

**Projekt**

z dnia 10 lutego 2017 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY STEGNA**

z dnia 16 grudnia 2016 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mikoszewo-Ujście Wisły  
uchwalonego uchwałą Rady Gminy Stegna Nr XLIII/454/10 z dnia 28 października 2010 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579), w związku z Uchwałą Nr XVI/128/2016 Rady Gminy Stegna z dnia 18 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mikoszewo - Ujście Wisły uchwalonego uchwałą Rady Gminy Stegna Nr XLIII/454/10 z dnia 28 października 2010 r., po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna przyjętej uchwałą Rady Gminy Stegna nr XL/397/10 z dnia 20.07.2010 r., Rada Gminy Stegna uchwała co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mikoszewo -Ujście Wisły, którego granice określa rysunki planu, stanowiące załączniki nr 1A i 1B do niniejszej uchwały.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mikoszewo -Ujście Wisły, zwana dalej „planem”, składa się z tekstu planu, stanowiącego treść niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem oraz załączników nr 1A i 1B - rysunków planu sporządzonych na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Stegna o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Stegna o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, należących do zadań własnych Gminy Stegna - stanowiące załącznik nr 3

**§ 2.**

1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) historyczny punkt widokowy;
- 4) główne kierunki dojeżdż do punktu widokowego;
- 5) historyczny szlak pieszy;
- 6) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami terenów;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 8) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 9) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 10) wymiary w metrach;
- 11) obiekt o wartościach historyczno-kulturowych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

### § 3.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) minimalnej szerokości frontu działki – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub ciągu pieszko-jezdnego, z którego następuje główny wjazd na działkę liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą ulicy lub wymiar działki na odcinku bezpośrednio graniczącym z drogą, z której następuje główny wjazd;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie mogą być wysunięte elewacje budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, gzymsy, balkony, tarasy, ganki, zadaszenia, jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;
- 4) przeznaczenie terenu – rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi; w ramach ustalonego przeznaczenia możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie terenu, w szczególności: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, obiektów małej architektury – pod warunkiem, że nie będzie to kolidować z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowym symbolem przypisanym do tego terenu;
- 6) usługach - należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane lub zagospodarowanie terenu w całości lub części służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie produkcja dóbr materialnych;
- 7) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2. Przeznaczenia terenów w planie**

### § 4.

1. Ustala się następujące symbole określające przeznaczenie terenów:

- 1) las – ZL;
- 2) teren zabudowy usług kultury w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – UK/ZZ;
- 3) teren zabudowy usług turystyki w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – UT/ZZ;
- 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – KDD.

2. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowym, tzw. „symbolem terenu”, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu.

3. Dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu określone zostały ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 14 niniejszej uchwały.

4. Teren drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD stanowi teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

##### **§ 5.**

Na terenie oznaczonym symbolem UT/ZZ dopuszcza się lokalizację urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamyh urządzeń wyłącznie na budynkach o maksymalnej wysokości do 25 m od poziomu terenu.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu**

##### **§ 6.**

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w zakresie ochrony środowiska:

- a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
  - drogi publicznej i związanej z nią urządzeń,
  - obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych niniejszym planem,
- c) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
  - zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 14 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,
  - zakaz wprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych do ziemi
  - zakaz urządzania grzebowisk zwierząt,
  - zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,
- d) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenu oznaczonego symbolem UT/ZZ dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- e) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
- f) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;

2) w zakresie ochrony przyrody:

- a) na terenach oznaczonych symbolami UT/ZZ i UK/ZZ ustala się zachowanie istniejących zadrzewień niekolidujących z zagospodarowaniem terenu, o ile ich stan zdrowotny i statyczny nie zagraża bezpieczeństwu, a ewentualna wymiana drzewostanu lub jego uzupełnienie musi nastąpić w oparciu o gatunki zgodne z siedliskiem,
- b) zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;

3) w zakresie ochrony krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- a) odtworzenie historycznego szlaku pieszego na terenie oznaczonym symbolem ZL,
- b) odtworzenie historycznego punktu widokowego na terenie oznaczonym symbolem ZL,
- c) kształtowanie zabudowy z uwzględnieniem cech architektury regionalnej na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

#### **Rozdział 5.**

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

##### **§ 7.**

1. Wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, budynek o wartościach historyczno-kulturowych o numerze porządkowym 104 w miejscowości Mikoszewo.

2. Dla budynku o wartościach historyczno-kulturowych ustala się:

- 1) przebudowa i rozbudowa pod warunkiem kontynuacji tradycyjnej formy zabudowy z uwzględnieniem regionalnej tradycji budowlanej;
- 2) nowe obiekty na terenie nieruchomości należy projektować i realizować z zachowaniem kompozycji zabudowy na terenie nieruchomości na której znajduje się obiekt o wysokich wartościach historyczno-kulturowych, z uwzględnieniem regionalnej tradycji budowlanej.

#### **Rozdział 6.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

##### **§ 8.**

Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) określa się jako teren o funkcji publicznej, ogólnodostępnej teren drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD;
- 2) zakazuje się lokalizowania w obszarze o funkcji publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

#### **Rozdział 7.**

#### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

##### **§ 9.**

Zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

#### **Rozdział 8.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią**

##### **§ 10.**

1. Ustala się następujące zasady dotyczące sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar objęty planem, którego granice wskazano na załączniku nr 1B do niniejszej uchwały znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 - Ujście Wisły PLB220004 oraz Środkowożuławskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu:
  - a) zagospodarowanie terenu w granicach ww. obszarów z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - b) dla Środkowożuławskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zapisy Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 r., poz. 2942);

- 2) w otulinie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, w granicach której jest położony cały obszar planu, zakazuje się:
- a) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
  - b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
  - c) dla otuliny Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” obowiązują zapisy Uchwały Nr 148/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r., nr 66, poz. 1463, z późn. zm.);
- 3) wskazuje się na rysunku planu granicę pasa ochronnego brzegu morskiego, zgodnie z rysunkiem planu, w graniach którego:
- a) wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu muszą być uzgodnione z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla realizowanych inwestycji należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające je przed:
    - wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m.,
    - powodzią morską do rzędnej +2,50 m n.p.m.

2. Tereny oznaczone symbolami UT/ZZ oraz KDD są położone w całości w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

3. Teren oznaczony symbolem UK/ZZ jest częściowo położony w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat oraz w całości w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

4. Tereny KDD, UT/ZZ oraz UK/ZZ są położone w całości na terenie międzywała stanowiącym zgodnie z przepisami odrębnymi obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

5. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ust. 2, 3 i 4 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. zakaz wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne.

6. W obszarze objętym planem nie występują inne tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

## **Rozdział 9.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

#### **§ 11.**

1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
  - a) na terenie UK/ZZ – 4 250 m<sup>2</sup>,
  - b) na terenie UT/ZZ – 850 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
  - a) na terenie UK/ZZ – 30 m,
  - b) na terenie UT/ZZ – 22 m;
- 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – od 70° do 110°,

- 4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub regulacji granic;
- 5) ograniczenia ustalone w pkt 1 nie dotyczą warunków wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 10.**

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

#### **§ 12.**

Ustala zakaz zabudowy kubaturowej na terenie oznaczonym symbolem UK/ZZ.

#### **Rozdział 11.**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania**

#### **§ 13.**

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem KDD zapewnia obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami UK/ZZ i UT/ZZ oraz położonych poza jego granicami;
- 2) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie:

- 1) dla usług turystyki na terenie oznaczonym symbolem UK/ZZ minimum 5 miejsc postojowych;
- 2) dla budynków usługowych i wydzielonych lokali usługowych minimum 1 miejsce postojowe na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;
- 3) dla funkcji mieszkalnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 4) realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na działkach budowlanych, na których dopuszcza się zabudowę usługową należy zapewnić minimum 5 miejsc do parkowania rowerów na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego.

4. W ramach terenu oznaczonego symbolem UK/ZZ należy zapewnić minimum 5 miejsc do parkowania rowerów.

#### **Rozdział 12.**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami**

#### **§ 14.**

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

- 1) zaopatrzenie w wodę:
  - a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
  - b) realizacja sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - c) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

- a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych gminną siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
- b) realizacja sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- c) dla terenów drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD) oraz wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- d) realizacja sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- e) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD) oraz wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanałów krytych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych i studni chłonnych,
- f) dla pozostałych terenów dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach własnej nieruchomości,
- g) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w obszarach działek budowlanych;

3) zaopatrzenie w gaz:

- a) realizacja sieci gazowych liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;

4) zaopatrzenie w ciepło:

- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, węglem spalonym w piecach niskoemisyjnych lub paliwami odnawialnymi,
- b) nie dopuszcza się stosowania do celów grzewczych miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych sieci elektroenergetycznych jako podziemne lub naziemne,
- b) realizacja sieci elektroenergetycznych liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

6) dostęp do sieci telekomunikacyjnych:

- a) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne lub naziemne,
- b) realizacja kablowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- c) dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej ustala się realizację na warunkach określonych w § 5.

2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej w terenach innych niż tereny dróg, pod warunkiem, że ich realizacja nie uniemożliwi zagospodarowania działki zgodnie z przeznaczeniem terenu.

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów;

2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania wsi obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego, przy zachowaniu dla obiektów kubaturowych następujących warunków:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 3,5 m,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 15 m<sup>2</sup>,
- c) dachy płaskie, lub jedno- i dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
- d) elewacje zewnętrzne: tynki w zakresie kolorystyki: biel, szary, beż, kremowy.

### **Rozdział 13.**

#### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

#### **§ 15.**

Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem.

- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

### **Rozdział 14.**

#### **Ustalenia szczegółowe**

#### **§ 16.**

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem UK/ZZ, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi kultury w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
  - b) ustala się zagospodarowanie terenu ekspozycją muzealną;
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 75% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 4 250 m<sup>2</sup>;
- 4) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 10 ust. 5 planu;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji □ na warunkach określonych w § 13.

#### **§ 17.**

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem UT/ZZ, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi turystyki w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynek usługowy w formie wolnostojącej,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego lokalu mieszkalnego,
  - c) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo-gospodarcze może być realizowana jako wbudowana w bryłę budynku usługowego,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) dachy:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35° - 45°, z dopuszczeniem lukarn, ganków, okien połaciowych, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,



- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym,
- kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej.

f) kolorystykę i forma elewacji:

- ściany tynkowane w kolorach: biały, żółty, kremowy, beżowy, pomarańczowy, czerwony, o niskim nasyceniu barw odpowiadającej systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 1020, czyli nie więcej niż 10% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 1020, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni;
- ściany z cegły ceramicznej, klinkierowej, licowej, w kolorze czerwonym, w tym mur pruski, z uwzględnieniem cech architektury regionalnej;
- ściany drewniane z uwzględnieniem cech architektury regionalnej;
- stosowanie materiałów wykończenia elewacji takich jak cegła, drewno, tynk oraz kolorystyki pokrycia dachowego w odcieniach czerwieni, brązu oraz grafitu,
- nie dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi tj. płyty z blach trapezowych i falistych,

g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,

h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

i) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

j) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,

k) maksymalna liczba kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne,

l) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynku usługowego, usługowo-mieszkalnego – 10 m,
- pozostałych obiektów – 6 m;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 850 m<sup>2</sup>;

4) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 10 ust. 5 planu;

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji □ na warunkach określonych w § 13.

## § 18.

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDD, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 5 m do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi umieszczanie obiektów małej architektury, takich jak: ławki, latarnie, tablice informacji gminnej,
- c) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi;

3) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 10 ust. 5 planu;

4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

## § 19.

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL:

1) przeznaczenie terenu – las;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną;
- b) w rejonie historycznego punktu widokowego ustala się budowę drewnianej wieży widokowej,
- c) ustala się odtworzenie przebiegu historycznego szlaku pieszego, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) ustala się realizację głównych kierunków dojść do punktu widokowego, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 99% powierzchni działki,
- f) maksymalna wysokość wieży widokowej – 25 m,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 47 m<sup>2</sup>,
- h) dach wieży widokowej – dwuspadowy z naczółkami, kryty gontem drewnianym w naturalnym kolorze lub bitumicznym w kolorze ciemnozielonym,
- i) nawierzchnia historycznego szlaku pieszego oraz głównych kierunków dojść do punktu widokowego wodoprzepuszczalna,
- j) wykorzystując historyczne szlaki komunikacyjne i istniejący układ ścieżek i duktów leśnych dopuszcza się wyznaczenie tras pieszych, rowerowych, biegowych, wyposażonych w miejsca odpoczynku, objekty małej architektury, takie jak ławki, pojemniki na śmieci, itp., na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 15.**

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

##### **§ 20.**

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

#### **Rozdział 16.**

#### **Postanowienia końcowe**

##### **§ 21.**

1. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu tracą ważność ustalenia uchwały Rady Gminy Stegna Nr XLIII/454/10 z dnia 28 października 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mikoszewo - Ujście Wisły.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stegna.

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



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIKOSZEWO-UJŚCIE WISŁY UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY STEGNA NR XLIII/454/10 Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2010 R.

ZAŁĄCZNIK NR 1A  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY GMINY STEGNA Z DNIA .....

SKALA 1:1000

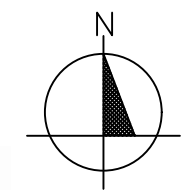
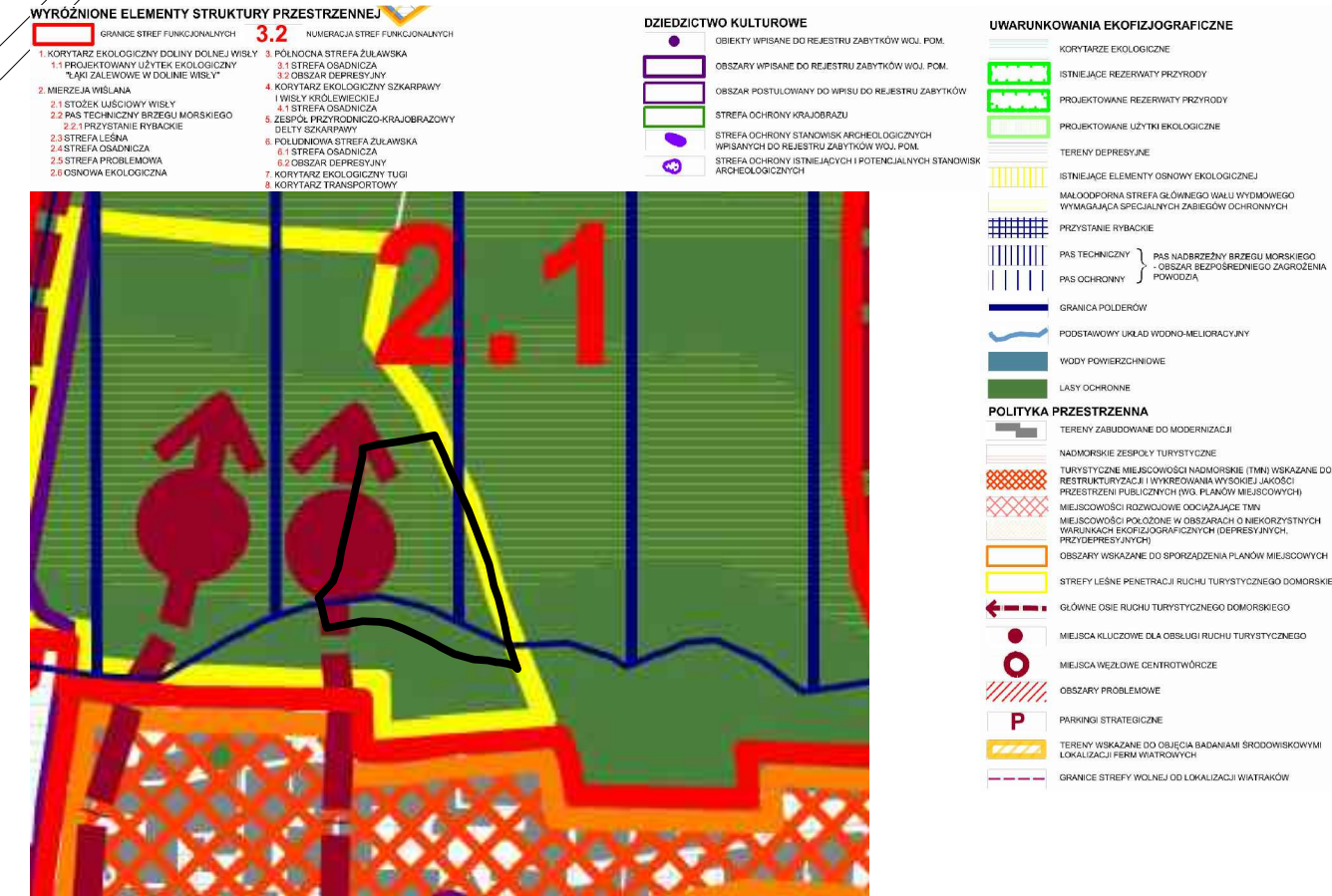


66/1

66/1

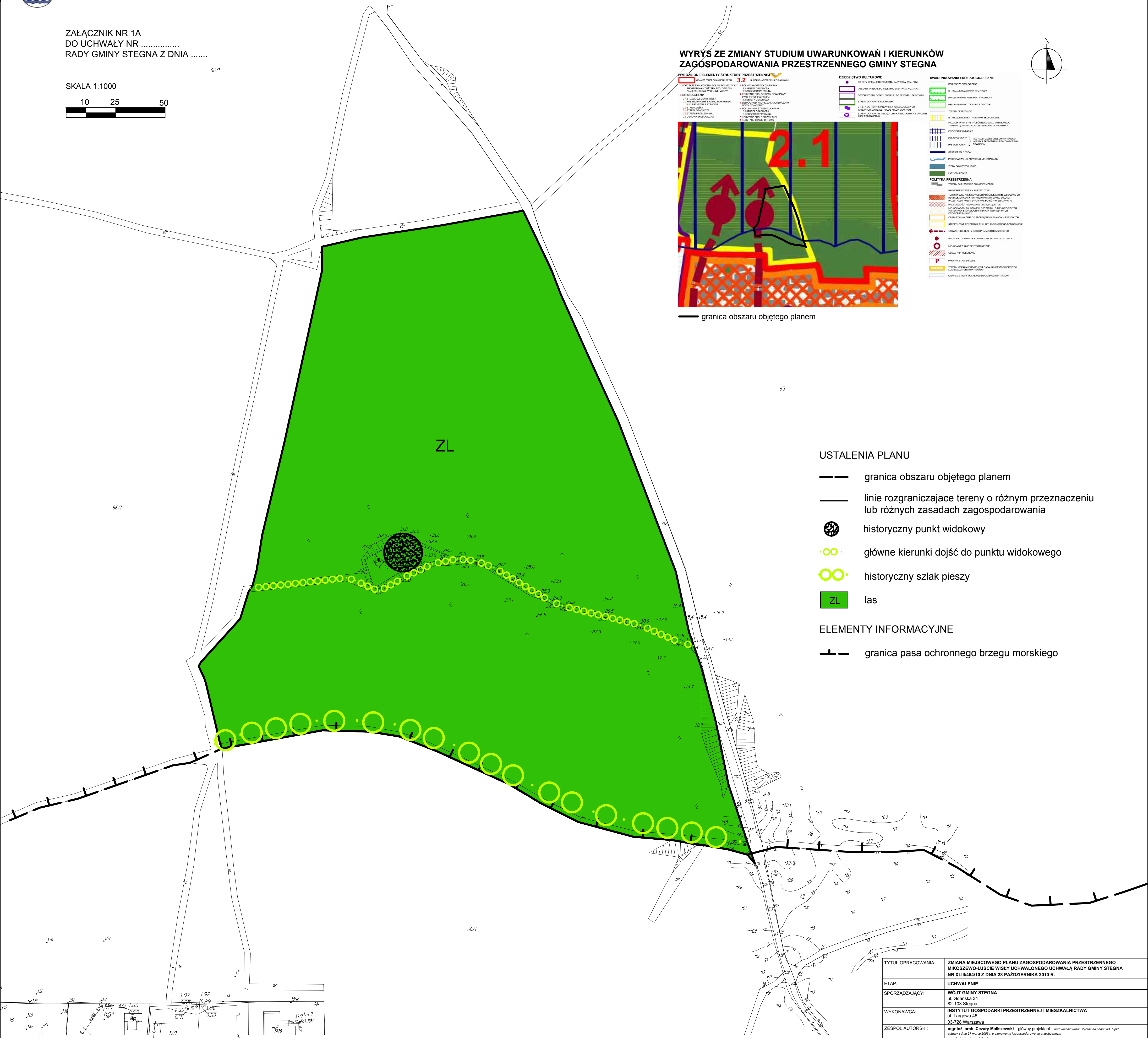
66/1

## WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STEGNA



— granica obszaru objętego planem

65



### USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ☉ historyczny punkt widokowy
- ☉☉ główne kierunki dojść do punktu widokowego
- ☉☉ historyczny szlak pieszy
- ZL las

### ELEMENTY INFORMACYJNE

- granica pasa ochronnego brzegu morskiego

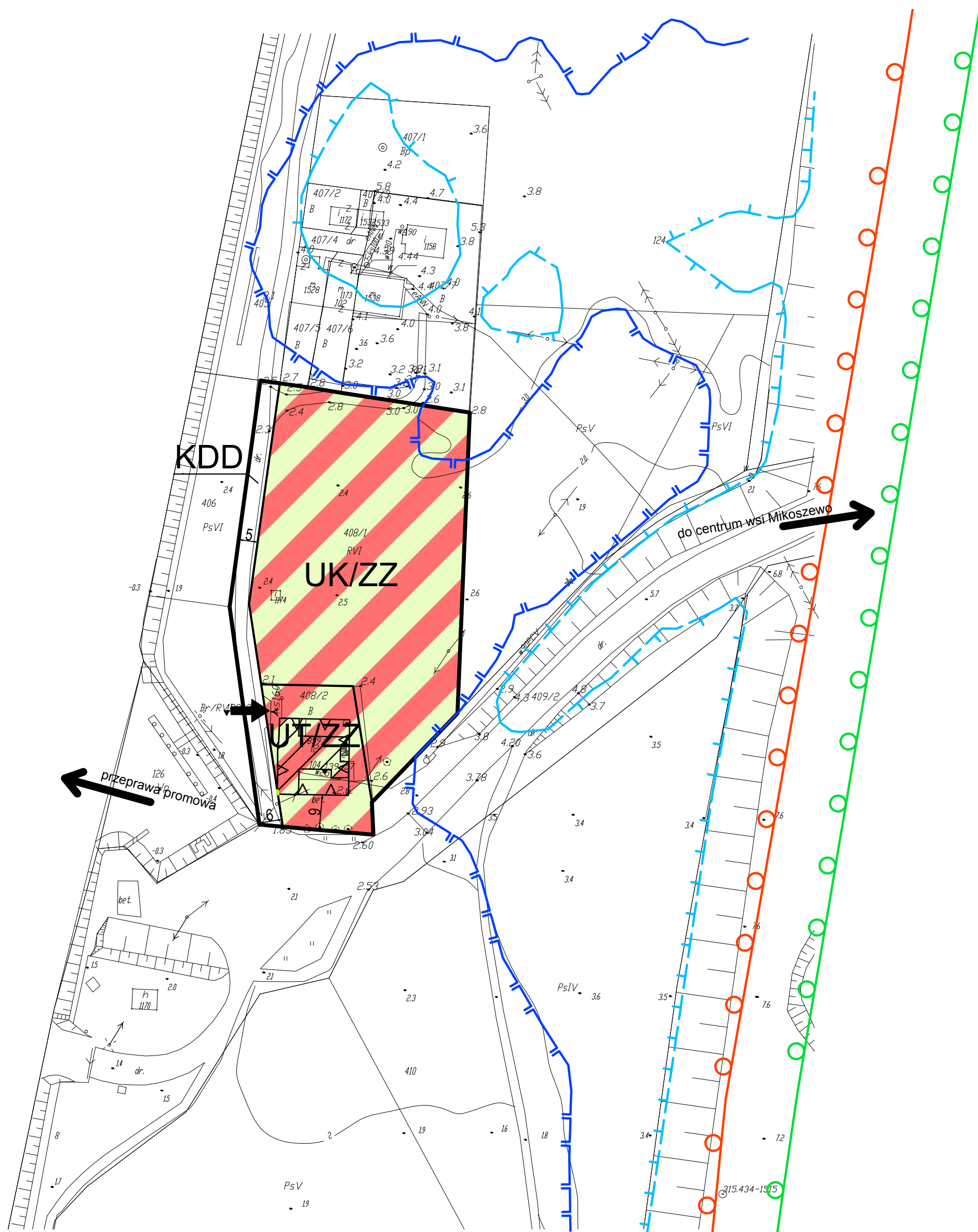
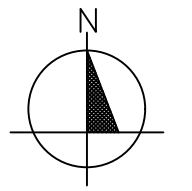
TYTUŁ OPRACOWANIA:	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIKOSZEWO-UJŚCIE WISŁY UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY STEGNA NR XLIII/454/10 Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2010 R.
ETAP:	UCHWALENIE
SPORZĄDZAJĄCY:	WÓJT GMINY STEGNA ul. Gdańska 34 82-103 Stegna
WYKONAWCA:	INSTYTUT GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA ul. Targowa 45 33-728 Wąsosz
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. arch. Cezary Maliszewski - główny projektant - uprawnienia urbanistyczne na podst. art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mgr inż. Justyna Węciewska - uprawnienia urbanistyczne na podst. art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mgr inż. Anna Uszkut - uprawnienia urbanistyczne na podst. art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
DATA:	15.12.2016 r. SKALA: 1:1000



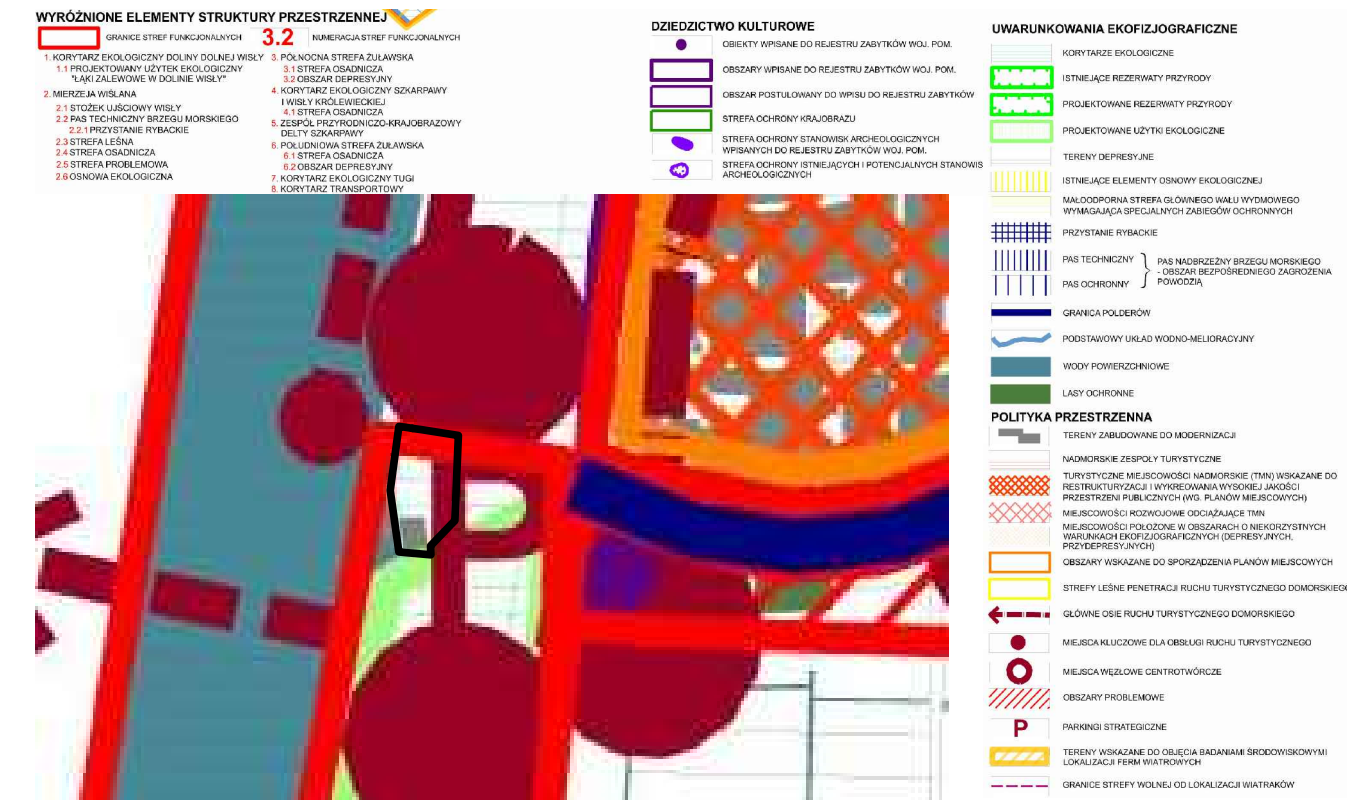
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIKOSZEWO-UJŚCIE WISŁY UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY STEGNA NR XLIII/454/10 Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2010 R.

ZALĄCZNIK NR 1B  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY GMINY STEGNA Z DNIA .....

SKALA 1:1000



## WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STEGNA



— granica obszaru objętego planem

### USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
- 15 — wymiary w metrach

- obiekt o wartościach historyczno-kulturowych
- teren zabudowy usług kultury w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
- teren zabudowy usług turystyki w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
- teren drogi publicznej klasy dojazdowej

### ELEMENTY INFORMACYJNE

- granica Środkowozuławskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- granica Obszaru Natura 2000 - Ujście Wisły PLB220004
- kierunek wjazdu na działkę

TYTUŁ OPRACOWANIA:	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIKOSZEWO-UJŚCIE WISŁY UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY STEGNA NR XLIII/454/10 Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2010 R.		
ETAP:	UCHWALENIE		
SPORZĄDZAJĄCY:	WÓJT GMINY STEGNA ul. Gdańska 34 82-103 Stegna		
WYKONAWCA:	INSTYTUT GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA ul. Targowa 45 03-728 Warszawa		
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. arch. Cezary Maliszewski - główny projektant - uprawnienia urbanistyczne na podst. art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mgr inż. Justyna Wędelewska - uprawnienia urbanistyczne na podst. art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mgr inż. Anna Uszkur - uprawnienia urbanistyczne na podst. art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		
DATA:	15.12.2016 r.	SKALA:	1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr  
Rady Gminy Stegna  
z dnia 16 grudnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mikoszewo-Ujście Wisły uchwalonego uchwałą Rady Gminy Stegna Nr XLIII/454/10 z dnia 28 października 2010 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) Rada Gminy Stegna rozstrzyga co następuje:

**§ 1.**

1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) Wójt Gminy Stegna ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353, 831, 961, 1250, 1579 i 2003) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Stegna o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mikoszewo-Ujście Wisły uchwalonego uchwałą Rady Gminy Stegna Nr XLIII/454/10 z dnia 28 października 2010 r.

2. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 04.11.2016 r. do 28.11.2016 r., w dniu 24 listopada 2016 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 12 grudnia 2016 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu.

**§ 2.**

Rada Gminy Stegna stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mikoszewo-Ujście Wisły uchwalonego uchwałą Rady Gminy Stegna Nr XLIII/454/10 z dnia 28 października 2010 r. nie złożono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr  
Rady Gminy Stegna  
z dnia 16 grudnia 2016 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, należących do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579), po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mikoszewo-Ujście Wisły uchwalonego uchwałą Rady Gminy Stegna Nr XLIII/454/10 z dnia 28 października 2010 r., Rada Gminy Stegna postanawia:

#### **§ 1.**

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) ład przestrzenny, gospodarkę nieruchomościami, ochronę środowiska i przyrody oraz gospodarkę wodną;
- 2) publiczne drogi gminne, ulice, mosty, place oraz organizację ruchu drogowego;
- 3) wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290, 961, 1165, 1250 i 2255), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 2164, Dz.U. z 2016 r., poz. 831, 996, 1020, 1250, 1265, 1579, 1920 i 2260), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2016 r. poz. 573, 960, 1920 i 2260), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r., poz. 672, 831,903, 1250, 1427, 1933, 1991, 2255 i 2260), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015 r., poz. 139, 1893, 1250) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059, z późn. zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Gminy Stegna strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

#### **§ 2.**

1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo - kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki i inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie z budżetu gminy ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 i 1984).

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy Stegna podjęła Uchwałą Nr XVI/128/2016 z dnia 30 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mikoszewo-Ujście Wisły. Zgodnie z uchwałą intencyjną, opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu stworzenie warunków realizacji elementów zagospodarowania turystycznego, w tym szczególnie odtworzenia wieży widokowej oraz wejścia na Wzgórze Alberta, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenów istniejącej zabudowy usług turystycznych przy drodze wojewódzkiej nr 501.

Obszar objętym opracowaniem jest położony w zachodniej części gminy Stegna po prawej stronie Wisły i zajmuje powierzchnię 5,9 ha. Składa się z dwóch części tj. lasów położonych w większości w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego oraz istniejącej zabudowy turystycznej położonej przy drodze wojewódzkiej nr 501 położonej w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego.

Na potrzeby sporządzanego planu przeprowadzono nie tylko inwentaryzację terenu objętego opracowaniem, ale także przeanalizowano stan własności oraz poddano ocenie istniejące uwarunkowania, w tym: ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków, walory architektoniczne i krajobrazowe. Ponadto zidentyfikowano potrzeby interesu publicznego oraz rozwoju infrastruktury technicznej, zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody oraz wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Mikoszewo - Ujście Wisły zatwierdzony uchwałą Nr XLIII/454/10 Rady Gminy Stegna z dnia 28 października 2010 r.

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu.

Zgodnie z aktualną polityką przestrzenną wyrażoną w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna przyjętej uchwałą Rady Gminy Stegna nr XL/397/10 z dnia 20.07.2010 r. obszar objęty planem znajduje się w strefach 2.1 (las) oraz 1.1 (pozostały teren).

W obrębie strefy 1 – Korytarza ekologicznego Doliny Dolnej Wisły wyodrębniono strefę 1.1 – projektowany użytek ekologiczny „Łąki zalewowe w Dolinie Wisły”. W ramach strefy 1 wyróżniono funkcje:

- a) dominujące – ochronna, turystyka sezonowa, transportowa,
- b) uzupełniająca – turystyka kwalifikowana i specjalistyczna (żeglarstwo, obserwacje przyrodnicze), rekreacja

Dla strefy 1.1 jako dominującą funkcję wskazano funkcję ochronną.

Natomiast strefa 2.1 stożek ujściowy Wisły wchodzi w skład strefy 2 Mierzeja Wiślana, w jej zagospodarowaniu przewiduje się następujące działania:

- a) zrealizowanie na obrzeżach rezerwatu ścieżki edukacyjnej;
- b) w zachodniej części lasu glebochronnego położonego na południe od rezerwatu proponuje się realizację parku rekreacyjnego poprzez:
  - stworzenie bulwaru spacerowego wzdłuż brzegu Wisły,
  - urządzenie punktu widokowego z wieżą widokową,
  - wytyczenie i urządzenie tras spacerowych i rowerowych oraz miejsc wypoczynku,
  - prowadzenie odpowiedniej gospodarki leśnej, polegającej na podkreśleniu walorów krajobrazowych;
- c) zachowanie i urządzenie istniejących szlaków spacerowych.

Strefa Stożka ujściowego Wisły charakteryzuje się następującymi funkcjami:

- a) dominującą – ochronna, w tym rezerwatowa;
- b) uzupełniająca – turystyka kwalifikowana i specjalistyczna (obserwacje przyrodnicze), rekreacja.

Tereny w granicach określonych na załączniku 1B znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia

powodnią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat i na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie wynoszącym raz na 100 lat oraz prawie w całości o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia wynoszącym raz na 10 lat. Mając na uwadze powyższe w projekcie zmiany planu wskazano obszary przeznaczone pod zabudowę wyłącznie w ramach istniejących terenów tj. obszar oznaczony symbolem UT/ZZ oraz wskazano obszar ekspozycji muzealnej bez prawa do zabudowy kubaturowej na terenie oznaczonym symbolem UK/ZZ. Dla obszarów tych zapewniono odpowiedni poziom obsługi komunikacyjnej.

Natomiast na pozostałym obszarze położonym w granicach strefy 2.1 zachowano dotychczasowe użytkowanie terenu jako lasy, przy czym co ważne ustalano odtworzenie historycznego punktu widokowego i szklaku pieszego.

Mając na względzie, że przedmiotowy obszar w znacznej części znajduje się w Środkowożuławskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w całości w otulinie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” zasady zagospodarowania zostały podporządkowane ochronie krajobrazu. Objęto ochroną obiekt o wartościach historyczno-kulturowych położony przy drodze wojewódzkiej nr 501. W planie ustalano, iż wszelkie zagospodarowanie w otoczeniu tego obiektu musi być podporządkowane kontynuacji regionalnej tradycji budowlanej.

Przedmiotem ustaleń planu są następujące elementy:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych.

Plan uwzględnia wszystkie zasady art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) przez co realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) procedurę formalno – prawną z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353, 831, 961, 1250, 1579 i 2003).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu w dniu 20 lipca 2016 r. pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej:

- od dnia 23 sierpnia 2016 r. – udostępniony był do opiniowania i uzgodnień właściwym organom i instytucjom,
- w dniach od 4 listopada 2016 r. do 28 listopada 2016 r. – wyłożony był do publicznego wglądu.



W trakcie wyłożenia projektu planu, w dniu 24 listopada 2016 r. odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie.

W trakcie wyłożenia oraz w terminie określonym w ogłoszeniu nie złożono uwag.

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353, 831, 961, 1250, 1579 i 2003). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych ww. ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została przyjęta uchwałą Nr XLIV/454/2014 z dnia 18 września 2014 r. Z przeprowadzonej analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Stegna projektant stwierdza, że celem nadrzędnym jest podniesienie poziomu życia mieszkańców gminy poprzez optymalne wykorzystanie przestrzeni północnej części gminy dla obsługi turystyki w miejscowościach Stegna, Jantar, Junoszyno i Mikoszewo. Mając na względzie powyższe sporządzenie przedmiotowego planu jest celowe zgodnie z wynikami ww. analizy.

Z analizy wszystkich wpływów do budżetu Gminy oraz wydatków wynika, że zmiana planu nie będzie miała znaczącego wpływu na dochody bądź wydatki z budżetu Gminy Stegna. Dlatego też, zaleca się uchwalenie przedmiotowej zmiany planu.

Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych Gminy, określono w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.