

**UCHWAŁA NR XXV/245/2012
RADY GMINY STEGNA**

z dnia 5 listopada 2012 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stegna w części 4 - Stegna III
na terenie działek 1247/5 i 1247/6.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), oraz uchwały nr X/87/2011 z dnia 11 sierpnia 2011 r. Rady Gminy Stegna w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Stegna w części 4 – Stegna III na terenie działek 1247/5 i 1247/6 **uchwała się, co następuje:**

**Rozdział I.
Ustalenia ogólne**

§ 1.

1. Stwierdza się, że ustalenia zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego wsi Stegna w części 4 – Stegna III na terenie działek 1247/5 i 1247/6 nie naruszają ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stegna uchwalonego uchwałą Rady Gminy Stegna nr XL/397/2010 z dnia 20 lipca 2010 r.

2. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów wsi Stegna w części 4 – Stegna III na terenie działek 1247/5 i 1247/6 obejmującą obszar w granicach oznaczonych na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały.

3. Ustalenia planu obejmują obszar o powierzchni 1,7452 ha oznaczony, na mapie z zasobu geodezyjnego, granicami opracowania.

4. Integralną część niniejszej uchwały stanowi:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali 1: 1000, obowiązujący w zakresie określonym w uchwale i na rysunku planu;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały – zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, wniesionych podczas wyłożenia, 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.

§ 2.

Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na określonym obszarze;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dodatkowych, które mogą się pojawić na terenie;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zabezpieczenie terenu dla realizacji biogazowni wraz z urządzeniami i budowlami niezbędnymi do produkcji prądu.

2. Pośrednimi celami regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów pod określone funkcje oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) ustalenie obszarów, na których występuje zakaz zabudowy,
- 5) ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 6) ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Wszystkie wyżej wymienione punkty określone są w Rozdziale II „**Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania**”.

4. Na obszarze opracowania nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej,
- 2) pomniki zagłady i ich strefy ochronne,
- 3) tereny, dla których obowiązuje prawo górnicze,
- 4) obszary objęte scaleniem i podziałem nieruchomości.

5. Na obszarze nie wyznacza się terenu pod lokalizację obiektów przeznaczonych dla handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Rozdział II.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenu i zasad ich zagospodarowania”.

§ 4.

Na terenie oznaczonym symbolem na rysunku planu symbolem PE ustala się funkcję produkcyjną polegającą na produkcji energii elektrycznej. Powierzchnia terenu wynosi 1,7452 ha.

1) Ustala się, że głównymi funkcjami terenu na obszarze objętym planem są:

- a) Produkcja i magazynowanie energii elektrycznej .
- b) Budowa instalacji do otrzymywania biogazu, sieci infrastruktury technicznej w postaci podziemnych i nadziemnych elektroenergetycznych sieci wszystkich napięć wraz z GPZ –tem oraz sieci teletechnicznych.

2) Funkcje towarzyszące:

- a) Komunikacja - drogi wewnętrzne, parkingi, place składowe.
- b) Urządzenia techniczne, obiekty i budowle związane z obsługą, budową i funkcjonowaniem sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1 pkt. b) niniejszego paragrafu.
- c) Sieci infrastruktury technicznej, inne niż wyszczególnione w ust. 2. pkt. b) niniejszego paragrafu (np. wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazociągi itp.) oraz urządzenia techniczne i budowle z nimi związane.

3) Ustalenia szczegółowe:

- a) W ramach w/w funkcji ustala się budowę obiektów produkcyjnych i magazynowych niezbędnych do produkcji energii elektrycznej z produktów rolnych i ich odpadów, obiektów gospodarczych, administracyjnych budowanych łącznie lub rozdzielnie oraz innych obiektów i urządzeń związanych z produkcją biogazowni a także placów składowych, dróg wewnętrznych i parkingów.
- b) Ustala się budowę sieci infrastruktury technicznej w postaci podziemnych i nadziemnych elektroenergetycznych sieci przesyłowych, sieci teletechnicznych, światłowodowych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazociągów oraz urządzeń technicznych, obiektów i budowli związanych z ich obsługą.

4) Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) Ustala się, że emisja wynikająca z produkcji realizowanej na terenie, nie będzie przekraczała poza granicę działki, do której inwestor ma prawo, obowiązujących norm ustalonych w przepisach odrębnych, poprzez zastosowanie urządzeń niwelujących ilość spalin wydostających się do atmosfery oraz biofiltrów do zmniejszenia emisji substancji złoonych.
 - b) Magazynowanie odpadów na powierzchni utwardzonej ze skierowaniem odcieku do sieci kanalizacji wewnętrznej i odstożników.
 - c) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 10%.
- 5) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - teren nie jest objęty ochroną konserwatora zabytków.
- 6) **Ustalenia dotyczące ładu przestrzennego:**
- a) Nakaz nasadzeń wzdłuż ogrodzenia min. podwójnego szpaleru zieleni zimozielonej.
 - b) Zakaz budowy ogrodzeń z elementów betonowych. Realizacja ogrodzeń wzdłuż dróg z materiałów naturalnych, dopuszcza się użycie cegły lub elementów metalowych.
- 7) **Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**
- a) Ustala się zakaz lokalizacji budowli oraz obiektów o wysokości powyżej 20 m n.p.t.;
 - b) Teren ogrodzić ogrodzeniem wysokości min. 2,0 m.
- 8) **Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody.**
- a) Przy realizacji i użytkowaniu planowanego zagospodarowania obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko, a przede wszystkim na czystość powietrza i poziom hałasu, na sąsiednich terenach leśnych i terenach zabudowy administracyjno – usługowej.
 - b) Na terenie wykonywania robót ziemnych wymagane jest zdjęcie i zabezpieczenie humusu, odpowiednie składowanie zdjętej warstwy gleby do jej ponownego wykorzystania, w celu przywrócenia stanu pierwotnego po zasypaniu wykopów oraz przy zakładaniu trawników.
 - c) Na parkingach należy stosować nawierzchnie przepuszczalne i półprzepuszczalne. Planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowego. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną,
- 9) **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Na obszarze objętym planem nie występują obiekty podlegające ochronie zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 10) **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.** Utrzymanie ładu przestrzennego poprzez zakaz stosowania, wzdłuż dróg ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
- 11) **Obszary, na których występuje zakaz budowy.** Zakaz budowy, innej niż sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, występuje od linii rozgraniczającej teren przeznaczony pod wyznaczoną funkcję do nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 12) **Szczegółowe zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym .** Nie występuje na objętym zmianą terenie.

§ 5.

1. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji.

- 1) Wskazany orientacyjny zjazd z drogi publicznej jak zaznaczono na rysunku planu.
- 2) Na terenie objętym planem należy wykonać drogi wewnętrzne służące obsłudze komunikacyjnej terenu. Szerokość jezdni i terenu wydzielonego pod drogi ustalają przepisy odrębne.
- 3) Miejsca postojowe, w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie działki własnej.

2. Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i systemów infrastruktury technicznej.

- 1) Ustala się budowę podziemnych i napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz podziemnych i naziemnych urządzeń, obiektów i budowli z nimi związanych.
- 2) Ustala się budowę sieci telekomunikacyjnych i światłowodowych oraz urządzeń, obiektów i budowli z nimi związanych.
- 3) Utrzymuje się istniejące linie infrastruktury technicznej oraz urządzenia techniczne, dopuszcza się ich przebudowę, (zgodnie z § 2, ust 1, pkt 3) pozwalającą na utrzymanie ich w sprawności technicznej, zwiększenie parametrów przesyłu lub dostosowania do wymogów technicznych.

3. Ustalenia dotyczące sieci infrastruktury technicznej.

- 1) **W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się** - budowę sieci i urządzeń wodociągowych;
- 2) **W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się** - budowę sieci kanalizacji sanitarnej wraz z urządzeniami technicznym;
- 3) **W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się** – budowę urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe i roztopowe z dachów, jezdni i powierzchni utwardzonych na ogólnie przyjętych w przepisach odrębnych zasadach;
- 4) **W zakresie ochrony pożarowej ustala się** – realizację hydrantu - punkty poboru wody dla celów przeciwpożarowych i drogi przeciwpożarowe realizować zgodnie z odrębnymi przepisami prawa.
- 5) **W zakresie usuwania odpadów stałych.** Ustala się zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem, sposobem zorganizowanym na wyznaczony dla tych potrzeb teren składowania odpadów, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.
- 6) **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:**
 - a) Budowę ponadlokalnych sieci infrastruktury technicznej w postaci podziemnych elektroenergetycznych sieci przesyłowych wysokiego napięcia oraz urządzeń technicznych, obiektów i budowli związanych z obsługą, budową i funkcjonowaniem sieci.
 - b) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę systemu zaopatrzenia w energię elektryczną na terenie polegającą na: przebudowie istniejących linii energetycznych niskiego i średniego napięcia, budowie nowych linii energetycznych oraz budowie budowli i urządzeń, w tym nowych stacji transformatorowych.
- 7) **W zakresie telekomunikacji ustala się:**
 - a) Obsługę terenu odbywać się będzie poprzez istniejące i nowe urządzenia telekomunikacyjne.
 - b) Budowę nowych sieci telekomunikacyjnych i urządzeń z nimi związanych.
 - c) Dopuszcza się modernizację istniejącej sieci oraz urządzeń teletechnicznych.
- 8) **W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:** - docelowo dopuszcza się budowę sieci gazociągu średniego ciśnienia.

Rozdział III. Ustalenia końcowe

§ 6.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12. oraz art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, pobieraną przez Gminę przy sprzedaży terenu oznaczonego symbolem PE w wysokości – 30%.

§ 7.

Traci moc uchwała Rady Gminy Nr VII/42/2003 z dnia 25 marca 2003 r. w zakresie terenu działek nr, nr 1247/5 i 1247/6.

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stegna.

§ 9.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/245/2012
Rady Gminy Stegna
z dnia 5 listopada 2012 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/245/2012

Rady Gminy Stegna

z dnia 5 listopada 2012 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI STEGNA W CZĘŚCI 4 – STEGNA III NA TERENIE DZIAŁEK 1247/5 i 1247/6.

§ 1.

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz.647, poz.951) RADA GMINY STEGNA rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 2.

W trakcie wyłożenia projektu ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI STEGNA W CZĘŚCI 4 – STEGNA III NA TERENIE DZIAŁEK 1247/5 i 1247/6 nie zgłoszono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/245/2012

Rady Gminy Stegna

z dnia 5 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Stegna oraz zasadach ich finansowania realizacji ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI STEGNA W CZĘŚCI 4 – STEGNA III NA TERENIE DZIAŁEK 1247/5 i 1247/6 na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz.647, poz.951).

- I. Inwestycje z zakresu realizacji infrastruktury technicznej wynikającej z ustaleń ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI STEGNA W CZĘŚCI 4 – STEGNA III NA TERENIE DZIAŁEK 1247/5 i 1247/6 nie obciążą budżetu gminy.
- II. **Uzasadnienie W ramach procedury planistycznej na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI STEGNA W CZĘŚCI 4 – STEGNA III NA TERENIE DZIAŁEK 1247/5 i 1247/6 sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Dokument jest dostępny w Urzędzie Gminy Stegna.**

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy Stegna na wniosek Wójta Gminy Stegna podjęła w dniu 11 sierpnia 2011 r., uchwałę nr X/87/2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stegna w części 4 – Stegna III na terenie działek 1247/5 i 1247/6.

Plan obejmuje obszar o powierzchni 1,7452 ha ograniczony od południa drogą wojewódzką.

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu.

Ustalenia przyjęte w planie są zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stegna.

Analizując wytyczne polityki przestrzennej gminy Stegna, określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, należy stwierdzić, że projekt planu w pełni respektuje zapisy przedmiotowego dokumentu.

Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zabezpieczenie terenu dla realizacji biogazowni wraz z urządzeniami i budowlami niezbędnymi do produkcji prądu. Biogazownia dla mieszkańców gminy będzie rynkiem zbytu roślin energetycznych. Ostatecznie Gmina ma dochody z podatków, biogazownia umożliwia jej zagospodarowanie uciążliwych odpadów oraz może być postrzegana jako symbol innowacyjności przez przyszłych potencjalnych inwestorów.