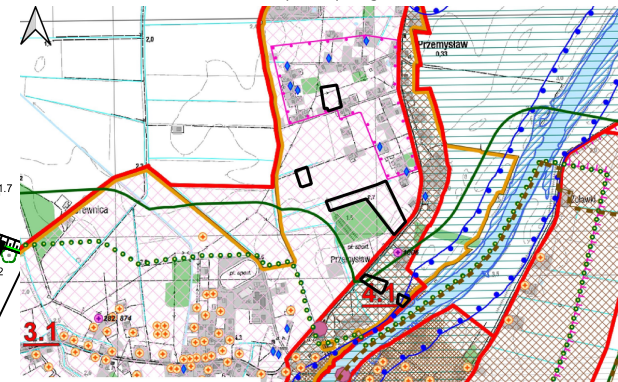
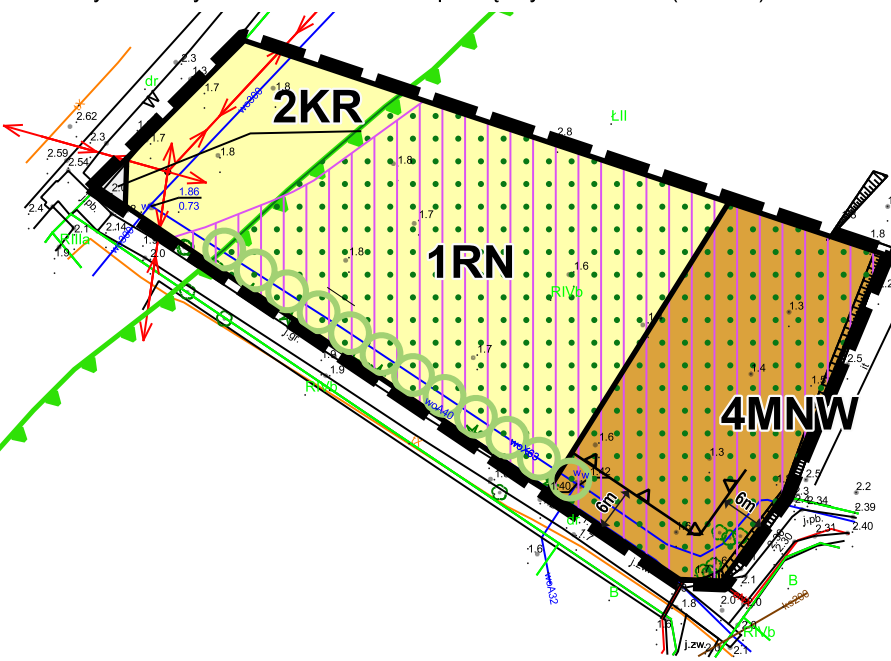
Poz. 3520

Załącznik nr 1.4 do Uchwały XX/151/2025 Rady Gminy Stegna z dnia 29 września 2025 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przemysław dla terenu działek nr 73/2, 122/1, 159/7, 159/10 oraz części działki 114/3 obręb Przemysław, gmina Stegna

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony z wykorzystaniem urzędowej kopii map zasadniczej, wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego - licencja Starosty Nowodworskiego nr 6642.258.2024\_2210\_P

Rysunek wykonano w układzie współrzędnych PL-2000 (strefa 6)

Wyrzys z SUIKZP Gminy Stegna  
Uchwała nr XLIII/353/2018 Rady Gminy Stegna z dnia 21 czerwca 2018 r.



Oznaczenia UWARUNKOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNE

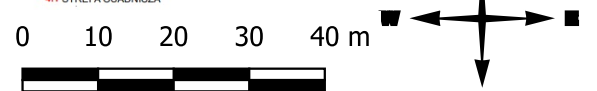
- KORYTARZE EKOLOGICZNE
- TERENY DEPRESYJNE
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ Q=1%
- SIEĆ MELIORACYJNA
- WODY POWIERZCHNIOWE
- LASY

POLITYKA PRZESTRZENNA

- TERENY ZABUDOWANE
  - MIEJSCOWOŚCI ROZWOJOWE ODCIĄŻAJĄCE TMN
  - MIEJSCOWOŚCI POŁOŻONE W OBSZARACH O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH EKOFIZJOGRAFICZNYCH (DEPRESYJNYCH, PRZEDEPRESYJNYCH)
  - MIEJSCA KLUCZOWE DLA OBSŁUGI RUCHU TURYSTYCZNEGO
  - STREFA ZAKAZU BUDOWANIA NOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W PASIE 100m OD BRZEGÓW RZEK, JEZIOR I INNYCH NATURALNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH (Z ODSTĘPSTWAMI) ZGODNIE Z UCHW. NR 259/XXIV/16 SEJMIKU WOJ. POM. WS. OCKH
  - OBSZAR ZWARTEJ ZABUDOWY NA OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
  - TERENY OBJĘTE PROJEKTEM MPZP
  - TERENY OBJĘTE MPZP
- DZIEDZICTWO KULTUROWE**
- STREFA OCHRONY UKŁADU RURALISTYCZNEGO
  - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI ŻUŁAWKI I DREWNICY (WPISANA DO WEZ)
  - OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW NIEMUCHOMYCH
  - OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. POM.
  - OBIEKTY WCHODZĄCE W SKŁAD UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI ŻUŁAWKI I DREWNICY WPISANE DO REJESTRU POD NR 874
  - POZOSTAŁE OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. POM. WRAZ Z NR WPISU
  - OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. POM.
  - GRANICA HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI ŻUŁAWKI I DREWNICY
  - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI ŻUŁAWKI I DREWNICY

**WYRÓŻNIONE ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ**

- GRANICE STREF FUNKCYJNALNYCH
- NUMERACJA STREF FUNKCYJNALNYCH
- 3 PÓŁNOCCIA ROLNICZA STREFA ŻUŁAWSKA
- 3.1 STREFA OSADNICZA
- 4 KORYTARZ EKOLOGICZNY SZKARPAMY I WISŁY KRÓLEWIECKIEJ
- 4.1 STREFA OSADNICZA



## LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - TERENY ELEMENTARNE
- OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
- 1) NUMER TERENU ELEMENTARNEGO
- A) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO

## PRZEZNACZENIE TERENÓW

- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

## ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- KORYTARZ EKOLOGICZNY DOLINY SZKARPAMY
- ISTNIEJĄCE CHRONIONE SZPALERY DRZEW

## ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- STREFA KONSERWATORSKIEJ OCHRONY KRAJOBRAZU UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI ŻUŁAWKI I DREWNICY WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW - OTOCZENIE

## PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

## USTALENIA DLA SYSTEMU KOMUNIKACJI

- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

<b>BIURO</b> UL. GROTTGERA 26/3 86-311 GDAŃSK TEL. / FAX (48) (68) 654 84 40 NIP 584-020-36-47 REGON 008049032 spółka z o.o. e-mail: urbpbpp@ppp.gda.pl <b>URBANISTYCZNE</b>		<b>P P</b>	
<b>ZAMAWIAJĄCY:</b> Wójt Gminy Stegna		ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PRZEMYSŁAW DLA TERENU DZIAŁEK NR 73/2, 122/1, 159/7, 159/10 ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 114/3 OBREB PRZEMYSŁAW	
<b>SKALA 1:1000</b>		Załącznik Nr 1.4	SIERPIEŃ 2025
Lp.	Zespół autorski:	Funkcje w zespole:	Posiadane uprawnienia:
1.	mgr inż. arch. Piotr Rugień	główny projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art. 5 pkt 4) USTAWY O PIZP
2.	mgr Karol Pokękowski	projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art. 5 pkt 4) USTAWY O PIZP
3.	mgr inż. Matylda Piskorska	projektant	Uprawnienia na podstawie art. 74a, ust. 2 pkt 1 lit b oraz pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko
		Podpis:	

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PRZEMYSŁAW DLA TERENU DZIAŁEK NR 73/2, 122/1, 159/7, 159/10 ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 114/3 OBRĘB PRZEMYSŁAW

Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego

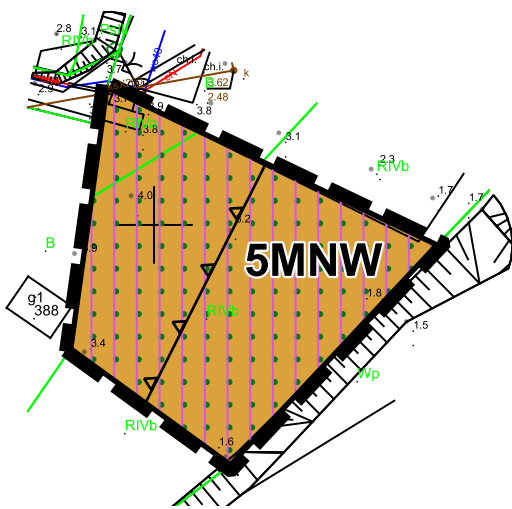
-18-

Poz. 3520

Załącznik nr 1.5 do Uchwały XX/151/2025 Rady Gminy Stegna z dnia 29 września 2025 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przemysław dla terenu działek nr 73/2, 122/1, 159/7, 159/10 oraz części działki 114/3 obręb Przemysław, gmina Stegna

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony z wykorzystaniem urzędowej kopii map zasadniczej, wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego - licencja Starosty Nowodworskiego nr 6642.258.2024\_2210\_P

Rysunek wykonano w układzie współrzędnych PL-2000 (strefa 6)



## LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - TERENY ELEMENTARNE
- OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO  
1) NUMER TERENU ELEMENTARNEGO  
A) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO

## PRZEZNACZENIE TERENÓW

- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

## ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU RZEK SZKARPAWY I TUGI
- KORYTARZ EKOLOGICZNY DOLINY SZKARPAWY

## ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

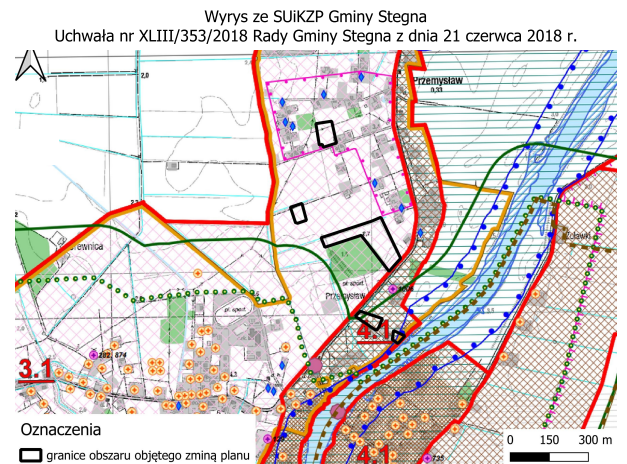
- STREFA KONSERWATORSKIEJ OCHRONY KRAJOBRAZU UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI ŻUŁAWKI I DREWNICY WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW - OTOCZENIE

## PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

## SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ



## UWARUNKOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNE

- KORYTARZE EKOLOGICZNE
- TERENY DEPRESYJNE
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ Q=1%
- SIEĆ MELIORACYJNA
- WODY POWIERZCHNIOWE
- LASY

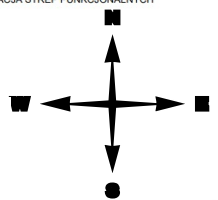
## POLITYKA PRZESTRZENNA

- TERENY ZABUDOWANE
  - MIEJSCOWOŚCI ROZWOJOWE ODCIĄŻAJĄCE TMN
  - MIEJSCOWOŚCI POŁOŻONE W OBSZARACH O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH EKOFIZJOGRAFICZNYCH (DEPRESYJNYCH, PRZYDEPRESYJNYCH)
  - MIEJSCA KLUCZOWE DLA OBSŁUGI RUCHU TURYSTYCZNEGO
  - STREFA ZAKAZU BUDOWANIA NOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W PASIE 100m OD BRZEGÓW RZEK, JEZIOR I INNYCH NATURALNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH (Z ODSZTĘPSTWAMI) ZGODNIE Z UCHW. NR 259/XXIV/16 SEJMIKU WOJ. POM. WS. OCKH
  - OBSZAR ZWARTEJ ZABUDOWY NA OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
  - TERENY OBJĘTE PROJEKTEM MPZP
  - TERENY OBJĘTE MPZP
- ## DZIEDZICTWO KULTUROWE
- STREFA OCHRONY UKŁADU RURALISTYCZNEGO
  - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI ŻUŁAWKI I DREWNICY (WPISANA DO WEZ)
  - OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH
  - OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. POM.
  - OBIEKTY WCHODZĄCE W SKŁAD UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI ŻUŁAWKI I DREWNICY WPISANE DO REJESTRU POD NR 874
  - POZOSTAŁE OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. POM. WRAZ Z NR WPISU
  - OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. POM.
  - GRANICA HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI ŻUŁAWKI I DREWNICY
  - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI ŻUŁAWKI I DREWNICY

## WYRÓŻNIONE ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

- GRANICE STREF FUNKCYJNALNYCH
- 3.2 NUMERACJA STREF FUNKCYJNALNYCH
- 3 PÓŁNOCA ROLNICZA STREFA ŻUŁAWSKA
- 3.1 STREFA OSADNICZA
- 4 KORYTARZ EKOLOGICZNY SZKARPAWY I WISŁY KRÓLEWIECKIEJ
- 4.1 STREFA OSADNICZA

0 10 20 30 40 m



<p><b>BIURO</b> UL. GROTTGERA 26/3 80-311 GDAŃSK TEL. / FAX (48) (58) 554 84 40 NIP 664-020-36-47 REGION 008049032 spółka z o.o. e-mail: urbpmp@ppp.gda.pl</p> <p><b>PP</b> <b>URBANISTYCZNE</b> <b>PP</b></p>		<p>ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PRZEMYSŁAW DLA TERENU DZIAŁEK NR 73/2, 122/1, 159/7, 159/10 ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 114/3 OBRĘB PRZEMYSŁAW</p>		
<p>ZAMAWIAJĄCY: Wójt Gminy Stegna</p>		<p>Załącznik Nr 1.1</p>		
<p>SKALA 1:1000</p>		<p>SIERPIEŃ 2025</p>		
Lp.	Zespół autorski:	Funkcje w zespole:	Posiadane uprawnienia:	Podpis:
1.	mgr inż. arch. Piotr Rugień	główny projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art. 5 pkt 4) USTAWY O PIZP	
2.	mgr Karol Pokłękowski	projektant	Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podst. Art. 5 pkt 4) USTAWY O PIZP	
3.	mgr inż. Matylda Piskorska	projektant	Uprawnienia na podstawie art. 74a, ust. 2 pkt 1 lit b oraz pkt 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko	

Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/151/2025  
Rady Gminy Stegna  
z dnia 29 września 2025 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą Nr LI/444/2023 Rady Gminy Stegna z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przemysław dla terenu działek nr 73/2, 122/1, 159/7, 159/10 oraz części działki 114/3 obręb Przemysław.

Zawiadomienia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ukazały się:

- a) w lokalnej prasie,
- b) na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Stegna,
- c) w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Stegna.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 lipca 2025 r. do 20 sierpnia 2025 r. w siedzibie Urzędu Gminy. W dniu 18 sierpnia 2025 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. 2024, poz. 1130 ze zm.) oraz w nawiązaniu do art. 67 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tj. do dnia 03 września 2025 r.

W ustawowym terminie po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 06 maja 2025 r. nie wpłynęły uwagi do projektu. Na podstawie art. 17 pkt. 12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w nawiązaniu do art. 67 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Stegna rozpatruje uwagi, o których mowa w pkt. 11.

Na podstawie art. 17 pkt. 14, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt przedstawia Radzie Gminy uchwałę w sprawie planu. Do projektu planu nie było uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XX/151/2025  
Rady Gminy Stegna  
z dnia 29 września 2025 r.

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

W obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XX/151/2025

Rady Gminy Stegna

z dnia 29 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**