

Projekt

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY STEGNA**

z dnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyplażowych wsi Stegna

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz 199) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) w związku z uchwałą Nr XXXIX/377/2013 Rady Gminy Stegna z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyplażowych wsi Stegna **po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stegna, przyjętej uchwałą Nr XL/397/10 Rady Gminy Stegna z dnia 20 lipca 2010 roku,**

Rada Gminy Stegna uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przyplażowych wsi Stegna.

2. Granica obszaru objętego planem przebiega:

- 1) od północy – brzegiem morskim;
- 2) od południa – obszarem lasów oraz terenami nadmorskich zespołów turystycznych wsi Stegna;
- 3) od zachodu – ulicą Morską;
- 4) od wschodu – obszarem lasów.

3. Szczegółowo granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

4. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 4,7 ha.

§ 2. 1. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1 000;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Zakres obowiązywania treści rysunku planu jak w ust. 1 pkt 1, określa niniejsza uchwała.

§ 3. Celem ustaleń planu jest harmonijne zagospodarowanie terenów przyplażowych wsi Stegna ze szczególnym uwzględnieniem morskiej przystani rybackiej.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia objęte niniejszą uchwałą;
- 2) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar w granicach określonych w § 1;
- 3) rysunku – należy przez to rozumieć załącznik Nr 1;

- 4) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe i oznaczenie literowe z cyfrą określające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię poza którą wyklucza się lokalizację budynków; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów jak: balkon, okap, wykusz, schody zewnętrzne, ganek, podcień.

DZIAŁ II.
USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU
Rozdział 1.
USTALENIA W ZAKRESIE URBANISTYKI

§ 5. 1. Zagospodarowanie terenów następuje zgodnie z ich przeznaczeniem z uwzględnieniem ustaleń działów II i III oraz wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.

2. Plan nie ustala granic terenów wymagających scalenia gruntów.

3. Dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych, zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem.

§ 6. 1. Tereny o ustalonym planem przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zawarte są pomiędzy liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku liniami ciągłymi.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku:

- 1) na terenie zabudowy usługowej U1 – w odległości 8 m od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej KDZ, będącej w ciągu drogi powiatowej nr 2325G;
- 2) na terenie zabudowy usługowej U1 – po obu stronach głównych dojazdów;
- 3) na terenie morskiej przystani rybackiej MPR – od strony północnej i zachodniej na działce nr 1223/6.

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej na terenie morskiej przystani rybackiej MPR na działce nr 1223/6, o której mowa w § 6 ust. 2 pkt 3 – nie dotyczy budynku maszynowni wyciągarki dla jednostek rybackich.

4. Na terenie morskiej przystani rybackiej MPR na działce nr 1223/6 dopuszcza się sytuowanie budynku lub budynków:

- 1) bezpośrednio przy wschodniej granicy działki nr 1223/6;
- 2) w odległości 1,5 m od południowej granicy działki nr 1223/6.

5. Pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy w obszarze planu – obowiązują według aktualnych przepisów szczególnych.

Rozdział 2.
USTALENIA W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

§ 7. 1. Ustalenia szczegółowe kształtowania architektury określa dział III.

2. Przy uwzględnieniu ustaleń ust. 1 plan nie ogranicza swobody kształtowania architektury budynków.

3. Obiekty małej architektury mogą być sytuowane na terenach określonych w dalszej części niniejszej uchwały.

4. Ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących urządzeń reklamowych.

5. Ustala się maksymalną wysokość do 1,8 m dla nowych ogrodzeń. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń dla terenu U1.

6. Ustala się zakaz realizacji żelbetowych wypełnień nowych ogrodzeń.

7. Zakaz, o którym mowa w ust. 6 nie dotyczy elementów konstrukcyjnych nowego ogrodzenia, takich jak słupki i podmurówki.

Rozdział 3.
USTALENIA W ZAKRESIE
OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

§ 8. 1. Obszar planu położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, która została wyznaczona w celu zabezpieczenia Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.

2. Funkcjonowanie terenów zabudowy nie może wpływać negatywnie na stan środowiska i przyrody terenów sąsiednich.

3. Przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk przyrodniczych zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

§ 9. Przy realizacji ustaleń planu należy zachować dbałość o zachowanie walorów krajobrazowych.

Rozdział 4.

USTALENIA W ZAKRESIE PASA TECHNICZNEGO I PASA OCHRONNEGO ORAZ MORSKIEJ PRZYSTANI RYBACKIEJ

§ 10. 1. Obszar planu położony jest w granicach pasa technicznego brzegu morskiego i pasa ochronnego brzegu morskiego oraz dodatkowo w granicy lądowej dla morskiej przystani rybackiej Stegna. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

2. Pas techniczny brzegu morskiego stanowi strefę wzajemnego bezpośredniego oddziaływania morza i lądu oraz jest obszarem przeznaczonym do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska.

3. Pas ochronny brzegu morskiego obejmuje obszar, w którym działalność człowieka wywiera bezpośredni wpływ na stan pasa technicznego brzegu morskiego.

4. Granica lądowa dla morskiej przystani rybackiej Stegna została ustalona w Zarządzeniu Nr 3 Naczelnego Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 23 września 1991 r.

§ 11. 1. Pas techniczny brzegu morskiego stanowi obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Są to tereny zagrożone zalaniem wskutek spiętrzeń sztormowych wód morskich. Dla inwestycji należy uzyskać decyzje od właściwego organu zwalniająca z zakazów zawartych w ustawie Prawo wodne.

2. W pasie technicznym brzegu morskiego oraz w granicy morskiej przystani rybackiej należy:

- 1) zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające inwestycje przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
- 2) zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające inwestycje przed powodzią morską do rzędnej +2,5 m n.p.m.

3. Ustala się następujące poziomy bezpieczeństwa zaplecza brzegu przed spiętrzeniami sztormowymi, gwarantowane przez system ochrony brzegu, wyrażone w latach przez najmniejsze prawdopodobieństwo wystąpienia spiętrzenia sztormowego:

- 1) w granicy morskiej przystani rybackiej – 100;
- 2) w pasie technicznym brzegu morskiego na zachód od wejścia na plażę nr 67 – 50;
- 3) w pasie technicznym brzegu morskiego na wschód od wejścia na plażę nr 67 – 20.

§ 12. 1. W odniesieniu do pasa technicznego brzegu morskiego i pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązuje konieczność kompleksowego rozwiązania problemu oczyszczania ścieków sanitarnych i wód opadowych. Ustalenia w tym zakresie znajdują się w dziale II w rozdziale 7.

2. Lasy państwowe oraz pas techniczny brzegu morskiego i pas ochronny brzegu morskiego w częściach stanowiących własność Skarbu Państwa nie podlegają przekształceniom własnościowym zgodnie z zapisami ustawy o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju.

§ 13. Plan nie zmienia granic lasów ochronnym w pasie technicznym brzegu morskiego ani granic pozostałych lasów ochronnych.

Rozdział 5.

USTALENIA W ZAKRESIE

OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§ 14. W obszarze planu nie występują:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) obiekty w ewidencji zabytków;
- 3) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
- 4) stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych.

Rozdział 6. USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami KDZ, KDpj1, KDpj2, KDpj3, KDpj4, Kp1, Kp2, KDU – na funkcje terenów komunikacji.

2. Ustala się ulicę zbiorczą KDZ jako drogę publiczną. Stanowi ją ulica Morska w ciągu drogi powiatowej nr 2325G, której jedynie część pasa drogowego położona jest w obszarze planu.

3. Ustala się następujące drogi wewnętrzne i ich symbole:

- 1) ciągi pieszo-jezdne KDpj1, KDpj2 w ciągu drogi powiatowej nr 2325G, KDpj3, KDpj4;
- 2) ciąg pieszy Kp1 z wejściem na plażę nr 68 w formie zejścia ze schodami;
- 3) ciąg pieszy Kp2 jako promenada z wejściem na plażę nr 67 w formie zejścia ze schodami.

4. Ustala się parking KDU dla obsługi terenów zabudowy usługowej. Na terenie KDU nie ustala się minimalnej liczby wszystkich miejsc do parkowania. Na terenie KDU ustala się minimum dwa miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Główny dojazd i główne dojścia, dojścia oznaczono na rysunku.

6. Dopuszcza się:

- 1) miejsca do parkowania na terenach U1, KDpj1, KDpj2, KDpj3;
- 2) kontynuację funkcji parkingu leśnego na terenie ZL3;
- 3) dojazdy i dojścia poza oznaczonymi na rysunku – na terenie U1 oraz na innych terenach za porozumieniem stron;
- 4) modernizację i rozbudowę zejść na plażę na terenach PL, ZW1, ZW2.

7. W związku z istnieniem terenu MPR pomiędzy wejściem na plażę nr 68 a terenem PL, dopuszcza się na terenie MPR przy wejściu na plażę nr 68 – możliwość modernizacji i rozbudowy zejścia na plażę, na teren PL.

8. Dopuszcza się możliwość ustanowienia służebności drogowej dla działek do których nie ma bezpośredniego dojazdu.

Rozdział 7. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 16. 1. W obszarze planu ustala się zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w obszarze planu w oparciu o przepisy odrębne.

§ 17. Ustala się, że podstawą zaopatrzenia obszaru planu w wodę będzie istniejąca sieć wodociągowa z możliwością jej rozbudowy.

§ 18. 1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych będzie odbywać się siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu.

2. Obowiązuje podłączenie wszystkich budynków, w których występują ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej.

3. W obszarze planu obowiązuje rozporządzenie Wojewody Pomorskiego w sprawie wyznaczenia aglomeracji Stegna.

4. Jeśli będzie to niezbędne dopuszcza się na terenach zabudowy realizację małej przepompowni ścieków.

§ 19. 1. Podstawą odprowadzania wód opadowych w obszarze planu będzie:

- 1) kompleksowy system odprowadzenia wód opadowych;
- 2) system kanalizacji deszczowej ulicy zbiorczej KDZ;
- 3) lokalna infiltracja wód opadowych z nawierzchni ażurowych w przepuszczalne podłoże.

2. Należy zrealizować kompleksowy system odprowadzenia wód opadowych w pierwszej kolejności z terenów U1, KDZ, uwzględniający aktualne przepisy szczególne.

3. Dopuszcza się realizację zbiornika retencyjnego na wody opadowe za porozumieniem stron w oparciu o przepisy odrębne.

4. Przy zastosowaniu nawierzchni szczelnych, odprowadzenie wód opadowych będzie możliwe przez urządzenia podczyszczające, w tym również poprzez wpusty ściekowe z wkładami podczyszczającymi do studni chłonnych oraz do skrzynek rozsączających i dalej do gruntu – z wyłączeniem U1, KDZ.

5. Podstawą odprowadzenia wód opadowych z dachów będzie spływ powierzchniowy do gruntu.

§ 20. 1. Podstawą zaopatrzenia w energię elektryczną w obszarze planu będzie istniejąca podziemna sieć elektroenergetyczna niskiego i średniego napięcia z możliwością korekty jej przebiegu i rozbudowy.

2. Dopuszcza się możliwość realizacji ogniw fotowoltaicznych na dachach budynków.

§ 21. 1. Podstawą zaopatrzenia w ciepło będą indywidualne źródła energii, niepowodujące emisji lub o małej emisji zanieczyszczeń.

2. Ustala się zakaz stosowania paliwa stałego dla potrzeb grzewczych.

3. Wśród odnawialnych źródeł energii ustala się możliwość realizacji kolektorów słonecznych i pomp ciepłych.

§ 22. Podstawą zaopatrzenia w gaz będzie gaz bezprzewodowy z dopuszczeniem możliwości realizacji sieci gazowej.

§ 23. 1. Obsługa telekomunikacyjna obszaru planu oparta będzie o operatorów telefonii sieciowej i komórkowej.

2. Adaptuje się teren telekomunikacyjny T z istniejącym masztem dla anten stacji bazowych telefonii komórkowej.

3. Dopuszcza się korektę przebiegu i rozbudowę podziemnej sieci telefonicznej w obszarze planu.

§ 24. Obowiązywać będzie system gospodarki odpadami przyjęty przez Radę Gminy z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

DZIAŁ III.

PRZEZNACZENIE TERENÓW I ZASADY ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 25. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem MPR na teren morskiej przystani rybackiej.

2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:

- 1) funkcja podstawowa terenu MPR – na cele rybackie;
- 2) funkcja podstawowa terenu i budynków na działce nr 1223/6 - na cele rybackie;
- 3) funkcja uzupełniająca terenu i budynków na działce nr 1223/6 – usługi handlu i gastronomii; usytuowanie od strony wschodniej i południowej w ramach nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki nr 1223/6 – 0,5;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki nr 1223/6 – 1,0;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki nr 1223/6 – 1 %;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu MPR – 5 %;

- 8) zakaz zabudowy – poza działką nr 1223/6;
- 9) maksymalna wysokości budynków do 7 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, z dachem dwuspadowym lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych 30°- 35° , pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni naturalnej dachówki;
- 10) możliwość realizacji obiektów małej architektury oraz urządzeń związanych z funkcjonowaniem morskiej przystani rybackiej.

3. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, granicy morskiej przystani rybackiej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3, 4, 6, 7.

§ 26. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem U1 na teren zabudowy usługowej.

2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:

- 1) kontynuacja funkcji centrum usług przyjazdowych; dopuszcza się funkcje gastronomiczne i handlowe;
- 2) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu U1 – 0,5;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu U1 – 0,7;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu U1 – 1 %;
- 5) maksymalna wysokości budynków do 7 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, z dachem dwuspadowym lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci dachowych 30°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni naturalnej dachówki; na działce nr 1224/2 dopuszcza się istniejący kolor pokryć dachowych;
- 6) możliwość realizacji bankomatów i obiektów małej architektury.

3. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, pasa ochronnego brzegu morskiego oraz komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3, 4, 6, 7.

§ 27. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem U2 na teren zabudowy usługowej.

2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:

- 1) kontynuacja funkcji gastronomiczno-handlowej;
- 2) minimalna intensywność zabudowy o odniesieniu do powierzchni terenu U2 – 0,1;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu U2 – 0,4;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu U2 – 15 %;
- 5) maksymalna wysokość budynków do 6,5 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych 30°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach kolorów istniejących pokryć dachowych;
- 6) możliwość realizacji obiektów małej architektury.

3. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, pasa technicznego brzegu morskiego oraz komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3, 4, 6, 7.

§ 28. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem U3 na teren zabudowy usługowej.

2. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe warunki zagospodarowania:

- 1) funkcja centrum obsługi plaży;
- 2) minimalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu U3 – 0,1;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu U3 – 0,4;

- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu U3 – 10 %;
- 5) maksymalna wysokości budynków do 7 m od średniej rzędnej terenu w obrysie budynku do kalenicy, z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych 30° - 35°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi w odcieniach czerwieni naturalnej dachówki; dopuszcza się możliwość realizacji jednej kondygnacji podziemnej, jeśli pozwolą na to warunki gruntowo-wodne;
- 6) możliwość realizacji obiektów małej architektury.

4. Dodatkowo w zakresie urbanistyki, architektury, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, pasa ochronnego brzegu morskiego oraz komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia działu II, odpowiednio rozdziały 1, 2, 3, 4, 6, 7.

§ 29. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem PL na teren plaży.

2. Dopuszcza się tymczasowe obiekty ustawiane na okres 120 dni pod warunkiem zapewnienia im dostępu do stałych mediów: wody, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej. Lokalizacja obiektów wymaga uzgodnienia corocznie z Dyrektorem Urzędu Morskiego w formie planu zagospodarowania plaż i jest możliwa, gdy szerokość plaży wynosi minimum 25 m dla stanu wody 500. Do czasu zapewnienia dostępu do stałych mediów – nie dłużej jak 3 lata od dnia uprawomocnienia się niniejszego planu – dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania plaży.

3. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę zejść na plażę.

4. Dodatkowo w zakresie pasa technicznego brzegu morskiego obowiązują ustalenia działu II rozdział 4.

§ 30. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami ZW1, ZW2 na tereny wydmy przedniej.

2. Dopuszcza się na terenach ZW1, ZW2 modernizację i rozbudowę zejść na plażę.

3. Dodatkowo w zakresie pasa technicznego brzegu morskiego obowiązują ustalenia działu II rozdział 4.

§ 31. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami ZL1, ZL2 na tereny lasów ochronnych w pasie technicznym brzegu morskiego.

2. Dopuszcza się możliwość realizacji dróg leśnych i sieci infrastruktury technicznej.

3. Dodatkowo w zakresie pasa technicznego brzegu morskiego obowiązują ustalenia działu II rozdział 4.

§ 32. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem ZL3 na teren lasów ochronnych.

2. Dopuszcza się możliwość realizacji dróg leśnych i kontynuację funkcji parkingu leśnego.

3. Adaptuje się istniejące podziemne sieci infrastruktury technicznej z możliwością realizacji nowych za porozumieniem stron w oparciu o przepisy odrębne.

4. Dodatkowo w zakresie pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują ustalenia działu II rozdział 4.

DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 33. W obszarze planu tracą moc:

- 1) Uchwała Nr XXIX/186/96 Rady Gminy Stegna z dnia 13 listopada 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług przyplażowych w gminie Stegna (Dz. Urzędowy Woj. Elbląskiego z 1996 r. Nr 46, poz. 119);
- 2) Uchwała Nr XLI/357/2002 Rady Gminy Stegna z dnia 10 października 2002 r. w sprawie zmian Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Usług Przyplażowych w Steganie (Dz. Urzędowy Woj. Pomorskiego z 2002 r. Nr 78, poz. 1710).

§ 34. Ustala się wartość jednorazowych opłat od wzrostu wartości nieruchomości na 30 % dla wszystkich terenów w planie.

§ 35. Wskazuje się przynależność ustalonego planem przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem PL – do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych według dopuszczalnych poziomów hałasu.

§ 36. Przeznaczenie terenów określone w planie nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stegna.

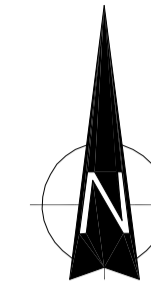
§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
Skala 1:1000

woj. pomorskie
pow. nowodworski
gm. Stegna
obr. Stegna
KERG: 831-417/2014

Morze Bałtyckie

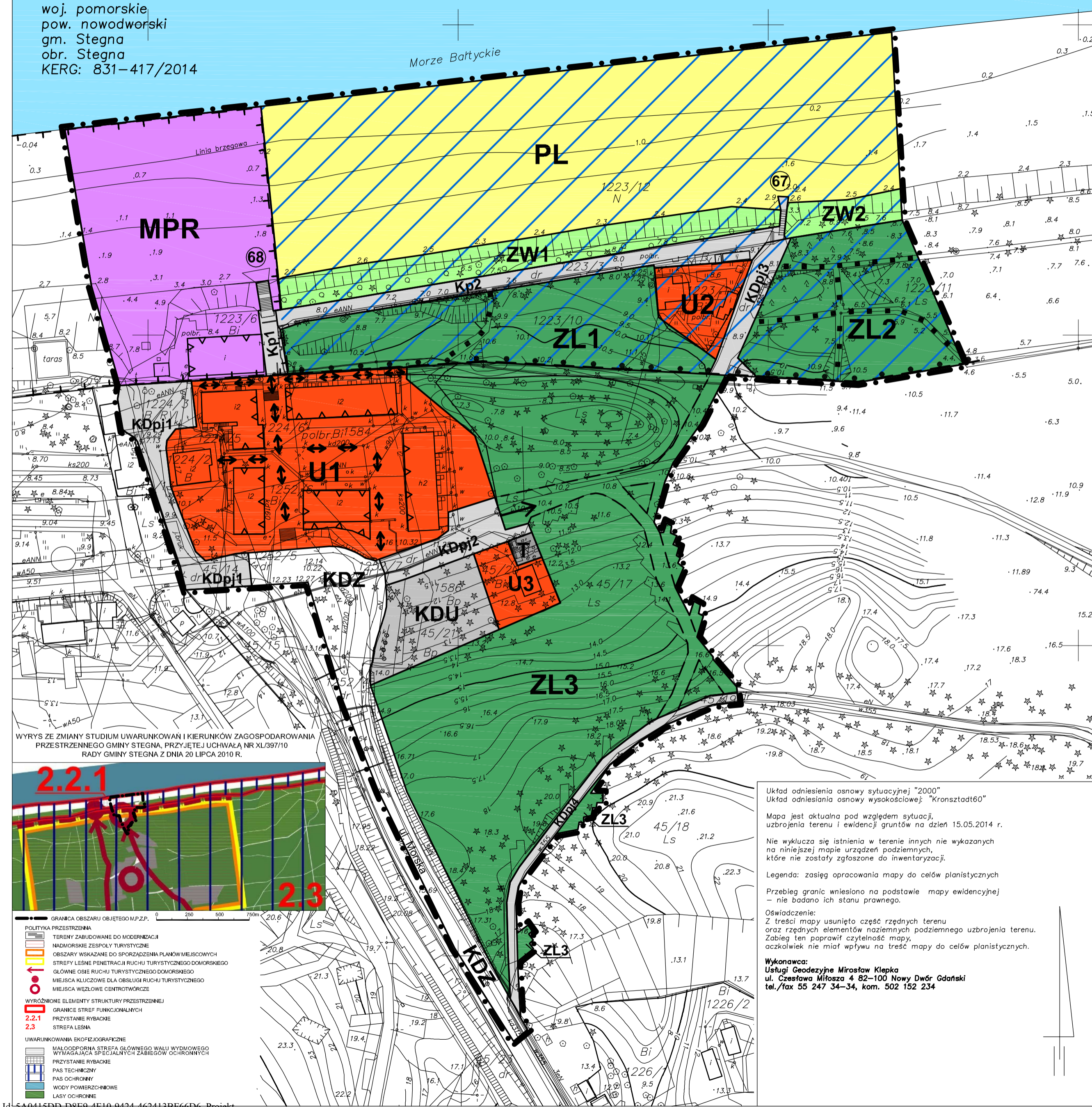
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRZYPLAŻOWYCH
WSI STEGNA



SKALA ORYGINAŁU 1 : 1000

0 10 20 30 40 50 75 100 [m]

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY STEGNA Z DNIA



OZNACZENIA:

ROZGRANICZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

TERENY KOMUNIKACJI

DROGI PUBLICZNE

ULICA ZBIORCZA

DROGI WEWNĘTRZNE

CIĄGI PIESZO-JEZDNE

CIĄGI PIESZE

PARKING

POZOSTAŁE OZNACZENIA DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI

GŁÓWNY DOJAZD

GŁÓWNE DOJŚCIA

DOJŚCIA

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

TEREN TELEKOMUNIKACYJNY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

TEREN MORSKIEJ PRYZYSTANI RYBACKIEJ

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

TEREN PLAŻY

TERENY WYDMY PRZEDNIEJ

TERENY LASÓW OCHRONNYCH W PASIE TECHNICZNYM BRZEGU MORSKIEGO

TEREN LASÓW OCHRONNYCH

OZNACZENIA DODATKOWE

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

INFORMACJE W OBSZARZE PLANU

ISTNIEJĄCE WEJŚCIA NA PLAŻĘ NR 68 I NR 67 W FORMIE ZEJŚĆ ZE SCHODAMI

WEJŚCIE NA PLAŻĘ NR 67 DO DOSTOSOWANIA DLA POTRZEB OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

ISTNIEJĄCE DROGI LEŚNE

ISTNIEJĄCE ŚCIEŻKI LEŚNE

INFORMACJE W OBSZARZE PLANU I POZA OBSZAREM PLANU

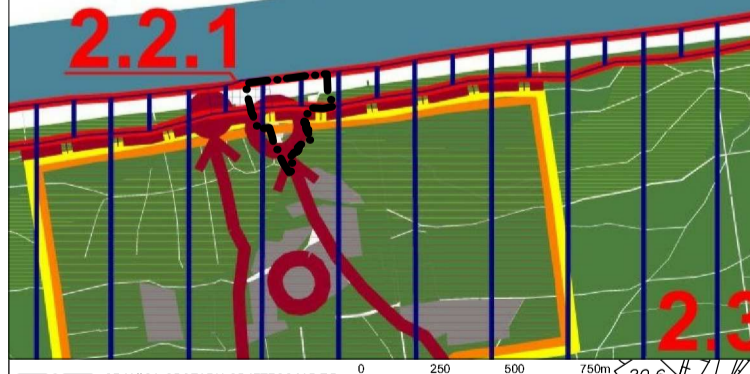
GRANICA PASA TECHNICZNEGO BRZEGU MORSKIEGO

GRANICA ŁĄDOWA DLA MORSKIEJ PRYZYSTANI RYBACKIEJ STEGNA WG URZĘDU MORSKIEGO

INFORMACJE POZA OBSZAREM PLANU

MORZE BAŁTYCKIE

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STEGNA, PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XL397/10 RADY GMINY STEGNA Z DNIA 20 LIPCA 2010 R.



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO M.P.Z.P.
- POLITYKA PRZESTRZENNA**
- TERENY ZABUDOWANE DO MODERNIZACJI
- NADMORSKIE ZESPÓŁY TURYSTYCZNE
- OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH
- STREFY LEŚNE PENETRACJI RUCHU TURYSTYCZNEGO DOMORSKIEGO
- GŁÓWNE OSIE RUCHU TURYSTYCZNEGO DOMORSKIEGO
- MIEJSCA KLUCZOWE DLA OBSŁUGI RUCHU TURYSTYCZNEGO
- MIEJSCA WEZŁOWE CENTROWORCZE
- WYRÓŻNIONE ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ**
- GRANICE STREF FUNKCYJNALNYCH
- PRYZYSTANIE RYBACKIE
- STREFA LEŚNA
- UWARUNKOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNE**
- MAŁOODPORNA STREFA GŁÓWNEGO WĄLU WYDMOWEGO WYMAGAJĄCA SPECJALNYCH ZABIEGÓW OCHRONNYCH
- PRYZYSTANIE RYBACKIE
- PAS TECHNICZNY
- PAS OCHRONNY
- WODY POMIĘCZYNOWE
- LASY OCHRONNE

Układ odniesienia osnowy sytuacyjnej "2000"
Układ odniesienia osnowy wysokościowej: "Kronsztadt60"

Mapa jest aktualna pod względem sytuacji, uzbrojenia terenu i ewidencji gruntów na dzień 15.05.2014 r.

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji.

Legenda: zasięg opracowania mapy do celów planistycznych

Przebieg granic wniesiono na podstawie mapy ewidencyjnej - nie badano ich stanu prawnego.

Oświadczenie:
Z treści mapy usunięto część rzędnych terenu oraz rzędnych elementów naziemnych podziemnego uzbrojenia terenu. Zabieg ten poprawił czytelność mapy, aczkolwiek nie miał wpływu na treść mapy do celów planistycznych.

Wykonawca:
Usługi Geodezyjne Mirosław Klepka
ul. Czestawa Miłozza 4 82-100 Nowy Dwór Gdański
tel./fax 55 247 34-34, kom. 502 152 234

EKOPRZESTRZEŃ
JACEK HOFFMANN
80-299 GDAŃSK UL.ORFEUSZA 1/1

TEMAT: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRZYPLAŻOWYCH WSI STEGNA

GŁÓWNY PROJEKTANT: MGR JACEK HOFFMANN
UPRAWNIENIA URBANISTYCZNE NR 1505 (2000r.), WPISANY NA LISTĘ POIU POD NUMEREM G-0802002

WSPÓLPRACA: DR INŻ. ARCH. MIECZYSLAW HOFFMANN
MGR INŻ. ARCH. OLGA EMESCHAJMER

DATA : MARZEC 2015

SKALA ORYGINAŁU 1:1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Gminy Stegna
z dnia.....2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyplażowych wsi Stegna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu od 29 grudnia 2014 r. do 30 stycznia 2015 r. w siedzibie Urzędu Gminy Stegna.

2. Termin składania uwag zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) minął w dniu 16 lutego 2015 r.

3. W dniu 9.02.2015 r. wpłynęły 3 uwagi od osoby prywatnej:

- uwaga 1.1. zachowanie dotychczasowych ciągów komunikacyjnych oraz ich szerokości, zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenie ciągu pieszego prowadzącego od głównego ciągu do nieruchomości na działce nr 1224/2;
- uwaga 1.2. zachowanie zakazu budowy ogrodzeń wewnątrz terenu oznaczonego symbolem U1;
- uwaga 1.3. przywrócenie zapisu dotyczącego wykluczenia możliwości stosowania paliwa stałego dla potrzeb grzewczych.

4. Rozstrzygnięcie uwag 1.1., 1.2., 1.3. : uwagi uwzględnia się.

5. W dniu 10.02.2015 r. wpłynęło 12 uwag od Stowarzyszenia Centrum Usług Przyplażowych w Steganie:

- uwaga 2.1. teren MPR nie oznaczono jako teren szczególnego zagrożenia powodzią;
- uwaga 2.2. na terenie MPR nie oznaczono wydmy przedniej;
- uwaga 2.3. ciąg pieszo-jezdny KDpj1 winien zostać przedłużony jako ciąg pieszy przy zachodniej granicy terenu MPR;
- uwaga 2.4. ciąg pieszo-jezdny KDpj2 winien być przedłużony do ciągu KDpj3;
- uwaga 2.5. przejście piesze do Kp1 od strony wschodniej powinno być oznakowane nieprzekraczalną linią zabudowy;
- uwaga 2.6. centrum obsługi plaży winno być zlokalizowane na terenie U2 a nie na terenie U3;
- uwaga 2.7. na terenie bazy rybackiej nie może być rozbudowy budynku ani budowy do wysokości 7 m;
- uwaga 2.8. rozważyć § 29 ust. 2 symbol PL plaża - dopuszcza się tymczasowe obiekty ustawiane na 120 dni;
- uwaga 2.9. w północnej części terenu lasów ZL3 umieścić plac zabaw dla dzieci;
- uwaga 2.10. rozważyć wystąpienie do Dyrektora Urzędu Morskiego o zmianę zarządzenia w sprawie ustalenia nowej granicy lądowej dla przystani rybackiej w Steganie;
- uwaga 2.11. zaproponować rybakom przy terenie U2 na usługi, a w obecnej bazie przeznaczyć do celów rybołówstwa 2 pomieszczenia od strony wyciągu, a w pozostałej części budynku zlokalizować centrum obsługi plaży i punkt medyczny; teren przed budynkiem zaproponować jako taras widokowy;
- uwaga 2.12. wspólne zagospodarowanie ciągu pieszo-jezdnego KDpj1 – z gminą i właścicielami nieruchomości.

6. Rozstrzygnięcie uwag 2.5., 2.12. : uwagi uwzględnia się.

7. Rozstrzygnięcie uwagi 2.4. : uwagę uwzględnia się częściowo, gdyż ze względu na funkcję ochroną lasu – nie może być zmienione przeznaczenie terenu; dojazd odbywa się drogą leśną, która została oznaczona na rysunku planu.

8. Rozstrzygnięcie uwagi 2.1. : uwagę nie uwzględnia się, gdyż według Urzędu Morskiego – teren morskiej przystani rybackiej nie jest ani pasem technicznym brzegu morskiego ani obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

9. Rozstrzygnięcie uwagi 2.2. : uwagę nie uwzględnia się, gdyż według Urzędu Morskiego w granicach morskiej przystani rybackiej – nie oznacza się wydmy przedniej.

10. Rozstrzygnięcie uwagi 2.3. : uwagę nie uwzględnia się, gdyż według Urzędu Morskiego nie ma możliwości realizacji ciągu pieszego i dodatkowego wejścia na plażę – w granicach morskiej przystani rybackiej; dodatkowo jest to w pobliżu liny stalowej wyciągarki dla łodzi rybackich.

11. Rozstrzygnięcie uwagi 2.6. : uwagę nie uwzględnia się, gdyż ze względu na istniejącą funkcję terenu oraz własność gruntów – nie ma możliwości zmiany lokalizacji centrum obsługi plaży.

12. Rozstrzygnięcie uwagi 2.7. : uwagę nie uwzględnia się, gdyż Urząd Morski wyraził zgodę na 7 m wysokości budynku na działce nr 1223/6 na terenie morskiej przystani rybackiej.

13. Rozstrzygnięcie uwagi 2.8. : uwagę nie uwzględnia się, gdyż Urząd Morski narzucił wymóg sformułowania ustalenia odnośnie tymczasowych obiektów ustawianych na plaży.

14. Rozstrzygnięcie uwagi 2.9. : uwagę nie uwzględnia się, gdyż ze względu na funkcję ochroną lasu – nie może być zmienione przeznaczenie terenu.

15. Rozstrzygnięcie uwagi 2.10. : uwagę nie uwzględnia się, gdyż według Urzędu Morskiego zmiana granicy lądowej dla morskiej przystani rybackiej Stegna może być dokonana na wniosek rybaków i nie odbywa się to w procedurze planu miejscowego.

16. Rozstrzygnięcie uwagi 2.11. : uwagę nie uwzględnia się, gdyż ze względu na istniejące funkcje terenów oraz własność gruntów – nie ma możliwości zmiany lokalizacji centrum obsługi plaży; nie ma możliwości lokalizacji tarasu widokowego w obrębie MPR ani KDp1.

17. W dniu 13.02.2015 r. wpłynęła 1 uwaga od Domu Pomocy Społecznej „Mors” w Stegnie, Leader Sp. z o.o. w Stegnie, Zakładu Handlowo-Usługowo-Gastronomiczny „Lemax” w Stegnie, Stowarzyszenia Przyjaciół Niepełnosprawnych „Dar” w Jantarze:

- uwaga 3.1. z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na mapie KDp1 należy wykonać przedłużenie w ciąg pieszy (zjazd – zejście dla niepełnosprawnych) przy zachodniej granicy terenu MPR.

18. Rozstrzygnięcie uwagi 3.1. : uwagę nie uwzględnia się, gdyż według Urzędu Morskiego nie ma możliwości realizacji ciągu pieszego i dodatkowego wejścia na plażę – w granicach morskiej przystani rybackiej; dodatkowo jest to w pobliżu liny stalowej wyciągarki dla łodzi rybackich; istniejące wejście na plażę nr 67 ma być dostosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

19. W dniu 16.02.2015 r. wpłynęły 4 uwagi od osoby prywatnej:

- uwaga 4.1. kwestionowanie ustaleń dotyczących terenu MPR morskiej przystani rybackiej: dopuszczenie budynku lub budynków o maksymalnej wysokości do 7 m; wydajność mediów; działka nr 1223/6 położona jest w granicach pasa technicznego brzegu morskiego i pasa ochronnego brzegu morskiego;

- uwaga 4.2. przywrócenie zakazu stosowania paliwa stałego do celów grzewczych;

- uwaga 4.3. zachowanie ustaleń o zniesieniu obowiązujących dotychczasowych linii zabudowy w odniesieniu do terenu U1 oraz zachowanie ustaleń o zniesieniu zakazu budowy ogrodzeń wewnątrz terenu;

- uwaga 4.4. zachowanie ustalenia o możliwości budowy ogrodzeń o wysokości 1,8 m.

20. Rozstrzygnięcie uwag 4.2., 4.4. : uwagi uwzględnia się.

21. Rozstrzygnięcie uwagi 4.1. : uwagę nie uwzględnia się, gdyż Urząd Morski wyraził zgodę na 7 m wysokości budynku lub budynków na działce nr 1223/6 na terenie morskiej przystani rybackiej; plan określa zasady rozbudowy infrastruktury technicznej, a szczegóły dotyczące wydajności zostaną opracowane przy projektach branżowych; według Urzędu Morskiego – teren morskiej przystani rybackiej nie jest ani pasem technicznym brzegu morskiego ani pasem ochronnym brzegu morskiego.

22. Rozstrzygnięcie uwagi 4.3. : uwagę nie uwzględnia się, gdyż ze względu na zapewnienie pełnej dostępności przestrzeni publicznej – wprowadza się nieprzekraczalne linie zabudowy i zakaz realizacji ogrodzeń na terenie U1.

23. W dniu 16.02.2015 r. wpłynęły 3 uwagi od Spółdzielni Pracy Rybołówstwa Morskiego „ŻAGIEL” Stegnie:

- uwaga 5.1. możliwość realizacji podpiwniczenia budynku na terenie działki 1223/6;
- uwaga 5.2. przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku zachodnim tak aby obejmowała budynek maszynowni wyciągarki (§ 6 ust. 4) na terenie działki 1223/6;
- uwaga 5.3. funkcja uzupełniająca terenu i budynków na działce 1223/6 usługi handlu i gastronomii usytuowane od strony północnej i wschodniej (§ 25 ust. 2 pkt 3).

24. Rozstrzygnięcie uwagi 5.1. : uwagę nie uwzględnia się, gdyż podpiwniczenie budynku na terenie działki 1223/6 lub kondygnacja podziemna – mogą wpłynąć negatywnie na wydmnę oraz sąsiednie budynki..

25. Rozstrzygnięcie uwagi 5.2. : uwagę nie uwzględnia się ze względu na możliwość katastrofy budowlanej według Urzędu Morskiego; jednocześnie nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynku maszynowni (§ 6 ust. 3).

26. Rozstrzygnięcie uwagi 5.3. : uwagę nie uwzględnia się, gdyż Urząd Morski wyraził zgodę jedynie na funkcję uzupełniającą terenu i budynków na działce nr 1223/6 – usługi handlu i gastronomii usytuowane od strony południowej i wschodniej.

27. W dniu 16.02.2015 r. wpłynęła 1 uwaga od osoby prywatnej:

- uwaga 6.1. zmiana wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 0,3 na 0,4 dla terenu U2

28. Rozstrzygnięcie uwagi 6.1. : uwagę uwzględnia się.

29. W dniu 17.02.2015 r. (jeden dzień po terminie) wpłynęły 2 uwagi Nadleśnictwa Elbląg:

- uwaga 7.1. sprzeczność – budowa infrastruktury technicznej na terenie lasów ochronnych;
- uwaga 7.2. sprzeczność – budowa zbiornika retencyjnego na wody opadowe na terenie lasów ochronnych.

30. Rozstrzygnięcie uwagi 7.1. : uwagę nie uwzględnia się, gdyż na terenie lasów ochronnych, w tym na działce nr 45/17 występują istniejące podziemne sieci infrastruktury technicznej.

31. Rozstrzygnięcie uwagi 7.2. : uwagę uwzględnia się.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Gminy Stegna

z dnia.....2015 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyplazowych wsi Stegna, 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* (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej;
- 2) finansowanie oświetlenia dróg publicznych;

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. *Prawo zamówień publicznych* (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 907 ze zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. *ogospodarce komunalnej* (t.j. Dz. U. z 2011 r. Nr 45, poz. 236 ze zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków* (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 139), oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 ze 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. program gospodarki wodno-ściekowej, wieloletnie plany 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 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* (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 885, z późn. zm.).

3. Wydatki związane z realizacją wskazanych wyżej inwestycji podlegają zamieszczeniu w uchwale budżetowej.

Uzasadnienie

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest harmonijne zagospodarowanie terenów przyplażowych wsi Stegna ze szczególnym uwzględnieniem morskiej przystani rybackiej.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) 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 (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, z późn. zm).