



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia piątek, 21 kwietnia 2017 r.

Poz. 1444

UCHWAŁA NR XXIX/218/2017 RADY GMINY STEGNA

z dnia 28 lutego 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Drewnica uchwalonego uchwałą Rady Gminy Stegna Nr XLIV/452/2014 z dnia 18 września 2014 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 XIV/129/2016 Rady Gminy Stegna z dnia 18 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Drewnica uchwalonego uchwałą Rady Gminy Stegna Nr XLIV/452/2014 z dnia 18 września 2014 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. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Drewnica uchwalonego uchwałą Rady Gminy Stegna Nr XLIV/452/2014 z dnia 18 września 2014 r., którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zmiana miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego wsi Drewnica uchwalonego uchwałą Rady Gminy Stegna Nr XLIV/452/2014 z dnia 18 września 2014 r., zwana dalej „planem”, składa się z tekstu planu wraz z uzasadnieniem stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika nr 1 rysunku planu sporządzonego 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 miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów oznaczone literowymi symbolami terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) wymiary w metrach.

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

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) modernizacji – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych w istniejącym obiekcie budowlanym polegających na ulepszeniu jego właściwości użytkowych poprzez przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub remont, wiążący się z zastosowaniem materiałów lub rozwiązań technicznych nowszych technologicznie niż użytych w stanie pierwotnym;
- 2) minimalnej szerokości frontu działki – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-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;
- 3) 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;
- 4) nośniku informacyjnym – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia niosące treści związane z usługami publicznymi, systemem informacji miejskiej, orientacji turystycznej informacją społeczno-kulturalną oraz oznaczenia i znaki informujące o obiektach użyteczności publicznej, terenach i obiektach chronionych lub strefach ochronnych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;
- 6) przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć główny planowany rodzaj przeznaczenia terenu, który obejmuje co najmniej 60% dopuszczanej powierzchni zabudowy na działce, lub w przypadku sytuowania budynku o funkcji mieszanej przeznaczenie musi obejmować co najmniej 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć planowany dodatkowy rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż przeznaczenie podstawowe, który je uzupełnia i nie przekracza 10% powierzchni użytkowej wszystkich budynku;
- 8) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowym symbolem przypisanym do tego terenu;
- 9) 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;
- 10) 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) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
- 2) tereny zabudowy usług oświaty oraz usług sportu i rekreacji – UO/US.

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

3. Ustala się teren usług oświaty oraz usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem UO/US jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymywaniem pomieszczeń dla szkół publicznych, przedszkoli, a także publicznych obiektów sportowych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. Dla zabudowy dopuszczonej planem ustala się, kolorystykę i formę elewacji:

- 1) ściany tynkowane w kolorach: biały, żółty, kremowy, beżowy, brąz, czerwony, szary 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 z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym walorze i nasyceniu;
- 2) dopuszcza się wykończenia elewacji drewnem w naturalnych odcieniach drewna;
- 3) dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem płyt z blach trapezowych i falistych.

2. Dla zabudowy dopuszczonej planem ustala się, dachy:

- 1) dla terenu MN:
 - a) dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 38° do 45°, z dopuszczeniem lukarn, ganków, okien połaciowych, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek;
 - b) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, czerwonym, grafitowym lub brązowym;
 - c) kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 2) dla terenu UO/US:
 - a) płaskie, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 30°, lub łukowe, z dopuszczeniem okien połaciowych, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek;
 - b) pokrycie dachów spadzistych: blacha płaska lub blacha na rąbek stojący, przy czym rodzaj pokrycia nie dotyczy dachów płaskich,
 - c) kolorystyka dachów: w kolorze brązowym, grafitowym, szarym lub stalowym, przy czym kolorystyka nie dotyczy dachów płaskich.

3. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamyh urządzeń:

- a) na terenie oznaczonym symbolem MN jako urządzenie o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) na terenie oznaczonym symbolem UO/US 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 kulturowego:

- 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 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 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 MN dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenu oznaczonego symbolem UO/US dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - 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) zachowanie istniejących zadrzewień niekolidujących z zagospodarowaniem terenu, o ile ich stan zdrowotny i statyczny nie zagraża bezpieczeństwu, a ewentualna wymiana drzewostanu powinna następować na zasadzie rekompensacji drzew z gatunków szlachetnych,
 - 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) cały obszar objęty planem objęty jest strefą otuliny Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” ustanowioną Uchwałą Nr 148/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 66, poz. 1463), zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) ustala się zachowanie i uzupełnienie w miarę możliwości historycznego szpaleru drzew na terenie oznaczonym symbolem UO/US, z zastosowaniem gatunków rodzimych charakterystycznych dla Mierzei i Żuław Wiślanych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica wpisanej do rejestru zabytków województwa pomorskiego – nr rej. 874 (dawny nr rej. 8/77 z dnia 28.11.1977 r.).

2. W granicach ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania reklam, banerów na ogrodzeniach i na budynkach, za wyjątkiem szyldów o powierzchni do 1 m² związanych z prowadzoną działalnością na danej działce;
- 2) nakaz stosowania wyłącznie ogrodzeń ażurowych;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na obszarze wpisanym do rejestru zabytków podlegają przepisom odrębnym dotyczącym ochrony i opieki nad zabytkami oraz przepisom Prawa Budowlanego dotyczącym obiektów i obszarów zabytkowych.

3. Obszar wpisany do rejestru zabytków objęty jest strefą ochrony archeologicznej. W strefie ochrony archeologicznej wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z dziedziny ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. W granicach planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz 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, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. W obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz 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) minimalną powierzchnię działki:
 - a) na terenie MN – 800 m²,
 - b) na terenie UO/US – 15000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) na terenie MN – 20 m,
 - b) na terenie UO/US – 100 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. Nie wskazuje się obszarów wyłączonych z zabudowy oraz terenów o ograniczonym użytkowaniu.

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) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg położonych poza granicami planu na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla obiektów oświaty – 10-20 miejsc na każdych 100 zatrudnionych;
- 3) dla obiektów sportowych – 10-20 miejsc na każdych 100 przewidywanych użytkowników;

- 4) dla pozostałych budynków usługowych i wydzielonych lokali usługowych – minimum 1 miejsce postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;
- 5) realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na działce budowlanej, na której dopuszcza się zabudowę usługową należy zapewnić miejsca postojowe do parkowania rowerów w następującej liczbie:

- 1) dla obiektów oświaty – 20 miejsc dla rowerów na 100 uczniów;
- 2) dla obiektów sportowych – 20 miejsc na każdych 100 przewidywanych użytkowników;
- 3) dla pozostałych budynków usługowych i wydzielonych lokali usługowych – 5 miejsc dla rowerów na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego.

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 – dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej położonej poza obszarem planu;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych gminną siecią kanalizacyjną położoną poza obszarem planu do oczyszczalni ścieków,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach własnej nieruchomości,
 - c) dla terenów 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,
 - d) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) 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) z sieci gazowej zlokalizowanej w granicach planu lub w liniach rozgraniczających dróg publicznych położonych poza granicami planu, po jej zrealizowaniu,
 - 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 – dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych sieci elektroenergetycznych jako podziemne,
- 6) dostęp do sieci telekomunikacyjnych:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne,
 - b) dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej ustala się realizację na warunkach określonych w § 5 ust. 3.

2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej na terenach objętych planem, pod warunkiem uzyskania prawa dysponowania terenem.

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 m²,
- c) dachy płaskie o spadku do 10°,
- d) elewacje zewnętrzne: tynki w zakresie kolorystyki: biel, szary, beż, kremowy.

Rozdział 13.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 14.

Ustalenia szczegółowe

§ 16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynek mieszkalny jednorodzinny w formie wolnostojącej,
 - b) poziom parteru maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji budynku garażowego, gospodarczego, lub garażowo-gospodarczego – 1 kondygnacja nadziemna,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 12 m,
 - pozostałych obiektów – 6 m,
 - k) dachy – zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały,
 - l) elewacje – zgodnie z § 5 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 3) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 1-3 niniejszej uchwały;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²,
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – 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.

§ 17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem UO/US, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – usługi oświaty oraz usługi sportu i rekreacji,
 - b) uzupełniające:
 - obiekty zaplecza technicznego,
 - usługi nieuciążliwe związane z obsługą funkcji podstawowej, w szczególności usługi gastronomii;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe oraz obiekty zaplecza technicznego w formie wolnostojącej,
 - b) pomieszczenia gospodarcze, garażowe, administracyjne i socjalne należy lokalizować w ramach budynków usługowych,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji budynku usługowego – 3 kondygnacje nadziemne,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji budynków zaplecza technicznego – 1 kondygnacja nadziemna,
 - j) maksymalna wysokość:
 - budynku usługowego – 12 m,
 - pozostałych obiektów – 6 m,
 - k) dachy – zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały,
 - l) elewacje – zgodnie z § 5 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 3) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 7 ust. 1-3 niniejszej uchwały;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 15 000 m²;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - stoisk handlowych (straganów), obiektów małej architektury, i innych takich jak: sceny, podesty, obiekty wystawowe, rozrywkowe, rekreacyjne, na czas trwania wydarzeń społeczno-kulturalnych, przy czym zakazuje się sytuowania obiektów z PVC, blachy lub aluminium,
 - obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

Rozdział 15.

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

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

Rozdział 16.
Postanowienia końcowe

§ 19. 1. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu tracą ważność ustalenia uchwały Rady Gminy Stegna Nr XLIV/452/2014 z dnia 18 września 2014 r., w sprawie uchwalenia miejscowego Planu zagospodarowania przestrzennego wsi Drewnica.

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.

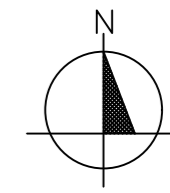
Przewodnicząca Rady

Jolanta Kwiatkowska

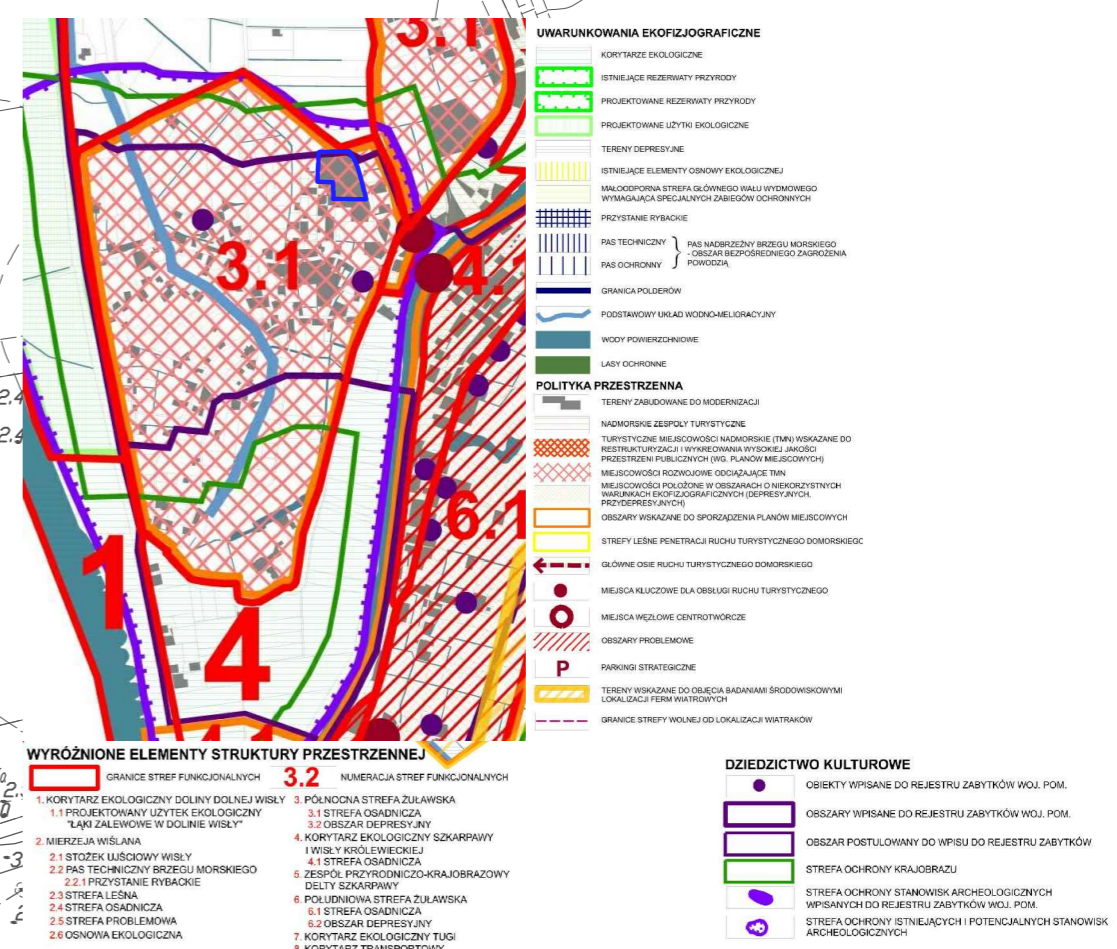


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DREWNICZA UCHWALONEGO UCHWAŁĄ RADY GMINY STEGNA NR XLIV/452/2014 Z DNIA 18 WRZEŚNIA 2014 R.

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIX/218/2017
RADY GMINY STEGNA Z DNIA 28 LUTEGO 2017 R.



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STEGNA



- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**
- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - wymiary w metrach
 - lokalizacja historycznych szpalerów drzew przeznaczonych do ochrony
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - teren usług oświaty oraz usług sportu i rekreacji

- OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY**
- drogi poza granicami planu
 - granica ścisłej ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Żuławy i Drewnica wpisanego do rejestru zabytków
 - kierunek wjazdu na działkę

--- granica obszaru objętego planem

TYTUŁ OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DREWNICZA
ETAP:	UCHWALENIE
SPORZĄDZAJĄCY:	WÓJT GMINY STEGNA ul. Gdańska 34 82-103 Stegna
WYKONAWCA:	INSTYTUT GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA ul. Targowa 45 03-728 Warszawa
OPRACOWANIE:	mgr inż. Justyna Węclewska - główny projektant - uprawnienia urbanistyczne na podst. art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mgr inż. arch. Cezary Maliszewski - uprawnienia urbanistyczne na podst. art. 5 pkt 3 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:	14.12.2016 r.
SKALA:	1:1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/218/2017

Rady Gminy Stegna

z dnia 28 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Drewnica uchwalonego uchwałą Rady Gminy Stegna Nr XLIV/452/2014 z dnia 18 września 2014 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 wsi Drewnica uchwalonego uchwałą Rady Gminy Stegna Nr XLIV/452/2014 z dnia 18 września 2014 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 wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2.

Rada Gminy Stegna stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Drewnica uchwalonego uchwałą Rady Gminy Stegna Nr XLIV/452/2014 z dnia 18 września 2014 r. nie złożono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/218/2017

Rady Gminy Stegna

z dnia 28 lutego 2017 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 wsi Drewnica uchwalonego uchwałą Rady Gminy Stegna Nr XLIV/452/2014 z dnia 18 września 2014 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) 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).