



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 18 grudnia 2012 r.

Poz. 4396

UCHWAŁA NR XXV/245/2012 RADY GMINY STEGNA

z dnia 5 listopada 2012 r.

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

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

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

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

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

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

4. Integralną część niniejszej uchwały stanowi:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali 1: 1000, obowiązujący w zakresie określonym w uchwale i na rysunku planu;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały – zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, wniesionych podczas wyłożenia, do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały – zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na określonym obszarze;

- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dodatkowych, które mogą się pojawić na terenie;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

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

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

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

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

4. Na obszarze opracowania nie występują:

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

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

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenu i zasad ich zagospodarowania”.

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

- 1) Ustala się, że głównymi funkcjami terenu na obszarze objętym planem są:
 - a) Produkcja i magazynowanie energii elektrycznej .
 - b) Budowa instalacji do otrzymywania biogazu, sieci infrastruktury technicznej w postaci podziemnych i nadziemnych elektroenergetycznych sieci wszystkich napięć wraz z GPZ –tem oraz sieci teletechnicznych.
- 2) **Funkcje towarzyszące:**
 - a) Komunikacja - drogi wewnętrzne, parkingi, place składowe.
 - b) Urządzenia techniczne, obiekty i budowle związane z obsługą, budową i funkcjonowaniem sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w ust. 1 pkt. b) niniejszego paragrafu.
 - c) Sieci infrastruktury technicznej, inne niż wyszczególnione w ust. 2. pkt. b) niniejszego paragrafu (np. wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazociągi itp.) oraz urządzenia techniczne i budowle z nimi związane.
- 3) **Ustalenia szczegółowe:**

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

12) **Szczegółowe zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym** . Nie występuje na objętym zmianą terenie.

§ 5. 1. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji.

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

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

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

3. Ustalenia dotyczące sieci infrastruktury technicznej.

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

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

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

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

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stegna.

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

Przewodniczący Rady

Dorota Chojna

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/245/2012
Rady Gminy Stegna
z dnia 5 listopada 2012 r.

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

§ 1.

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

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/245/2012
Rady Gminy Stegna
z dnia 5 listopada 2012 r.

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

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