

UCHWAŁA NR V/49/2019
RADY GMINY STEGNA

z dnia 18 marca 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 136/1, 136/2
w miejscowości Jantar**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432 i 2500) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z 2019 r., poz. 60 i 235), w związku z Uchwałą Nr XXXVI/290/2017 Rady Gminy Stegna z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 136/1, 136/2 w miejscowości Jantar, po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stegna przyjętej Uchwałą Nr XL/397/10 Rady Gminy Stegna z dnia 20.07.2017 roku i zmienionej Uchwałą Nr XLIII/353/2018 Rady Gminy Stegna z dnia 21.06.2018 roku oraz uchwałą Nr III/24/2018 Rady Gminy Stegna z dnia 19.12.2018 roku, Rada Gminy Stegna uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 136/1, 136/2 w miejscowości Jantar, o powierzchni 2,56 ha, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania dla terenu działek nr 136/1, 136/2 w miejscowości Jantar, zwany dalej „planem”, składa się z tekstu planu 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, należących do zadań własnych Gminy Stegna – stanowiące załącznik nr 3.

§ 2.

Ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiary w metrach.

§ 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) 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, okapy, balkony, tarasy, ganki, zadaszenia, jednak nie więcej niż o 1,5 m;

- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;
- 4) przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi; w ramach ustalonego przeznaczenia możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie terenu, w szczególności: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowym symbolem przypisanym do tego terenu;
- 6) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane lub zagospodarowanie terenu w całości lub części służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie produkcja dóbr materialnych.

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 przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy usług turystyki – UT;
- 2) teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – E.

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

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

4. Ustala się teren infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony symbolem E, jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się kolorystykę i formę elewacji:

a) elewacje zewnętrzne:

- ściany tynkowane w kolorach: biały, żółty, kremowy, beżowy, pomarańczowy, czerwony, o niskim nasyceniu barw odpowiadającej systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 1020, czyli nie więcej niż 10% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 1020, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni,
- dopuszcza się ściany z cegły ceramicznej, klinkierowej, licowej, w kolorze czerwonym, w tym mur pruski,
- dopuszcza się ściany drewniane,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem płyt z blach trapezowych i falistych,

- b) w przypadku realizacji obiektów sportowych i rekreacyjnych w ramach zespołu zabudowań (np. hala sportowa, basen, itp.), dopuszcza się obiekty o nowoczesnej architekturze i z użyciem nowoczesnych materiałów jak szkło, metal, poliwęglany;
- 2) ustala się dachy:
- dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek; nie dopuszcza się realizacji dachów uskokowych lub schodkowych,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej lub brązowym, lub grafitowym; przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej; przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich;
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej o maksymalnej wysokości budowli do 25 m od poziomu terenu w formie wolno stojącego pylonu lub pod postacią detalu architektonicznego wkomponowanego w budynek, przy czym wysokość konstrukcji wsporczych nie może przekroczyć 5 m.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 6.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej oraz zabudowy usługowej dopuszczonej niniejszym planem;
- 3) wycinka drzew nie może odbywać się w okresie lęgowym ptaków;
- 4) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej - dziko występujących roślin, zwierząt oraz grzybów objętych ochroną;
- 5) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
 - a) zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 14 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,
 - b) zakaz wprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych do ziemi,
 - c) zakaz urządzania grzebowisk zwierząt,
 - d) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;
- 6) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UT, dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych lub terenów opieki społecznej;
- 7) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi;
- 8) 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;
- 9) wymiana drzewostanu lub jego uzupełnienie musi nastąpić w oparciu o gatunki zgodne z siedliskiem.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7.

W obszarze planu nie występują i nie wyznacza się zabytków, i dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8.

W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9.

Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 10.

1. Ustala się następujące zasady dotyczące sposobów zagospodarowania terenu podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych - w otulinie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, w granicach której jest położony cały obszar planu, zakazuje się:

- a) dokonywania trwałych zniekształceń rzeźby terenu, z wyjątkiem prac ziemnych związanych z posadowieniem budynku oraz budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce wodnej.

2. W obszarze objętym planem nie występują inne tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11.

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

- 1) dla obszaru oznaczonego symbolem UT minimalna powierzchnia działki – 5 000 m²;
- 2) dla obszaru oznaczonego symbolem E minimalna powierzchnia działki – 50 m²;
- 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę:
 - a) dla obszaru oznaczonego symbolem UT – od 80° do 110°,
 - b) dla obszaru oznaczonego symbolem E – od 85° do 95°.

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

Rozdział 10.

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

§ 12.

Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w obszarze planu zakazuje się realizacji kempingów i pól biwakowych.

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) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewniają przyległe drogi publiczne położone poza jego granicami;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem UT należy zapewnić miejsca do parkowania samochodów w sposób następujący:
 - a) dla usług hotelarskich minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój,
 - b) dla innych budynków usługowych i wydzielonych lokali usługowych minimum 1 miejsce postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,
 - c) dla funkcji mieszkalnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - d) potrzeby parkingowe należy realizować w obszarze działki budowlanej.

2. Realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.

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

§ 14.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do ziemi w granicach własnej nieruchomości,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - 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) zaopatrzenie w gaz z sieci projektowanych w granicach planu oraz położonych poza granicami planu,
- b) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;

4) zaopatrzenie w ciepło:

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

5) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych sieci elektroenergetycznych jako podziemne,
- b) zachowuje się istniejące stacje transformatorowe i napowietrzne linie średniego napięcia z dopuszczeniem ich remontów, modernizacji, przebudowy lub likwidacji;

6) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:

- 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.

2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej w całym obszarze planu, pod warunkiem, że ich realizacja nie uniemożliwi zagospodarowania działki zgodnie z przeznaczeniem terenu.

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania wsi lub terenu obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetycznej wysokich napięć, gazowej wysokiego ciśnienia, ropociągów, itp., 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 – 4 m,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 25 m²,
- c) dachy płaskie, lub jedno- i dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
- d) elewacje zewnętrzne: tynki w zakresie kolorystyki: biel, szary, beż, kremowy.

Rozdział 13.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15.

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

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

Rozdział 14.

Ustalenia szczegółowe

§ 16.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa usług turystyki, w tym usługi hotelarskie,
 - b) uzupełniające – lokale mieszkalne, usługi zdrowia, dom opieki społecznej, usługi sportu i rekreacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo-gospodarcza, socjalna, gastronomiczna może być realizowana jako wbudowana w bryłę budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - b) lokal mieszkalny wbudowany w budynek usługowy,
 - c) nie więcej niż 1 lokal mieszkalny na jednej działce budowlanej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,6,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy:
 - usługowej, w tym domy opieki społecznej – 13 m,
 - pozostałej – 6 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 5 000 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 17.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 50 m²;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;

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. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stegna.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Stegna.

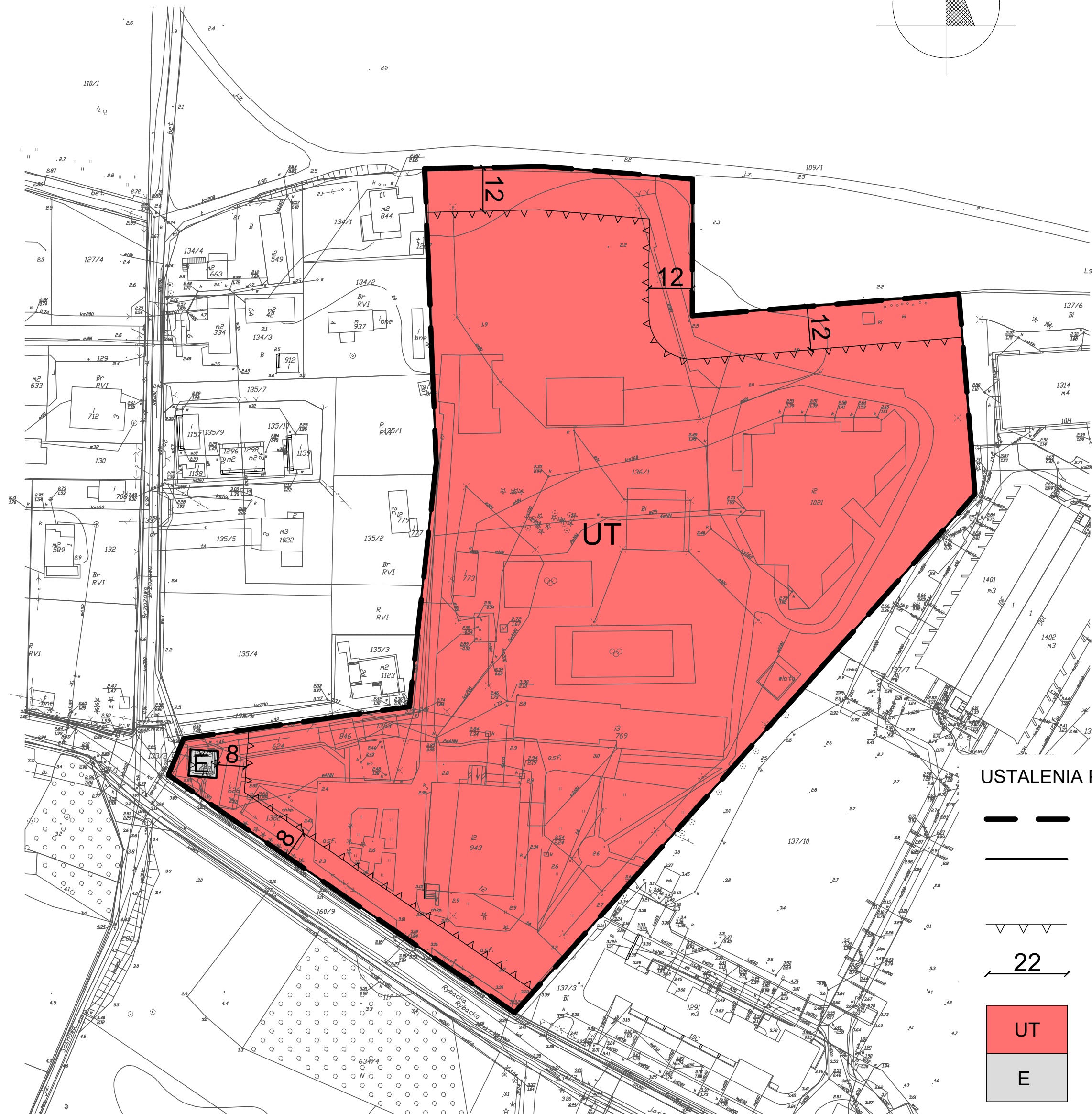
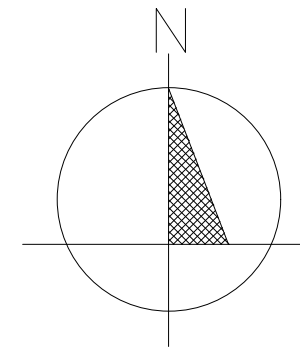
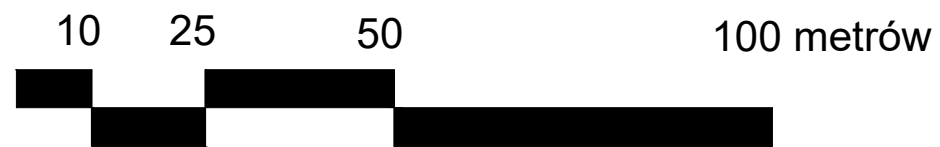
PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY STEGNA: *Mariusz Ogrodowski*



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK NR 136/1, 136/2 W MIEJSCOWOŚCI JANTAR

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR V/49/2019
RADY GMINY STEGNA Z DNIA 18.03.2019 r.

SKALA 1:1000

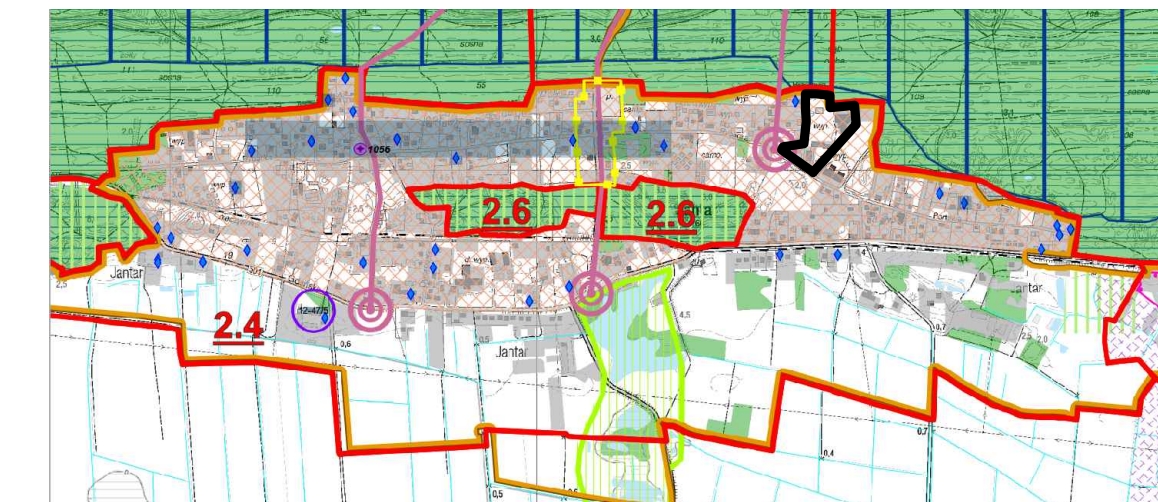


USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiary w metrach
- teren zabudowy usług turystyki
- teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STEGNA

granica obszaru objętego planem



- OZNACZENIA**
- UWARUNKOWANIA EKOFIJOGRAFICZNE**
- KORYTARZE EKOLOGICZNE
 - ISTNIEJĄCY REZERWAT PRZYRODY
 - PROJEKTOWANY REZERWAT PRZYRODY
 - PROJEKTOWANE UZYSKI EKOLOGICZNE
 - TERENY DEPRESYJNE
 - ISTNIEJĄCE ELEMENTY OSNOWY EKOLOGICZNEJ
 - PRZYSTANIE RYBACKIE
 - PAS TECHNICZNY BRZEŻU MORSKIEGO
 - PAS OCHRONNY BRZEŻU MORSKIEGO
 - OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI Q=1%
 - SIĘC MELIORACYJNA
 - WODY POWIERZCHNIOWE
 - LASY
- POLITYKA PRZESTRZENNA**
- TERENY ZABUDOWANE
 - TURYSTYCZNE MIEJSCOWOŚCI NADMORSKIE (TMN) WSKAZANE DO RESTRUKTURYZACJI I WYKREWANIWA WYSOKIEJ JAKOŚCI PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - MIEJSCOWOŚCI ROZWOJOWE ODCIĄGAJĄCE TMN
 - MIEJSCOWOŚCI POŁOŻONE W OBSZARACH O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH EKOFIJOGRAFICZNYCH (DEPRESYJNYCH, PRZYDEPRESYJNYCH)
 - PODSTREFA ZAGOSPODAROWANIA ZESPOŁÓW TURYSTYKI POBYTOWEJ
 - OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
 - SKONCENTROWANE POTOKI RUCHU TURYSTYCZNEGO DOMORSKIEGO
 - MIEJSCA KLUCZOWE DLA OBSŁUGI RUCHU TURYSTYCZNEGO
 - MIEJSCA WĘZŁOWE CENTROWIRÓRCE
 - PARKINGI STRATEGICZNE
 - OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE SĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ Z OZE O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
 - WROTA SZTORMOWE
 - REZERWA TERENU POD LOKALIZACJĘ CMENTARZA
 - STREFA ZAKAZU BUDOWANIA NOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W PASIE 100m OD BRZEŻÓW RZEK, BOKIEN I INNYCH NATURALNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH (Z ODSŁĘPISTWAMI) ZGODNIE Z UCHW. NR 268/XXIV/16 SEJMIKU WOJ. POM. WIS. OCKR
 - OBSZAR ZWARTEJ ZABUDOWY NA OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 - TERENY OBJĘTE PROJEKTEM MPZP
 - TERENY OBJĘTE MPZP
- DZIEDZICTWO KULTUROWE**
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. POM.
 - ISTNIEJĄCE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NR AZP
 - STREFA OCHRONY ISTNIEJĄCYCH I POTENCJALNYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 - STREFA OCHRONY UKŁADU RURALISTYCZNEGO
 - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI ZULAWKI I DREWICA (WPISANA DO WEZ)
 - STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI
 - OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW NIEMUCHOYCH
 - OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. POM.
 - OBIEKTY WCHODZĄCE W SKŁAD UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI ZULAWKI I DREWICA WPISANE DO REJESTRU POD NR 874
 - POZOSTAŁE OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. POM. WRAZ Z NR WPISU
 - OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJ. POM.
 - GRANICE HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI ZULAWKI I DREWICA
 - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI ZULAWKI I DREWICA
 - CMENTARZ EWANGELICKI
- WYRÓŻNIONE ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ**
- GRANICE STREF FUNKCJONALNYCH
 - 3.2 NUMERACJA STREF FUNKCJONALNYCH
 - 1 KORYTARZ EKOLOGICZNY DOLINY DOLNEJ WISŁY
 - 1.1 PROJEKTOWANY UZYTEK EKOLOGICZNY "PASY ZALEWOWE W DOLNIE WISŁY"
 - 2 MERZEJA WIŚLANA
 - 2.1 STÓŻEK ŁUSCZYCY WISŁY
 - 2.2 PAS TECHNICZNY BRZEŻU MORSKIEGO
 - 2.2.1 PRZYSTANIE RYBACKIE
 - 2.3 STREFA LEŚNA
 - 2.3.1 STREFA TURYSTYCZNA LEŚNA
 - 2.4 STREFA OSADNICZA
 - 2.5 STREFA TECHNICZNA
 - 2.6 OSNOWA EKOLOGICZNA
 - 3 POLNOCIENIA ROLNICZA STREFA ZULAWKA
 - 3.1 STREFA OSADNICZA
 - 3.2 OBSZAR DEPRESYJNY
 - 4 KORYTARZ EKOLOGICZNY SZKARPY I WISŁY KROLEWIECKIEJ
 - 4.1 STREFA OSADNICZA
 - 5 ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY DELTY SZKARPY
 - 6 POLNOCIENIA ROLNICZA STREFA ZULAWKA
 - 6.1 STREFA OSADNICZA
 - 6.2 OBSZAR DEPRESYJNY
 - 6.3 STREFA OZE
 - 7 KORYTARZ EKOLOGICZNY TUGI
 - 8 KORYTARZ TRANSPORTOWY

TYTUŁ OPRACOWANIA	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK NR 136/1, 136/2 W MIEJSCOWOŚCI JANTAR	
SPORZĄDZAJĄCY	WÓJT GMINY STEGNA ul. Gdańska 34 82-103 Stegna	
WYKONAWCA	KRAJOWY INSTYTUT POLITYKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA ul. Targowa 45 03-728 Warszawa	
ZESPÓŁ AUTORSKI	mgr inż. arch. Cezary Maliszewski mgr inż. Anna Uszkur mgr inż. Justyna Węclewska mgr inż. Agnieszka Odolecka	
DATA	14.12.2018 r.	SKALA 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/49/2019

Rady Gminy Stegna

z dnia 18 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 136/1, 136/2

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) 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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) 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 2018 r., poz. 2081 i 1479) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Stegna o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 136/1, 136/2 w miejscowości Jantar.

2. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 05.10.2018 r. do 25.10.2018 r., a w dniu 18.10.2018 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin do dnia 09.11.2018 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 136/1, 136/2 w miejscowości Jantar nie złożono uwag.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej 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 2018 r. poz. 1945), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 136/1, 136/2 w miejscowości Jantar, 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 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) 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 2018 r., poz. 1202, z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2017 r., poz. 827 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r., poz. 779, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2018 r., poz. 1152 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2018 r., poz. 755 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 oraz 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 (Dz. U. z 2017 r., poz. 2077, z późn. zm.).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Stegna.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy Stegna podjęła uchwałę Nr XXXVI/290/2017 z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 136/1, 136/2 w miejscowości Jantar. Zgodnie z uchwałą intencyjną opracowanie planu ma na celu umożliwienie rozwoju funkcji usługowej w graniach opracowania planu. Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar zatwierdzony uchwałą Nr XXXV/348/10 Rady Gminy Stegna z dnia 22 stycznia 2010 roku. Zgodnie z przedmiotowym dokumentem obszar działki ewidencyjnej nr 136/2 jest przeznaczony pod stację transformatorową, zaś teren działki ewidencyjnej nr 136/1 jest przeznaczony pod zabudowę usług turystyki w tym usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych, przy czym dopuszcza się funkcje uzupełniające tj. lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich, usługi zdrowia, usługi sportu. W ramach procedury sporządzania niniejszego planu został złożony wniosek w sprawie zmiany przeznaczenia działki nr ewidencyjny 136/1 oraz zasad jej zabudowy i zagospodarowania.

Obszar objęty planem jest położony w północnej części Gminy Stegna, w miejscowości Jantar, zajmuje powierzchnię dwóch działek ewidencyjnych o powierzchni łącznej około 2,56 ha. Na działce nr ewidencyjnej 136/2 położona jest stacja transformatorowa, natomiast działka nr ewidencyjny 136/1 jest zagospodarowana funkcją usługową, w tym usługami turystyki. Obszar planu znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.

Zgodnie z aktualną polityką przestrzenną, wyrażoną w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stegna (przyjętym uchwałą Rady Gminy Stegna nr XL/397/10 z dnia 20.07.2010 roku, zmienionym uchwałą Nr XLIII/353/2018 Rady Gminy Stegna z dnia 21.06.2018 r.) obszar objęty planem znajduje się w strefie osadniczej nr 2.4, dla której ustala się:

1) sporządzona synteza ustaleń planistycznych w skali 1:10 000, wzbogacona o lokalne uwarunkowania strefy przejściowej pomiędzy Mierzeją i Żuławami ujawniła bezwzględną konieczność zróżnicowania polityki przestrzennej dla osadnictwa rozwijającego się na mierzei oraz na żuławie stegieńskiej. Uzasadnioną granicą różnicowania polityki przestrzennej w strefie osadniczej jest przebieg drogi wojewódzkiej nr 501 pokrywający się niemal w całości z granicą polderu starej żuław stegieńskiej.

2) tereny osadnicze położone w strefie Mierzei Wiślanej, a rozwijające się na północ od istniejącego turystycznego szlaku drogowego powinny być wskazane do kompleksowej modernizacji, restrukturyzacji i poprawy jakości przestrzeni turystycznych. W strefie tej obowiązywać powinna stabilizacja funkcjonalna Nadmorskich Miejscowości Turystycznych: Stegny, Jantara i Mikoszewa, z zaleceniem:

- względnej stabilizacji terenów zagospodarowanych w obrębie „pól rozwojowych”;
- zwiększenia efektywności zagospodarowania terenów uzbrojonych zgodnie ze standardami europejskimi;
- radykalnego zwiększenia przestrzeni publicznych przez wytworzenie systemu bezpiecznych dla pieszych placów, pasaży, ciągów i zatok, pozwalających na rozładowanie szczytowego ruchu turystycznego;
- wykształcenie stref centralnych TMN zwiększających komfort użytkowania przestrzeni turystycznej;
- w strefach przyleśnych preferencja dla rozwoju funkcji pensjonatowych oraz hoteli wczasowych;
- równoważenie stosunku funkcji turystycznych do funkcji mieszkaniowych do maksymalnego poziomu – 3:1;
- preferencje dla rozwoju funkcji obsługujących turystów i stałych mieszkańców;
- dopuszczenie wielofunkcyjności w obrębie parcel;
- eksponowanie w rozwiązaniach planistycznych dojeżdż domorskich jako głównej kanwy równoważenia struktur przestrzennych;
- zagospodarowanie w strefie leśnej ogólnodostępnego szlaku spacerowego „pod lasem” wraz z miejscami wypoczynku i ewentualnej rekreacji;
- ewentualne rozwinięcie strefy krawędziowej lasu w celu wytworzenia polan wypoczynkowo-spacerowych;

- dopuszczenie funkcjonowania małych obiektów produkcyjnych, które nie będą negatywnie oddziaływały na jakość życia i wypoczynku w TMN.

Biorąc pod uwagę powyższe, stan aktualnego zagospodarowania terenu, jego położenie w obszarze skoncentrowanej zabudowy wsi oraz przeznaczenie w obowiązującym planie miejscowym pod funkcje usług turystyki, w projekcie planu wskazano następujące przeznaczenia: teren zabudowy usług turystyki – UT oraz teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej – E. Obsługa komunikacyjna została zapewniona za pomocą istniejących dróg położonych bezpośrednio przy granicy planu.

Przedmiotem ustaleń planu są stosownie do jego zakresu następujące elementy:

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

Sporządzenie projektu planu zostało poprzedzone analizami stanu istniejącego zagospodarowania, stopnia wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną, oceną walorów architektonicznych i krajobrazowych, występowanie obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, w tym zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Przeprowadzono analizę własności, aktualnego stanu prawnego nieruchomości objętych planem oraz potrzeb dysponentów terenu. Ponadto zidentyfikowano potrzeby interesu publicznego oraz rozwoju infrastruktury technicznej, zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody oraz wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia. Wnioski z powyższych analiz oraz zdefiniowane potrzeby mają swoje odzwierciedlenie w planie w postaci wskazanego układu funkcjonalnego oraz zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. Ustalając przeznaczenie terenu Wójt Gminy Stegna ważył interes publiczny i prywatny, w tym zgłaszane wnioski i uwagi. Sposób rozpatrzenia wniosków i uwag ma swoje odzwierciedlenie w dokumentach proceduralnych oraz załącznikach do uchwały. Plan uwzględnia wszystkie wymogi art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) przez co realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 w/w ustawy. W ramach przeprowadzonej procedury sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu, w które przeanalizowano sposób uwzględnienia wymagań ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia i zawarto ocenę zasadności przyjętych rozwiązań wraz z ewentualnymi skutkami. W prognozie skutków finansowych uchwalenia planu przedstawiono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz realizacji inwestycji celu publicznego wraz z oceną ich wpływu na finanse Gminy, przy uwzględnieniu walorów ekonomicznych przestrzeni i stanu własności i władania nieruchomościami.

Plan uwzględnia zasady art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) przez co realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) procedurę formalno-prawną z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu w dniu 03.07.2018 r. pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej:

- od dnia 30.07.2018 r. – udostępniony był do opiniowania i uzgodnień właściwym organom i instytucjom,
- w dniach od 05.10.2018 r. do 25.10.2018 r. – wyłożony był do publicznego wglądu.

W trakcie wyłożenia projektu planu, w dniu 18.10.2018 r. odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie.

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

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych ww. ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stegna oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została przyjęta uchwałą Nr XLIV/454/2014 z dnia 18 września 2014 r. Dokument ten odnosi się do obowiązującego wówczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar uchwalonego uchwałą Rady Gminy Stegna Nr XXXV/348/10 z dnia 22 stycznia 2010 r. i uznaje go za aktualny, aczkolwiek wskazuje, że jest on zmieniany. Zmiana ta została zatwierdzona uchwałą Nr XLIV/453/2014 Rady Gminy Stegna z dnia 28 września 2014 r. Zatem opracowanie niniejszego planu nie wynika o tyle z konieczności aktualizacji wyżej wymienionych planów, ale z potrzeb dysponenta terenu, który złożył wniosek w przedmiotowej sprawie.

Uchwalanie opracowywanego planu nie będzie miało wpływu na wydatki z budżetu Gminy, natomiast wpłynie pozytywnie na wzrost dochodów. Wynika to z zwiększenia maksymalnej intensywności zabudowy i zakresu możliwych do realizacji usług na terenie oznaczonym symbolem UT. Efektem czego, należy podatek od nieruchomości powinien wzrosnąć w perspektywie długofalowej. Ponadto plan nie wprowadza nowych ustaleń, które mogły by generować obciążenia dla budżetu gminy. Powyższe pozwala na stwierdzenie opłacalności wykonania planu miejscowego w perspektywie długoletniej.

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