



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 09.11.2022 r.

Poz. 4073

UCHWAŁA NR XLIII/384/2022 RADY GMINY STEGNA

z dnia 29 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar dla terenu działek nr 102 oraz 634/6 obręb Jantar

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079), w wykonaniu uchwały nr XXIII/226/2021 Rady Gminy Stegna z dnia 5 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar dla terenu działek nr 102 oraz 634/6 obręb Jantar, Rada Gminy Stegna uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Stwierdza się, iż ustalenia planu, o którym mowa w ust.2 nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna, przyjętego uchwałą nr XL/397/10 Rady Gminy Stegna z dnia 20 lipca 2010 r., zmienionej uchwałą nr XLIII/353/2018 Rady Gminy Stegna z dnia 21 czerwca 2018 r. i uchwałą nr III/24/2018 Rady Gminy Stegna z dnia 19 grudnia 2018 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar dla terenu działek nr 102 oraz 634/6 obręb Jantar, zwany dalej „planem”.

3. Granice planu obejmują dwa odrębne tereny o łącznej powierzchni około 1,04 ha, które zostały przedstawione na załącznikach graficznych nr 1A i nr 1B do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załączniki graficzne w skali 1:1000, zwane dalej „rysunkiem planu” składające się z:
 - a) załącznika nr 1A - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar obejmujący teren działki nr 102 w obrębie geodezyjnym Jantar,
 - b) załącznika nr 1B - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar obejmujący teren działki nr 634/6 w obrębie geodezyjnym Jantar,
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 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,
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

§ 2. 1. Część tekstowa uchwały składa się z następujących działów:

- 1) Dział I - Ustalenia wstępne;

- 2) Dział II - Ustalenia ogólne;
- 3) Dział III - Ustalenia szczegółowe;
- 4) Dział IV - Ustalenia końcowe.

2. Ustalenia wstępne i ustalenia ogólne zawarte w Dziale I i II niniejszej uchwały obowiązują na całym obszarze objętym planem, a ustalenia szczegółowe zawarte w Dziale III niniejszej uchwały obowiązują dla poszczególnych terenów elementarnych.

3. Każdy „teren elementarny” oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem literowym lub literowo-cyfrowym zwanym dalej „symbolem terenu”. Litery oznaczają przeznaczenie terenu, a cyfry oznaczają numer identyfikacyjny terenu.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów elementarnych,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) obowiązująca linia zabudowy,
- 6) obowiązująca linia zabudowy dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- 7) pas wielowarstwowej zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
- 8) projektowany szpaler drzew.

§ 4. 1. Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) **kąt nachylenia połaci dachowych** - kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; kąt nachylenia połaci dachowych nie odnosi się do elementów takich jak: naczółki, zadaszenia wejść, zadaszenia tarasów na gruncie, werandy, wykusze;
- 2) **linie zabudowy:**
 - a) obowiązująca linia zabudowy - linia, ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, na której to linii ustala się obowiązek sytuowania nie mniej niż 90% szerokości frontowej ściany budynku,
 - b) obowiązująca linia zabudowy dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych - linia, ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, na której to linii ustala się obowiązek sytuowania frontowej ściany obiektu,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, o ile pozostałe ustalenia planu nie stanowią inaczej,
 - d) linie zabudowy określone w planie nie dotyczą:
 - części podziemnych budynku zagłębionych całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,
 - niekubaturowych, drugorzędnych elementów obiektu budowlanego, w tym ogródków gastronomicznych,
 - okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m,
 - urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowych i przepompowni ścieków, agregatorowni itp.),
 - śmietników;
- 3) **miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** - stanowiska postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących stanowiska postojowego samochodu dla osób ze szczególnymi potrzebami. Stanowiska na poziomie terenu należy lokalizować

w sposób umożliwiający osobom ze szczególnymi potrzebami najdogodniejszy dostęp do wyjścia z terenu parkingu lub dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim nachyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do wyjścia z parkingu lub dostęp do wejścia do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wyjścia z parkingu lub wejścia do budynku;

- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) **przepisy odrębne** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **teren elementarny** - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych, przeznaczony także pod drogi, zielen, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej;
- 7) **usługi** - należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w całości lub w części obiektów budowlanych, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych. Usługi nie obejmują funkcji polegających na prowadzeniu działalności produkcyjnej, przemysłowej, składowej i magazynowej, wszelkiego rodzaju baz oraz zajezdni;
- 8) **zagospodarowanie tymczasowe** - należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektów innych niż przeznaczenie terenu w planie, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, które po terminie na jaki zostały dopuszczone powinny ulec likwidacji. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

2. Pozostałe pojęcia użyte w niniejszej uchwale zgodne są z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów elementarnych

§ 5. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny elementarne wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

- 1) **U** - teren zabudowy usługowej,
- 2) **KP** - teren parkingu samochodowego,
- 3) **K** - teren urządzeń kanalizacji sanitarnej,
- 4) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

2. Wszelkie niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miejscowości obiekty i urządzenia, a w szczególności: sieci, urządzenia sieciowe i obiekty infrastruktury technicznej, w tym związanej z obronnością państwa i ochroną przeciwpowodziową, zielen urządzona, obiekty małej architektury, dojazdy, ciągi piesze i rowerowe, miejsca do parkowania można realizować na obszarze całego planu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i z przepisami odrębnymi oraz o ile pozostałe ustalenia planu nie stanowią inaczej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Obszar planu w całości zlokalizowany jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” - obowiązują przepisy odrębne.

2. Ustala się zachowanie istniejących drzew oraz wprowadzenie nowych drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi, charakterystycznych dla Mierzei i Żuław Wiślanych. Dopuszcza się wycinkę istniejących drzew wyłącznie ze względów sanitarnych. Ewentualna wycinka drzew powinna być poprzedzona inwentaryzacją przyrodniczą i odbywać się poza okresem lęgowym ptaków.

3. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów.

4. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie planu ustala się:

- 1) zakres uciążliwości obiektów i prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich,
- 2) zakaz lokalizacji inwestycji:
 - a) polegających na składowaniu, segregacji, odzysku, unieszkodliwianiu lub przetwarzaniu odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i magazynowaniu wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie wykazała znacząco negatywnego wpływu na środowisko i zdrowie ludzi lub dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
5. W zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami ustala się:
 - 1) dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku regulują przepisy odrębne zgodnie z obowiązującym systemem prawa,
 - 2) klasyfikacja terenów elementarnych pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku została określona w kartach terenów w §16 niniejszej uchwały.
6. Nie ustala się szczególnych zasad kształtowania krajobrazu.

Rozdział 3.

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

§ 7. Na terenie objętym planem nie występują tereny ani obiekty objęte ochroną dziedzictwa kulturowego, nie występują też zabytki ani dobra kultury współczesnej.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Na obszarze planu ogólnodostępną przestrzeń publiczną stanowi parking samochodowy oznaczony symbolem KP.1 oraz droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW.2 Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych w sposób tworzący warunki publicznej aktywności oraz w sposób tworzący miejsca identyfikacji przestrzeni,
- 2) zagospodarowanie terenów przestrzeni publicznej bez barier architektonicznych i komunikacyjnych dla osób ze szczególnymi potrzebami w sposób zapewniający ciągłość i dostępność przestrzeni ogólnodostępnych dla tych osób, w szczególności dostosowanie chodników i przejść dla pieszych do potrzeb tych osób, dostosowanie ławek, kiosków, wiat, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami,
- 3) w przestrzeni publicznej:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieciowych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej, a także urządzeń wyposażenia technicznego z zastrzeżeniem §13 niniejszej uchwały,
 - b) dopuszcza się lokalizację zieleni,
 - c) na terenie elementarnym oznaczonym symbolem KP.1 dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, w tym usługowo-handlowych na zasadach określonych w karcie terenu w §16 ust.1 niniejszej uchwały.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 9. 1. Audyt krajobrazowy na terenie objętym planem na dzień dokonania uzgodnienia projektu planu (tj. na dzień 11.01.2022 r.) nie został sporządzony.

2. Na terenie objętym planem nie występują inne niż określone w ust.1 tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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

- 1) wydzielenie działki budowlanej musi zapewniać :
 - a) możliwość realizacji miejsc do parkowania dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach danego terenu,
 - b) możliwość wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większy niż określony w ustaleniach danego terenu elementarnego,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż określony w ustaleniach danego terenu elementarnego,
 - e) możliwość przyłączenia do istniejącej lub projektowanej sieci infrastruktury technicznej,
- 2) określa się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) U - nie mniejsza niż 220 m²,
 - b) KP.1 - nie mniejsza niż 2500 m²,
 - c) KP.2 - nie mniejsza niż 1500 m²,
 - d) K - nie mniejsza niż 200 m²,
- 3) szerokość frontów nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) U - nie mniejsza niż 10,0 m,
 - b) KP.1 - nie mniejsza niż 45,0 m,
 - c) KP.2 - nie mniejsza niż 30,0 m,
 - d) K - nie mniejsza niż 13 m,
- 4) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją ±5°.

Rozdział 7.

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

§ 11. 1. Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń od strony pasów drogowych ulicy Morskiej i od strony ul. Sosnowej oraz od strony planowanego placu publicznego na terenie działki nr 634/8. Zakaz nie dotyczy terenów infrastruktury technicznej.

2. Ustalone w niniejszej uchwale minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla dróg, sieci, obiektów i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (takich jak stacja transformatorowa czy przepompownia ścieków itp.), których można dokonywać niezależnie od przyjętych ustaleń, lecz zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki, niż przewidują ustalenia niniejszej uchwały, na poprawę warunków zagospodarowania sąsiedniej działki lub regulację stanu prawnego, pod warunkiem scalenia nowo wydzielonej działki z działką budowlaną na rzecz której nastąpił podział w celu poprawy warunków jej zagospodarowania.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. Na obszarze planu ustala się teren projektowanej drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW połączonej z ulicą Morską - drogą publiczną powiatową.

2. Sposób obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę, minimalna ilość miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zostały określone w kartach terenów w §16 niniejszej uchwały.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ogółe zasady lokalizowania sieci, urządzeń i obiektów sieciowych infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się likwidację, przebudowę, budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej oraz wprowadzenie rozwiązań zamiennych, pod warunkiem, że wprowadzone zmiany nie spowodują pogorszenia działania istniejącej i projektowanej sieci oraz zapewnią właściwą, zgodną z ustaleniami planu obsługę terenów i funkcji ustalonych w planie,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających pasa drogowego drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW oraz na pozostałych terenach elementarnych, o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy, zostaną zachowane,
- 3) od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodne z przepisami odrębnymi i obowiązującymi norami lub je przebudować,
- 4) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- 5) wysokość obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej nie większa niż 50,0 m.

2. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) przyłączenie zabudowy do istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zasilanej docelowo z Centralnego Wodociągu Żuławskiego, przy zachowaniu parametrów niezbędnych do jej prawidłowej i bezawaryjnej obsługi,
- 2) nakazuje się zapewnienie awaryjnego i przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Odprowadzenie ścieków bytowych:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Stegnie,
- 2) zakazuje się stosowania tymczasowych rozwiązań z zakresu gospodarki ściekowej.

4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) dopuszcza się następujące systemy odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych:
 - a) na terenach zagospodarowanych w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód - do gruntu w granicach działki,
 - b) na terenach parkingów oznaczonych symbolami KP.1 i KP.2, drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW oraz innych terenach zagospodarowanych w sposób powodujący zanieczyszczenie wód - po ich uprzednim podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej lub do gruntu poprzez studnie chłonne lub za pomocą innych rozwiązań zamiennych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiorników.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejącej i projektowanej sieci niskiego napięcia oraz ze źródeł energii odnawialnej (z wyłączeniem siłowni wiatrowych) zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV, z wyłączeniem terenu elementarnego oznaczonego symbolem U,
- 3) dopuszcza się realizację sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, linie elektroenergetyczne należy realizować jako kablowe, podziemne.

6. Zaopatrzenie w gaz: zaopatrzenie w gaz do celów bytowych, socjalno-gospodarczych lub grzewczych z projektowanej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia, po jej realizacji, lub gaz bezprzewodowy.

7. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła,
- 2) zakaz stosowania źródeł ciepła wykorzystujących paliwa powodujące ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza,
- 3) dopuszcza się realizację systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Telekomunikacja:

- 1) podłączenie do istniejących lub projektowanych sieci branżowej infrastruktury technicznej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.

9. Zasad podłączenia do pozostałych mediów nie reguluje się.

10. Gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. 1. Na terenie elementarnym oznaczonym symbolem KP.1 dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz tymczasowych obiektów związanych z imprezami o charakterze publicznym na zasadach określonych w karcie terenu w §16 niniejszej uchwały oraz tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu niezbędne do obsługi obiektów tymczasowych.

2. Na obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania kampingów, pól biwakowych, domków typu holenderskiego, angielskiego, barakowozów i innych obiektów tymczasowych o tożsamej funkcji i formie za wyjątkiem obiektów związanych z procesem budowlanym.

Rozdział 11.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 15. Wysokość stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla poszczególnych terenów:

- 1) U - 30%,
- 2) KP.1, KP.2, K, KDW – 0%.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. KARTA TERENU ELEMENTRANEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM **KP.1** w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar dla terenu działek nr 102 oraz 634/6 obręb Jantar

- 1) SYMBOL TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **KP.1** (0,50 ha).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO: **KP - teren parkingu samochodowego** (parking ogólnodostępny):
 - a) dopuszcza się realizację garażu wielopoziomowego ogólnodostępnego,
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo – handlowych jako obiektów w zabudowie zwartej lub wolno stojącej, przy czym wzdłuż ul. Morskiej lokalizacja wyłącznie obiektów w zabudowie zwartej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów związanych z imprezami o charakterze publicznym, w szczególności: sceny, estrady, obiekty i urządzenia wystawowe,
 - d) wyklucza się lokalizację parterowych boksów garażowych.
- 3) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) dopuszcza się podpiwniczenie garażu wielopoziomowego,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki 2500 m²,
 - c) na terenie elementarnym zlokalizowana jest wieża ze stacją bazową telefonii cyfrowej,
 - d) przy realizacji nowych inwestycji należy ograniczyć uszczelnienie terenu, wprowadzić tam gdzie jest to możliwe nawierzchnie ażurowe, przepuszczalne lub półprzepuszczalne umożliwiające przesiąkanie wód opadowych do gruntu.
- 4) PARAMETRY ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - budynek garażu - nie większa niż 8,0 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - tymczasowe obiekty usługowo – handlowe – nie większa niż 4,0 m, 1 kondygnacja nadziemna,
 - obiekty związane z imprezami o charakterze publicznym – nie większa niż 20 m,
 - b) rodzaj dachu:
 - budynek garażu - dach płaski,
 - tymczasowe obiekty usługowo – handlowe - dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 40° - 45°, przy czym połacie dachu o jednakowym kącie nachylenia, kalenica prostopadła do elewacji od strony ul. Morskiej,
 - obiekty związane z imprezami o charakterze publicznym – dach dowolny,
 - c) linie zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla tymczasowych obiektów usługowo – handlowych od strony ul. Morskiej została wyznaczona obowiązująca linia zabudowy,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ul. Morskiej nie dotyczy tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW dotyczy budynków i tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy:
 - minimalna – nie mniejsza niż 0,
 - maksymalna - nie większa niż 0,40,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,

g) szerokość elewacji:

- budynek garażu nie większa niż 25,0 m,
- 1 tymczasowy obiekt usługowo – handlowy – nie większa niż 12,0 m,

h) pokrycie dachu:

- dla tymczasowych obiektów usługowo – handlowych dachówka bitumiczna w kolorze brązowym lub czerwieni bordowej; dla obiektów namiotowych - kolor biały lub jasnoszary,
- dla budynku garażu oraz obiektów związanych z imprezami o charakterze publicznym rodzaju i koloru pokrycia dachu nie ustala się,

i) elewacje zewnętrzne:

- dla budynku garażu należy zastosować ściany osłonowe lub przesłony ażurowe zakrywające konstrukcję budynku, zastosowanie elewacji z nowoczesnych materiałów, takich jak: szkło, metal, poliwęglany itp. dopuszcza się mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, tynki zewnętrzne w kolorach pastelowych o niskim lub średnim nasyceniu barw lub w kolorze białym, okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy i tworzyw sztucznych,
- dla tymczasowych obiektów usługowo – handlowych (nie dotyczy obiektów namiotowych):
- elewacje drewniane z wykluczeniem płyt OSB, surowego deskowania, plandek, saidingu,
- elewacje należy wykonać z zachowaniem wysokich standardów estetycznych,
- do realizacji elewacji dopuszcza się zastosowanie maksymalnie 3 stonowanych kolorów, spośród kolorów: biały, czarny, szary, beż, brąz.

5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej, powiatowej, ul. Morskiej oraz z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW,
- b) przez teren elementarny oznaczony symbolem KP.1 należy zapewnić dojazd do terenu elementarnego oznaczonego symbolem K,
- c) wymagania parkingowe – ustala się minimalny udział miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie mniejszy niż 3% łącznej liczby miejsc do parkowania samochodów; sposób lokalizacji miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową został określony w §4 ust.1 pkt 3 niniejszej uchwały.

6) INNE USTALENIA:

- a) teren elementarny oznaczony symbolem KP.1 stanowi przestrzeń publiczną – obowiązują ustalenia §8 niniejszej uchwały,
- b) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu.

2. KARTA TERENU ELEMENTRANEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM **K** w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar dla terenu działek nr 102 oraz 634/6 obręb Jantar

1) SYMBOL TERENU ELEMENTRANEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **K** (0,027 ha).

2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO: **K** - **teren urządzeń kanalizacji sanitarnej** (istniejąca pompownia ścieków).

3) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 200 m².

4) PARAMETRY ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie większa niż 4,0 m, 1 kondygnacja nadziemna, bez podpiwniczenia,
- b) rodzaj dachu: dach płaski lub spadzisty o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 30°,

- c) linie zabudowy: lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 15% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy:
 - minimalna – nie mniejsza niż 0,
 - maksymalna - nie większa niż 0,15,
- f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- g) szerokość elewacji: nie ustala się,
- h) pokrycie dachu spadzistego w kolorze brązowym lub czerwieni bordowej,
- i) elewacje zewnętrzne:
 - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
 - ściany drewniane,
 - tynki zewnętrzne w kolorach pastelowych o niskim lub średnim nasyceniu barw lub w kolorze białym,
 - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy i tworzyw sztucznych.

5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej, powiatowej, ul. Morskiej poprzez teren elementarny oznaczony symbolem KP.1,
- b) wymagania parkingowe – nie określa się.

6) INNE USTALENIA: w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu.

3. KARTA TERENU ELEMENTRANEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM **KDW** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar dla terenu działek nr 102 oraz 634/6 obręb Jantar

1) SYMBOL TERENU ELEMENTRANEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **KDW** (0,06 ha).

2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTRANEGO: **KDW** – **teren drogi wewnętrznej** – droga niepubliczna ogólnodostępna.

3) PARAMETRY:

- a) minimalna szerokość pasa drogowego – 8 m, zakończenie placem manewrowym o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,
- b) przekrój – nie ustala się,
- c) minimalne wyposażenie – nie ustala się,
- d) parkowanie – dopuszcza się.

4) INNE USTALENIA:

- a) teren elementarny oznaczony symbolem KDW stanowi przestrzeń publiczną – obowiązują ustalenia §8 niniejszej uchwały,
- b) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu.

4. KARTA TERENU ELEMENTRANEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM **U** w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar dla terenu działek nr 102 oraz 634/6 obręb Jantar

1) SYMBOL TERENU ELEMENTRANEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **U** (0,14 ha).

2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTRANEGO: **U** - **teren zabudowy usługowej**:

- a) usługi użyteczności publicznej, z wyłączeniem usług oświaty i wychowania, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów zamieszkania zbiorowego,

- b) usługi handlu (obiekty handlowe o powierzchni użytkowej nie większej niż 400 m²), gastronomii, ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali), sportu i rekreacji, łączności, wykonywania wolnych zawodów, kultury, instytucji finansowych, administracji, biur oraz drobnego nieuciążliwego rzemiosła usługowego z wyłączeniem warsztatów napraw samochodów, stacji diagnostyki samochodowej, stacji paliw, warsztatów stolarskich, ślusarskich i innych usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej,
- c) dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalno-usługowym, łączna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie większa niż łączna powierzchnia użytkowa usług,
- d) wyklucza się lokalizację budynków gospodarczych i budynków garaży, funkcja garażowa i gospodarcza wbudowana w budynek usługowy,
- e) wyklucza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej, budynków letniskowych, budynków zakwaterowania turystycznego oraz budynków z apartamentami mieszkalnymi.

3) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 220 m²,
- b) od strony północnej (tj. od strony planowanego placu publicznego) zabudowa pierzejowa zwarta lub zabudowa wolno stojąca,
- c) ustala się realizację w parterach budynków lokali usługowych dostępnych bezpośrednio z projektowanego placu publicznego (terenu działki nr 634/8), wejście do lokali usługowych z poziomu chodnika,
- d) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną (za wyjątkiem granicy z działką nr 294) zwróconego ścianą bez drzwi i okien w stronę tej granicy, przy uwzględnieniu wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, pod warunkiem, że jest możliwość realizacji na działce sąsiedniej budynku usytuowanego bezpośrednio przy tej samej granicy działki,
- e) należy ograniczyć uszczelnienie terenu, wprowadzić tam gdzie jest to możliwe nawierzchnie ażurowe, przepuszczalne lub półprzepuszczalne umożliwiające przesiąkanie wód opadowych do gruntu.

4) PARAMETRY ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) wysokość:
 - wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: nie mniejsza niż 8,0 m i nie większa niż 12,0 m, 2 kondygnacje nadziemne,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji od strony projektowanego placu publicznego nie mniejsza niż 4 m i nie większa niż 6,0 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
- b) rodzaj dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, przy czym połacie dachu o jednakowym kącie nachylenia,
 - kalenica główna równoległa do elewacji od strony północnej (od strony projektowanego placu),
 - dopuszcza się wykonanie w dachu naczółków, okien połaciowych i lukarn, przy czym łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 30% długości dachu,
 - lukarny - dach jednospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 15° - 45°, przy czym połacie dachu o jednakowym kącie nachylenia, dach w kształcie kolebki lub tzw. bawole oko,
- c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla zabudowy szeregowej nie większa niż 60% powierzchni działki,
 - dla zabudowy wolno stojącej nie większa niż 50% powierzchni działki,

e) intensywność zabudowy:

- dla zabudowy szeregowej: minimalna – nie mniejsza niż 0,60, maksymalna - nie większa niż 2,40,
- dla zabudowy wolno stojącej: minimalna – nie mniejsza niż 0,50, maksymalna - nie większa niż 2,00,

f) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy szeregowej nie mniejsza niż 10% powierzchni działki,
- dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 20% powierzchni działki,

g) szerokość elewacji od strony północnej (od strony projektowanego placu):

- budynek wolno stojący - nie mniejsza niż 27,0 m,
- budynek w zabudowie zwartej - 9,0 m z tolerancją $\pm 0,5$ m.

h) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub blachodachówka w kolorach: brązowym, czerwonym, grafitowym lub ich odcieniach; obowiązuje taki sam rodzaj i kolor pokrycia dachu dla wszystkich budynków realizowanych na terenie elementarnym oznaczonym symbolem U,

i) elewacje zewnętrzne:

- mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
- tynki zewnętrzne w kolorach pastelowych o niskim lub średnim nasyceniu barw lub w kolorze białym,
- okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy i tworzyw sztucznych.

5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej, gminnej, ul.Sosnowej, dopuszcza się obsługę komunikacyjną przez teren elementarny oznaczony symbolem KP.2,

b) wymagania parkingowe:

- nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
- nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
- miejsca do parkowania należy rozmieszczać w obrębie działki budowlanej wyróżnionej dla budynku (budynków) obsługiwanych, przy czym dopuszcza się zapewnienie miejsc do parkowania na terenie parkingu samochodowego oznaczonego symbolem KP.2,
- ustala się minimalny udział miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych w wielkości nie mniejszej niż 3% przy ogólnej liczbie miejsc do parkowania powyżej 9 stanowisk; w przypadku liczby miejsc do parkowania od 1 do 9 stanowisk (włącznie) dopuszcza się miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; sposób lokalizacji miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową został określony w §4 ust.1 pkt 3 niniejszej uchwały.

6) INNE USTALENIA:

a) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

b) należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające dotrzymanie standardów natężenia dźwięków wewnątrz pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

5. KARTA TERENU ELEMENTARNEGO OZNACZONEGO SYMBOLEM **KP.2** w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar dla terenu działek nr 102 oraz 634/6 obręb Jantar

1) SYMBOL TERENU ELEMENTARNEGO I JEGO POWIERZCHNIA: **KP.2** (0,33 ha).2) PRZEZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO: **KP - teren parkingu samochodowego:**

a) parking terenowy,

b) wyklucza się lokalizację budynków za wyjątkiem budynku stróża.

3) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki 1500 m²,
- b) wzdłuż granicy z ul. Sosnową należy wprowadzić szpaler drzew liściastych tego samego gatunku,
- c) wzdłuż wschodniej granicy terenu elementarnego oznaczonego symbolem KP.2 pas terenu o szerokości nie mniejszej niż 5 m należy zagospodarować wielowarstwową zielenią izolacyjno-krajobrazową, teren zieleni izolacyjno-krajobrazowej powinien stanowić w 100% teren biologicznie czynny,
- d) należy ograniczyć uszczelnienie terenu, wprowadzić tam gdzie jest to możliwe nawierzchnie ażurowe, przepuszczalne lub półprzepuszczalne umożliwiające przesiąkanie wód opadowych do gruntu.

4) PARAMETRY ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) wysokość w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
 - budynek stróża - nie większa niż 4,0 m, 1 kondygnacja nadziemna, bez podpiwniczenia,
- b) rodzaj dachu:
 - budynek stróża - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 30°, przy czym połacie dachu o jednakowym kącie nachylenia,
- c) linie zabudowy: lokalizacja budynku stróża w odległości nie mniejszej niż 6 m od zachodniej granicy terenu elementarnego oznaczonego symbolem KP.2 (tj. od granicy pasa drogowego ul. Sosnowej - dz. nr 634/5) oraz w odległości nie mniejszej niż 4 m od południowej granicy terenu elementarnego oznaczonego symbolem KP.2 (tj. od granicy działki nr 634/5 - planowanego pasa drogowego drogi wewnętrznej),
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku stróża nie większa niż 20 m²,
- e) intensywność zabudowy:
 - minimalna – nie mniejsza niż 0,
 - maksymalna - nie większa niż 0,01,
- f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- g) szerokość elewacji budynku stróża nie większa niż 5 m,
- h) pokrycie dachu w kolorze brązowym, czerwonym, grafitowym lub stalowym,
- i) elewacje zewnętrzne:
 - mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej,
 - ściany drewniane,
 - tynki zewnętrzne w kolorach pastelowych o niskim lub średnim nasyceniu barw lub w kolorze białym,
 - okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy i tworzyw sztucznych,
 - wyklucza się płyty OSB, surowego deskowania, plandek, saidingu,

5) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej, gminnej, ul. Sosnowej oraz / lub z projektowanej drogi wewnętrznej przebiegającej wzdłuż południowej granicy terenu elementarnego KP.2 po terenie dz. nr 634/5 (poza obszarem zmiany planu),
- b) przez teren elementarny oznaczony symbolem KP.2 dopuszcza się dojazd do terenu elementarnego oznaczonego symbolem U,
- c) wymagania parkingowe – ustala się minimalny udział miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie mniejszy niż 2% łącznej liczby miejsc do parkowania samochodów; sposób lokalizacji miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową został określony w §4 ust.1 pkt 3 niniejszej uchwały.

- 6) INNE USTALENIA: w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu.

**DZIAŁ IV.
USTALENIA KOŃCOWE**

§ 17. W granicach objętych ustaleniami niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar, tracą ważność ustalenia uchwały Rady Gminy Stegna Nr XXXV/348/10 z dnia 22.01.2010 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego Nr 48, poz.848 z dnia 2 kwietnia 2010 r.), zmienionej Uchwałą Rady Gminy Nr XLIV/453/2014 z dnia 18.09.2014 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego poz.3522 z dnia 21 października 2014 r.) – tekst jednolity przyjęty Uchwałą Rady Gminy Stegna Nr IX/51/2015 z dnia 10 czerwca 2015 r., w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY STEGNA

Mariusz Ogrodowski

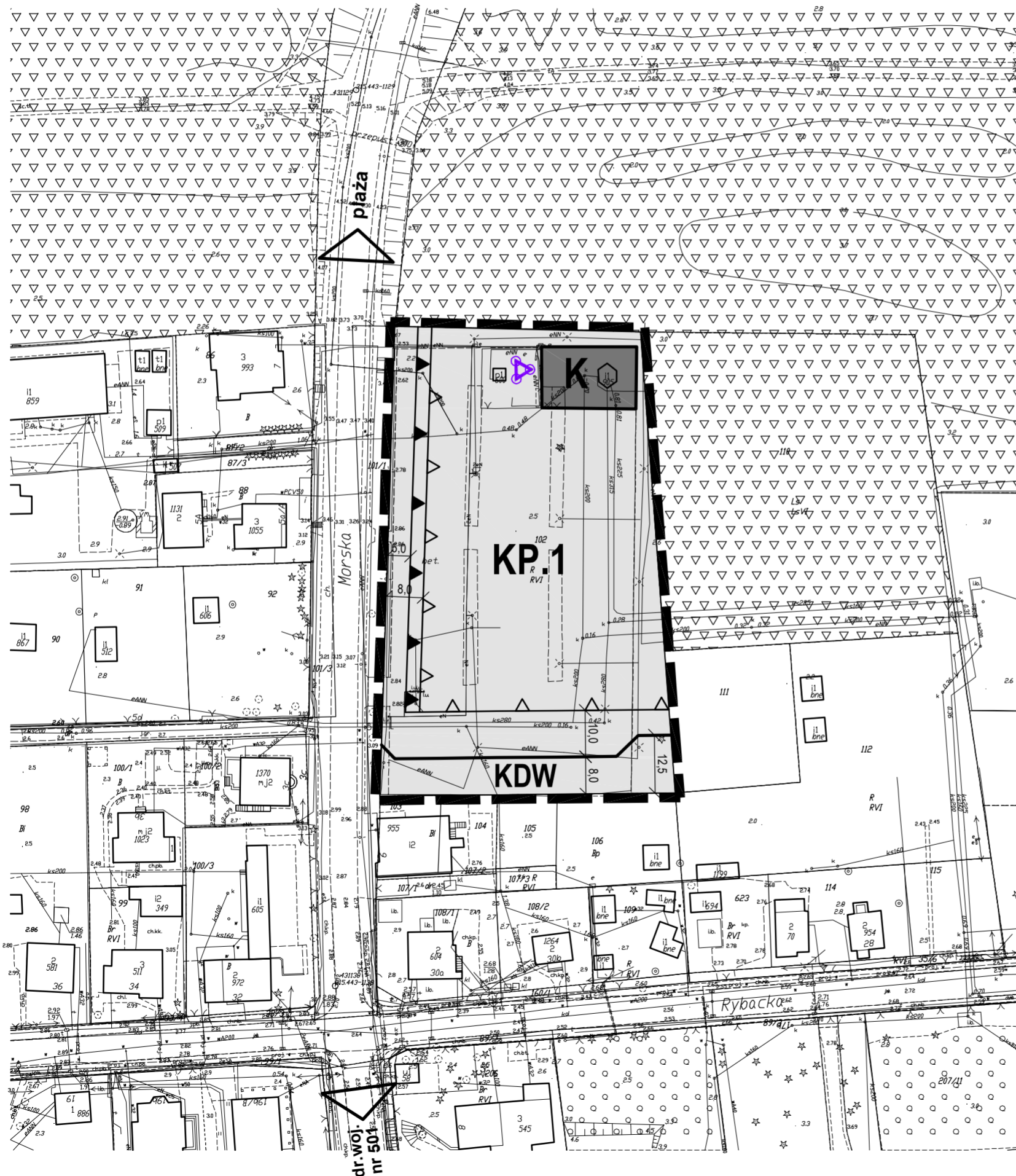
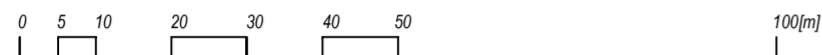


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO wsi JANTAR dla terenu działek nr 102 oraz 634/6 obręb Jantar

ZALĄCZNIK NR 1A DO UCHWAŁY NR XLIII/384/2022 RADY GMINY STEGNA z dnia 29 września 2022 r.

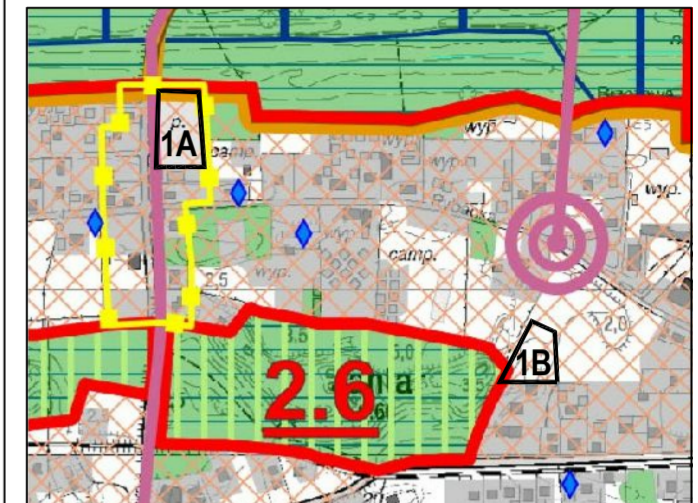


SKALA 1:1000



WYRYS ze STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STEGNA
(Uchwała Nr XL/397/10 Rady Gminy Stegna z dnia 20.07.2010 r.
zmieniona Uchwałą Nr XLIII/353/2018 Rady Gminy Stegna z dnia 21.06.2018 r.
i Uchwałą Nr III/24/2018 Rady Gminy Stegna z dnia 19.12.2018 r.)

KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ skala 1:10 000



- OZNACZENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM - 1A/1B
 - ISTNIEJĄCE ELEMENTY OSNOWY EKOLOGICZNEJ
 - LASY
 - POLITYKA PRZESTRZENNA**
 - TERENY ZABUDOWANE
 - TURYSTYCZNE MIEJSCOWOŚCI NADMORSKIE (TMN) WSKAZANE DO RESTRUKTURYZACJI I WYKREOWANIA WYSOKIEJ JAKOŚCI PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
 - SKONCENTROWANE POTOKI RUCHU TURYSTYCZNEGO DOMORSKIEGO
 - MIEJSCA KLUCZOWE DLA OBSŁUGI RUCHU TURYSTYCZNEGO
 - MIEJSCA WZŁOWE CENTROWORCZE
 - WYRÓŻNIONE ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ**
 - GRANICE STREF FUNKCJONALNYCH **3.2** NUMERACJA STREF FUNKCJONALNYCH
 - 2.4 STREFA OSADNICZA
 - 2.5 STREFA TECHNICZNA
 - 2.6 OSNOWA EKOLOGICZNA

USTALENIA PLANU:

- granica opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
- KP.1** teren parkingu samochodowego
- K** teren urządzeń kanalizacji sanitarnej
- KDW** teren drogi wewnętrznej
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych

Oznaczenia informacyjne (nie będące ustaleniami planu):

- teren lasu w otoczeniu obszaru planu
- istniejąca wieża ze stacją bazową telefonii cyfrowej

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
wsi JANTAR dla terenu działek nr 102 oraz 634/6 obręb Jantar

Załącznik Nr 1A do Uchwały Nr XLIII/384/2022 Rady Gminy Stegna z dnia 29.09.2022 r.



ZAMAWIAJĄCY:
GMINA STEGNA
WYKONAWCA:

pracownia projektowa planika
80-292 Gdańsk, ul. Mazowiecka 5A/10

główny projektant: mgr inż. arch. Joanna Katarzyna Śmiarowska
upr. na podst. art.5 ust.2 ustawy o planowaniu i zagosp. przestrzennym

środowisko przyrodnicze: mgr Agata Grabowska

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/384/2022
Rady Gminy Stegna
z dnia 29 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Gminy Stegna stwierdza co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar dla terenu działek nr 102 oraz 634/6 obręb Jantar” jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.
2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar dla terenu działek nr 102 oraz 634/6 obręb Jantar” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (w dniach od 25.02.2022 r. do 17.03.2022r.) oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu (tj. do dnia 31.03.2022 r.) do ustaleń projektu zmiany planu nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Wójt Gminy Stegna i Rada Gminy Stegna nie rozstrzygali o uwagach, gdyż w przewidzianym terminie uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/384/2022
Rady Gminy Stegna
z dnia 29 września 2022 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 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) Rada Gminy Stegna rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczane do zadań własnych gminy, zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar dla terenu działek nr 102 oraz 634/6 obręb Jantar obejmują budowę sieci wodociągowej w pasie drogowym ulicy Sosnowej o długości około 170 mb.

2. Pozostałe zadania własne Gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię cieplną, zaopatrzenie w gaz, podlegają dodatkowo regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 716 ze zm.). Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków z budżetu Gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne Gminy, finansowane z budżetu Gminy, obejmują wykonanie oświetlenia tych dróg, których Gmina jest zarządcą.

§ 2. Inwestycje wymienione w § 1 ust. 1 należy realizować zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi i aktualną wiedzą techniczną w okresie realizacji, w sposób nienaruszający ustaleń planu.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ujętych w planie, które należą do zadań własnych Gminy, podlega przepisom o finansach publicznych oraz przepisom o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIII/384/2022

Rady Gminy Stegna

z dnia 29 września 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.