

**UCHWAŁA NR XL/396/2014
RADY GMINY STEGNA**

z dnia 13 lutego 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Wiatraki Nowa Holandia”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały nr XXIX/277/09 z dnia 26 czerwca 2009r. Rady Gminy Stegna w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wiatraki Nowa Holandia”

Rada Gminy Stegna uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wiatraki Nowa Holandia” obejmujący fragment wsi Żuławki : nr 7/1,7/2, 8/6, 9, 10, 98, 99/3, 99/4,99/5,107/17, 132,133, 134, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142,143,144, 145,146, 147/1, 147/2, 171, 173/1, 173/2, 174,176,177,179, 202, 211/1, 213/1, 152, 168, 170 oraz części działek nr: 109/2,212,69,108,100,178 oraz wsi Bronowo nr: 197,188/1 oraz części działek nr: 186,214,215 po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stegna uchwalonego uchwałą XL/397/2010 z dnia 20.07.2010.r., nie narusza ustaleń w/w studium

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- 1) ustalenia części tekstowej planu zawarte w niniejszej uchwale,
- 2) rysunek planu tj. plansza podstawowa pt.: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, „Wiatraki Nowa Holandia” fragmentów wsi Żuławki i Bronowo w skali 1:2000 stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu,
- 2) załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wraz z zasadami ich finansowania.

§ 2.

1. Ustala się podstawowe funkcje terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **EW** - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych
- **1R** - tereny gruntów rolnych w granicach strefy zespołu elektrowni wiatrowych
- **R** - tereny pozostałych gruntów rolnych
- **KDW** - tereny dróg wewnętrznych
- **KDL** - tereny dróg lokalnych
- **KDR** - tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz elektrowni wiatrowych
- **Ws** - tereny wód powierzchniowych
- **Ls** - tereny lasów
- **EE** - tereny urządzeń elektroenergetycznych GPZ (Główny Punkt Zasilania)
- **RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych

2. Oznaczenia literowe stanowią uzupełnienia oznaczeń graficznych określonych na rysunku planu.

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- granice opracowania,
- linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach,
- granice strefy zespołu elektrowni wiatrowych,

4. Przedstawione na rysunku planu przykładowe lokalizacje elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej i drogowej mają charakter orientacyjny.

§ 3.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania i zabudowy oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

| KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO | |
|--|---------------------------------|
| SYMBOL TERENU: EW | OBREB: Żuławki i Bronowo |
| 1) PRZEZNACZENIE TERENU: | |
| EW - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z drogami dojazdowymi, placami montażowymi i manewrowymi oraz instalacjami i urządzeniami infrastruktury technicznej; | |
| 2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU: | |
| Lokalizacja elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej i drogowej w granicach terenów wyznaczonych na rysunku planu. Szczegółowe lokalizacje elektrowni wiatrowych, dróg dojazdowych i urządzeń infrastruktury technicznej zostaną określone na etapie projektu budowlanego, Maksymalna łączna ilość elektrowni wiatrowych na całym terenie objętym ustaleniami planu – 13, Maksymalna moc jednostkowa elektrowni wiatrowej - 3,0 MW, Maksymalna całkowita wysokość konstrukcji elektrowni wiatrowej łącznie z elementami wirnika - 175 m, Maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej - 115 m, Maksymalna powierzchnia zabudowy terenu pod pojedynczą elektrownię wiatrową wraz z placem montażowym - 3500 m ² , Dopuszcza się przekroczenia rowów i kanałów melioracyjnych z sieciami infrastruktury technicznej i układu drogowego, Tereny niezainwestowane pod elektrownie wiatrowe oraz towarzyszącą infrastrukturę techniczną i drogową pozostawia się w użytkowaniu rolniczym; | |
| 3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: | |
| Zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych niezwiązanych bezpośrednio z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych; | |
| 4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: | |
| Dopuszcza się wydzielenia terenów pod tereny elektrowni wiatrowych, placów, dróg dojazdowych, itp.); | |
| 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: | |
| Teren przeznaczony pod lokalizację elektrowni wiatrowych znajduje się poza obszarami chronionymi określonymi ustawą o ochronie przyrody, Usytuowanie wież elektrowni wiatrowych w stosunku do istniejącej okolicznej zabudowy musi zapewniać zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego przepisami odrębnymi, Należy zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby, po zakończeniu robót budowlanych i montażowych przywrócić stan terenu niezainwestowanego umożliwiający jego użytkowanie rolnicze, W miarę możliwości, należy zachować w stanie nienaruszonym istniejącą trwałą zieleń niską i wysoką. W przypadku konieczności wycinek należy uzyskać wymagane przepisami prawa odpowiednie decyzje administracyjne. W celu ograniczenia oddziaływania na środowisko farmy elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą | |

towarzyszącą należy:

Zastosować jeden typ elektrowni tak, aby nie różnicować wewnętrznej struktury zespołu i ograniczyć jego oddziaływanie na krajobraz,

Stosować farby matowe do pokrycia konstrukcji wieży, gondoli i śmigła,

Zakazuje się umieszczania na konstrukcji elektrowni reklam z dopuszczeniem umieszczenia na gondoli tylko logo producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowych,

Przywrócić ukształtowanie terenu zmienionego w wyniku prac budowlanych do pierwotnego stanu,

Zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby a po zakończeniu budowy i montażu przywrócić pierwotny stan i sposób użytkowania terenu,

Wywozić urobek z wykopów pod fundamenty samochodami ciężarowymi w miarę możliwości z ominięciem terenów zabudowanych wsi;

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

Na obszarze planu ochronie podlega historyczny układ rowów melioracyjnych, przebudowa historycznych rowów melioracyjnych jest możliwa przy zachowaniu ich historycznego przebiegu, nowe rowy i kanały melioracyjne należy projektować w poszanowaniu i w harmonii z historycznym układem;

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- Nie występują;

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

Obsługa komunikacyjna terenów poprzez drogi dojazdowe z placami obsługujące poszczególne elektrownie wiatrowe oraz z istniejących dróg wewnętrznych tj. dróg gruntowych wykorzystywanych rolniczo, Dojazd do elektrowni wiatrowych wg zasad ujętych w kartach terenu KDW oraz KDR;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

Obsługa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanej z realizacją i funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych (stacji transformatorowych, stacji rozdzielczych, masztów pomiarowych, linii i urządzeń elektroenergetycznych, itp.) zgodnie z ich przeznaczeniem. Możliwość połączenia się z GPZ projektowanym w granicach opracowania;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:

Podczas budowy oraz eksploatacji farmy elektrowni wiatrowych dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów dla obsługi elektrowni wiatrowych oraz obiektów infrastruktury technicznej;

11) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Obowiązek oznakowania przeszkód lotniczych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) Dokumentacja techniczna wszystkich planowanych inwestycji o wysokości równej lub większej od 50 m npt podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP,
- c) Obowiązek zawiadomienia odpowiednich władz lotniczych o zakończeniu realizacji inwestycji,
- d) Nie dopuszcza się przeznaczenia terenu na lokalizację zabudowy o funkcji niezwiązanej z produkcją rolną lub obiektami infrastruktury technicznej;

| KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO | |
|--|--------------------------|
| SYMBOL TERENU: 1R | OBREB: Żuławki i Bronowo |
| 1) PRZEZNACZENIE TERENU: | |
| <p>1R – tereny gruntów rolnych w granicach strefy zespołu elektrowni wiatrowych z zakazem lokalizacji zabudowy dotyczącej obiektów mieszkaniowych oraz obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi, w tym również zabudowy zagrodowej w ramach siedliska rolniczego związanego z produkcją rolniczą;</p> | |
| 2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU: | |
| <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej związanej z realizacją i funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, w tym stacji transformatorowych, stacji rozdzielczych, masztów pomiarowych, linii i urządzeń elektroenergetycznych, itp.,</p> <p>Dopuszcza się przekroczenia rowów i kanałów melioracyjnych sieciami infrastruktury technicznej i układu drogowego,</p> <p>Dopuszcza się zajęcie przestrzeni powietrznej nad terenami gruntów rolnych przez łopaty wirnika elektrowni wiatrowych;</p> | |
| 3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: | |
| - Nie ustala się; | |
| 4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: | |
| Wprowadza się zakaz podziału działek dla wyznaczania terenów pod zabudowę z wyjątkiem terenów pod tereny elektrowni wiatrowych, placów, dróg dojazdowych); | |
| 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: | |
| <p>Teren położony częściowo w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana,</p> <p>W miarę możliwości, należy zachować istniejącą trwałą zieleń niską i wysoką. W przypadku konieczności wycinek należy uzyskać wymagane przepisami prawa odpowiednie decyzje administracyjne;</p> | |
| 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: | |
| Na obszarze planu ochronie podlega historyczny układ rowów melioracyjnych, przebudowa historycznych rowów melioracyjnych jest możliwa przy zachowaniu ich historycznego przebiegu, nowe rowy i kanały melioracyjne należy projektować w poszanowaniu i w harmonii z historycznym układem; | |
| 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH: | |
| - Nie występują; | |
| 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI: | |
| Obsługa komunikacyjna terenów poprzez drogi dojazdowe z placami obsługujące poszczególne elektrownie wiatrowe oraz z istniejących dróg wewnętrznych tj. dróg gruntowych wykorzystywanych rolniczo; | |
| 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: | |
| Obsługa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanej z realizacją i funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych (stacji transformatorowych, stacji rozdzielczych, masztów pomiarowych, linii i urządzeń elektroenergetycznych, itp.) zgodnie z ich przeznaczeniem; | |
| 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: | |
| Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów dla obsługi elektrowni wiatrowych podczas ich budowy oraz eksploatacji; | |

| KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO | |
|--|--------------------------|
| SYMBOL TERENU: R | OBREB: Żuławki i Bronowo |
| 1) PRZEZNACZENIE TERENU: | |
| R – tereny pozostałych gruntów rolnych; | |
| 2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU: | |
| <p>Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych na terenie nowo wydzielonej działki powstałej z podziału działki nr 107/17 i 98 związanych z produkcją rolniczą w sąsiedztwie istniejące zabudowy,</p> <p>Wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi, w tym również zabudowy zagrodowej w ramach siedliska rolniczego związanego z produkcją rolniczą z poza wyjątkiem określonym w pkt. 2 ppkt 1 przedmiotowej karty terenu,</p> <p>Linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>Wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki: do 10 %,</p> <p>Wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 30%,</p> <p>Wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się maksymalna: dla silosów i konstrukcji związanych z urządzeniami wykorzystywanymi w prowadzonej działalności gospodarczej do 12,0m,</p> <p>Kształt dachu: dach dwuspadowy o kącie 15 - 45°, dopuszcza się dach płaski,</p> <p>Formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca, jednokondygnacyjna lub dwukondygnacyjna,</p> <p>Dopuszcza się budowę nowych oraz modernizację, przebudowę lub zmianę lokalizacji istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz dróg.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej związanej z realizacją i funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, w tym stacji transformatorowych, stacji rozdzielczych, masztów pomiarowych, linii i urządzeń elektroenergetycznych, itp.,</p> <p>Dopuszcza się przekroczenia rowów i kanałów melioracyjnych sieciami infrastruktury technicznej i układu drogowego;</p> | |
| 3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: | |
| - Nie ustala się; | |
| 4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: | |
| Wprowadza się zakaz podziału działek dla wyznaczania terenów pod zabudowę za wyjątkiem terenów pod zabudowę określonych w pkt. 2 ppkt 1 przedmiotowej karty terenu; | |
| 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: | |
| Teren położony częściowo w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, Należy zachować istniejącą trwałą zieleń niską i wysoką. W przypadku konieczności wycinek należy uzyskać wymagane przepisami prawa odpowiednie decyzje administracyjne; | |
| 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: | |
| <p>Część obszaru planu (jak na rysunku planu) leży w granicach układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica wpisanego do rejestru zabytków woj. pomorskiego - nr rej. 874(d. 8/77), decyzja z dnia 27.11.1977 r. oraz w granicach strefy ochrony krajobrazu wyznaczonej w/w decyzją.</p> <p>Wszelka działanie inwestycyjne w granicach wpisu do rejestru zabytków województwa pomorskiego oraz strefie ochrony krajobrazu wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Na obszarze planu ochronie podlega historyczny układ rowów melioracyjnych, przebudowa historycznych rowów melioracyjnych jest możliwa przy zachowaniu ich historycznego przebiegu, nowe rowy i kanały melioracyjne należy projektować w poszanowaniu i w harmonii z historycznym układem;</p> | |
| 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH: | |
| - Nie występują; | |
| 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI: | |
| Obsługa komunikacyjna terenów poprzez drogi dojazdowe z placami obsługujące poszczególne elektrownie | |

wiatrowe oraz z istniejących dróg wewnętrznych tj. dróg gruntowych wykorzystywanych rolniczo;

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

Dopuszcza się prowadzenie w terenach rolnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanych z realizacją projektowanej farmy elektrowni wiatrowych, Obsługa urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanej z realizacją i funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych (stacji transformatorowych, stacji rozdzielczych, masztów pomiarowych, linii i urządzeń elektroenergetycznych, itp.) zgodnie z ich przeznaczeniem;

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:

Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów dla obsługi elektrowni wiatrowych podczas ich budowy oraz eksploatacji;

11) INFORMACJE I ZALECENIA:

Nie dopuszcza się przeznaczenia terenu na lokalizację zabudowy o funkcji niezwiązanej z produkcją rolną lub obiektami infrastruktury technicznej;

| | |
|--|---------------------------------|
| KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO | |
| SYMBOL TERENU: Ws | OBREB: Żuławki i Bronowo |
| 1) PRZEZNACZENIE TERENU: | |
| Ws – tereny wód powierzchniowych – ochrona wód, - wszelka działanie inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych Województwa Pomorskiego w Gdańsku; | |

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

SYMBOL TERENU: **Ls- tereny lasów**

OBREB: Żuławki i Bronowo

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

- lasy;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- ustala się, że cały obszar w granicach poszczególnych terenów elementarnych należy zachować, jako powierzchnię biologicznie czynną,
- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej może nastąpić wyłącznie w przypadku potrzeby realizacji na tych terenach obiektów infrastruktury technicznej,
- należy zachować istniejący drzewostan,
- teren winien być zagospodarowany zgodnie z obowiązującym planem urządzania lasu lub uproszczonym planem urządzania lasu;

3) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:

- ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

SYMBOL TERENU: **KDL**

OBRĘB: Żuławki i Bronowo

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

KDL – tereny dróg lokalnych (droga publiczna klasy lokalnej) ze strefą 80 m do strony projektowanych elektrowni wiatrowych;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Droga szerokości minimum 20 m w liniach rozgraniczających,
Na potrzeby prowadzenia robót budowlanych i montażowych związanych z realizacją elektrowni wiatrowych dopuszcza się tymczasowe zjazdy z drogi publicznej lub poszerzenie zjazdów istniejących, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi,
W granicach objętych opracowaniem wzdłuż drogi KDL ujawniono historyczną aleję przydrożną podlegającą ochronie i rewaloryzacji polegającej na pielęgnacji i uzupełnieniu szpaleru drzew lub też nasadzeniach kompensacyjnych;

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

SYMBOL TERENU: **KDW**

OBRĘB: Żuławki i Bronowo

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

KDW – tereny dróg wewnętrznych - do terenów rolnych oraz do elektrowni wiatrowych wraz z placami montażowymi i manewrowymi;

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Drogi dojazdowe o szerokości pasów drogowych - minimum 8m; na łukach szerokość dróg zwiększona do wymagań technologicznych; połączone z drogami publicznymi,

Nawierzchnia dróg dojazdowych oraz placów powinna spełniać odpowiednie warunki techniczne,

Na potrzeby prowadzenia robót budowlanych i montażowych związanych z realizacją elektrowni wiatrowych dopuszcza się tymczasowe zjazdy z dróg publicznych lub poszerzenie zjazdów istniejących, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi,

Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej związanej z realizacją i funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, w tym placów montażowych i manewrowych,

Dopuszcza się przekroczenia rowów i kanałów melioracyjnych sieciami infrastruktury technicznej i układu drogowego pod warunkiem uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

Wszelkie zmiany przebiegu dróg oraz wynikające z tego dodatkowe dojazdy do miejsc usytuowania elektrowni wyznaczane w projekcie budowlanym, uznaje się za zgodne z planem,

Dopuszcza się zajęcie przestrzeni powietrznej nad terenami KDW przez łopaty wirnika elektrowni wiatrowych;

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

SYMBOL TERENU: **KDR**

OBREB: Żuławki i Bronowo

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

KDR – tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz elektrowni wiatrowych

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Drogi dojazdowe o szerokości pasów drogowych - minimum 5m, zalecane 8 m, nie będącymi drogami publicznymi, służącymi również, jako drogi dojazdowe do elektrowni wiatrowych, wykorzystując maksymalnie istniejący układ dróg rolnych,

Układ dróg jest nieobligatoryjny i może ulegać korektom w zależności od potrzeb produkcji rolnej, Wszelkie zmiany przebiegu dróg oraz wynikające z tego dodatkowe dojazdy do miejsc usytuowania elektrowni wyznaczane w projekcie budowlanym, uznaje się za zgodne z planem,

Dopuszcza się zajęcie przestrzeni powietrznej nad terenami KDR przez łopaty wirnika elektrowni wiatrowych;

| KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO | |
|--|--------------------------|
| SYMBOL TERENU: EE | OBREB: Żuławki i Bronowo |
| 1) PRZEZNACZENIE TERENU: | |
| EE - teren urządzeń elektroenergetycznych (GPZ) wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną | |
| 2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU: | |
| Na terenie oznaczonym na rysunku planu EE – (tereny urządzeń elektroenergetycznych), dopuszcza się realizację urządzeń technicznych i obiektów związanych z funkcjonowaniem głównego punktu zasilania elektroenergetycznego, Linie zabudowy: 6,0 m od granicy działki, Wielkość powierzchni zabudowy do 40% powierzchni terenu, Wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: do 30%, Wysokość zabudowy obiektów kubaturowych: do 10 m, Kształt dachu: płaskie, wielospadowe, Dopuszcza się budowę nowych oraz modernizację, przebudowę, zmianę lokalizacji istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz dróg; | |
| 3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: | |
| - Nie ustala się; | |
| 4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: | |
| Dopuszcza się wydzielenia terenów pod GPZ wraz z infrastrukturą; | |
| 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: | |
| Teren przeznaczony pod lokalizację znajduje się poza obszarami chronionymi określonymi ustawą o ochronie przyrody; | |
| 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: | |
| Wszelka działanie inwestycyjne w granicach wpisu do rejestru zabytków województwa pomorskiego oraz strefie ochrony krajobrazu wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; | |
| 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH: | |
| - Nie występują; | |
| 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI: | |
| Obsługa komunikacyjna terenów poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW oraz KDR; | |
| 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: | |
| Stacja GPZ zaopatrzona będzie w sieć elektroenergetyczną, teletechniczną oraz inne sieci konieczne do prawidłowego funkcjonowania stacji; | |
| 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU: | |
| Na czas budowy dopuszcza się lokalizacje tymczasowych obiektów; | |
| 11) INFORMACJE I ZALECENIA: | |
| - Nie występują; | |

| KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO | |
|---|----------------|
| SYMBOL TERENU: RU | OBREB: Żuławki |
| 1) PRZEZNACZENIE TERENU: | |
| RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych; | |
| 2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU: | |
| Dopuszcza się budowę nowych oraz modernizację i przebudowę istniejących budynków magazynowych i biurowych związanych z rolnictwem, i mieszkalnych dla właścicieli terenów Linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi, Wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki: do 40 %, Wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 20%, Wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: dla silosów i konstrukcji związanych z urządzeniami wykorzystywanymi w prowadzonej działalności gospodarczej do 12,0m, dla pozostałych obiektów do 9,5m, Kształt dachu: dach dwuspadowy o kącie 15 - 45°, dopuszcza się dach płaski, Formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca, jednokondygnacyjna lub dwukondygnacyjna, dopuszcza się poddasze użytkowe, Inne: pokrycie dachu dachówką lub blachodachówką w odcieniach szarości lub czerwieni lub brązów; | |
| 3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: | |
| - Nie ustala się; | |
| 4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: | |
| - Nie ustala się; | |
| 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: | |
| Teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie otuliny Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana, Istniejąca zieleń wysoka do zachowania; | |
| 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: | |
| Wszelka działanie inwestycyjne w strefie ochrony krajobrazu wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; | |
| 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH: | |
| - Nie występują; | |
| 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: | |
| Obsługa komunikacyjna terenów poprzez drogi publiczne KDL drogą projektowaną KDW, Parkingi: minimum 1 miejsce postojowe na dom mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde 5 osób zatrudnionych, Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, Odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru objętego niniejszym planem miejscowym za pomocą istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacyjnej, Na terenach nieobjętych siecią kanalizacji sanitarnej dopuszcza się do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej umożliwiającej przyłączenie budynku, zastosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe, Po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do tej sieci, Odprowadzenie wód opadowych zagospodarować na terenie, Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, Zaopatrzenie w gaz z gazu bezprzewodowego lub sieci gazowej, Zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych źródeł lokalnych, Gospodarka odpadami zgodnie z przepisami ogólnymi; | |

9) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:

Na czas budowy dopuszcza się lokalizacje tymczasowych obiektów;

10) INFORMACJE I ZALECENIA:

- Nie występują;

§ 4.

Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 7,9330 ha.

§ 5.

Ustala się stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 6.

Zobowiązuje się Wójta do:

1. Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny zgodności z prawem oraz w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Stegna.

§ 7.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady

Dorota Chojna

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL/396/2014
Rady Gminy Stegna
z dnia 13 lutego 2014 r.

Załącznik Nr 1 do Uchwały
Nr XL/396/2014
Rady Gminy Stegna
z dnia 13 lutego 2014 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/396/2014

Rady Gminy Stegna

z dnia 13 lutego 2014 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „WIATRAKI NOWA HOLANDIA ”

§ 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 **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „WIATRAKI NOWA HOLANDIA”** nie zgłoszono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/396/2014

Rady Gminy Stegna

z dnia 13 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w **MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „WIATRAKI NOWA HOLANDIA** inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Stegna oraz zasadach ich finansowania.

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) rozstrzyga się co następuje:

I. Na obszarze objętym MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „WIATRAKI NOWA HOLANDIA ” nie występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczane do zadań własnych gminy.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Wiatraki Nowa Holandia" opracowano zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz.647, poz.951). oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587). Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Wiatraki Nowa Holandia" przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu planu zgodnie z 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 (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Wiatraki Nowa Holandia" jest zgodny z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Wiatraki Nowa Holandia" ma na celu umożliwienie realizacji zespołu elektrowni wiatrowych na obszarze rolniczym w południowej części gminy Stegna.

Produkcja energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, w tym wykorzystanie siły wiatru, jest działaniem zgodnym z polityką energetyczną i ekologiczną państwa, jak również z przyjętymi w tej dziedzinie umowami międzynarodowymi. Gmina Stegna poprzez opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Wiatraki Nowa Holandia" realizuje istotne strategiczne cele rozwoju kraju i regionu. Uchwalenie planu będzie podstawą do wydawania decyzji administracyjnych, które umożliwią budowę Farmy Wiatrowej "Wiatraki Nowa Holandia" w południowej części gminy.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.