



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 27.03.2024 r.

Poz. 1583

UCHWAŁA NR LXI/537/2024 RADY GMINY STEGNA

z dnia 26 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w części obrębów Bronowo, Dworek, Niedźwiedzica, Żuławki

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) Rada Gminy Stegna uchwala, co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XL/354/2022 Rady Gminy Stegna z dnia 20 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w części obrębów Bronowo, Dworek, Niedźwiedzica, Żuławki i uchwały nr LI/446/2023 Rady Gminy Stegna z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie zmiany uchwały nr XL/354/2022 Rady Gminy Stegna z dnia 20 czerwca 2022 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w części obrębów Bronowo, Dworek, Niedźwiedzica, Żuławki (zmniejszającej obszar planu), po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna (t.j. uchwała nr XLIII/353/2018 Rady Gminy Stegna z dnia 21 czerwca 2018 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w części obrębów Bronowo, Dworek, Niedźwiedzica, Żuławki, zwany dalej planem.

2. Planem są objęte tereny o powierzchni 1877,65 ha.

3. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia obszaru planu pod tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, wód powierzchniowych śródlądowych, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:5000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Na terenie objętym planem nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznych, wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna;
- 2) tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.

§ 3. 1. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) na rysunku planu wyznaczono osie istniejących linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi – pasami technologicznymi o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach). Dopuszcza się zmianę lokalizacji, odbudowę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub likwidację powyższych linii wraz ich strefami ochronnymi. W pasach stref ochronnych istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w tych pasach po spełnieniu wymogów przepisów odrębnych;
- 2) przez obszar planu przebiega istniejąca, elektroenergetyczna linia najwyższych napięć 400 kV wraz ze strefą ochronną – korytarzem ochrony funkcyjnej o szerokości 80 m (po 40 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym) oraz strefa ochronna – korytarz ochrony funkcyjnej elektroenergetycznej linii wysokich napięć 110 kV o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym). W strefach ochronnych linii obowiązują następujące zasady:
 - a) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę istniejących linii elektroenergetycznych. Dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych istniejących linii elektroenergetycznych. Dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii jednotorowej lub wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej,
 - b) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t.
 - c) dopuszcza się wycinkę istniejących drzew i krzewów,
 - d) budowle wykonane z materiałów przewodzących prąd elektryczny (np. metalowe ogrodzenia) należy skutecznie uziemić, zgodnie z odrębnymi przepisami,
 - e) lokalizacja obiektów budowlanych, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznych, musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
 - f) zakazuje się makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t. jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją napowietrznej linii elektroenergetycznej,
 - g) dopuszcza się budowę nowych sieci uzbrojenia terenu, urządzeń melioracyjnych i dojazdów, Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń melioracyjnych, dróg i dojazdów. Jednocześnie powyższe sieci, urządzenia, drogi i dojazdy nie mogą kolidować z napowietrzną linią elektroenergetyczną;
- 3) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację zbiorników przeciwpożarowych i retencyjnych na obszarze całego planu;
- 6) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych. Jednocześnie całkowita wysokość obiektów budowlanych, mierzona do ich najwyższego punktu, nie może być wyższa niż 50 m nad poziomem terenu poza strefami konserwatorskimi. W strefach konserwatorskich, t.j.:
 - w strefie ochrony otoczenia obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją nr 874 z dnia 28.11.1977 r. (daw. nr 8/77) układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica - strefa ochrony krajobrazu,
 - w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica, ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

- w strefie ochrony ekspozycji wsi Niedźwiedzica,

obowiązuje zakaz realizacji nowych naziemnych i nadziemnych sieci uzbrojenia terenu, dopuszcza się przebudowę istniejących linii energetycznych z zachowaniem wysokości nie wyższej niż istniejące; Obowiązuje zakaz realizacji sieci uzbrojenia terenu i urządzeń inżynierskich w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją z dnia 05.05.1982 r. pod nr 63/A/82 (Wybicko, st. 1), decyzją z dnia 05.05.1982 r. pod nr 67/A/82 (Niedźwiedziówka, st. 1) i decyzją z dnia 05.05.1982 r. pod nr 68/A/82 (Niedźwiedziówka, st. 2).

- 7) na obszarze planu mogą występować niezinwentaryzowane dreny i sączki drenarskie. W przypadku ich przerwania należy bezwzględnie je przebudować, przywracając spójność systemu drenarskiego;
- 8) obowiązuje zakaz pozyskiwania prądu z odnawialnych źródeł energii.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się realizację nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów z powiatowej drogi publicznej, gminnych dróg publicznych lub wydzielonych geodezyjnie dojazdów;
- 2) dopuszcza się geodezyjne wydzielenie dojazdów. Wydzielone dojazdy winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla działek budowlanych przeznaczonych na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, tereny rolnictwa z zakazem zabudowy i wód powierzchniowych śródlądowych ustala się dowolną wielkość;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 10 m;
- 3) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki budowlanej;
- 4) ustala się kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45° i nie większy niż 135°.

4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

- 1) fragment planu znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, której granicę oznaczono na rysunku planu, w związku z powyższym planowane inwestycje winny być zgodne z przepisami odrębnymi, w tym uchwałą nr 148/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 66 poz. 1463) oraz uchwałą nr 261/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. o zmianie uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 r. poz. 2944);
- 2) obowiązuje zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych;
- 3) nie ustala się poziomu hałasu w środowisku.

5. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska kulturowego:

- 1) fragmenty planu znajdują się w strefie ochrony otoczenia obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją z dnia 28.11.1977 r. pod nr 8/77 – nr rej. 874 jako układ ruralistyczny wsi Żuławki i Drewnica, strefa ochrony krajobrazu, oznaczonej na rysunku planu jako „strefa ochrony otoczenia obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako układ ruralistyczny wsi Żuławki i Drewnica, strefa ochrony krajobrazu”. W strefie tej ochronie podlegają ukształtowanie terenu, zieleń, podziały parcelacyjne, sieć drogowa, widoki i ekspozycja na wsie Żuławki i Drewnica oraz sieć rowów i kanałów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) fragmenty planu znajdują się w „strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica, ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków” oraz w „strefie ochrony ekspozycji wsi Niedźwiedzica”, oznaczonych na rysunku planu, w których ustala się:

- a) nakaz ochrony przedpola historycznej zabudowy wsi,
 - b) nakaz zachowania ukształtowania terenu,
 - c) nakaz zachowania historycznego układu rowów melioracyjnych,
 - d) nakaz ochrony zieleni śródpolnej, przydrożnej i wzdłuż rowów melioracyjnych,
 - e) nakaz zachowania układu dróg polnych,
 - f) zakaz podziałów geodezyjnych, dopuszcza się łączenie działek geodezyjnych w ramach scalania wtórnych podziałów geodezyjnych,
 - g) zakaz lokalizacji dominant kubaturowych,
 - h) zakaz kanalizowania rowów melioracyjnych;
- 3) wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) na fragmentach planu znajdują się stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją z dnia 05.05.1982 r. pod nr 63/A/82 (Wybicko, st. 1), decyzją z dnia 05.05.1982 r. pod nr 67/A/82 (Niedźwiedziówka, st. 1) i decyzją z dnia 05.05.1982 r. pod nr 68/A/82 (Niedźwiedziówka, st. 2), oznaczone na rysunku planu, które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej i gospodarczej związanej z naruszaniem struktury gruntu (z wyłączeniem dotychczasowej eksploatacji rolnej), w szczególności: zakaz wydobywania surowca, zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej, zakaz dokonywania dalszych podziałów geodezyjnych, dopuszcza się łączenie działek geodezyjnych;
- 5) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków, przy wszelkich działaniach związanych z prowadzeniem prac ziemnych, w ramach inwestycji w obrębie istniejących linii elektroenergetycznych, obowiązuje wymóg prowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. W obrębie stanowisk obowiązuje zakaz wydobywania surowca, zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej, zakaz dokonywania dalszych podziałów geodezyjnych, dopuszcza się łączenie działek geodezyjnych.
6. Ustalenia inne dla całego planu:
- 1) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpozarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom szczególnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, niezgodnych z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie miejscowym;
 - 3) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.
- § 4. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu drogi lokalnej o symbolu **1KDL** o powierzchni 0,42 ha, **2KDL** o powierzchni 0,03 ha i **3KDL** o powierzchni 4,85 ha:

- 1) droga stanowi drogę publiczną w rozumieniu przepisów o drogach publicznych;
- 2) obowiązuje szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających;
- 3) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale I Ustalenia ogólne;

- 4) na drodze 1KDL, 2KDL i fragmentach drogi 3KDL znajduje się „strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica, ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków”, oznaczona na rysunku planu, w związku z powyższym obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I Ustalenia ogólne;
- 5) na fragmencie drogi 3KDL znajduje się „strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków”, oznaczona na rysunku planu, w związku z powyższym obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I Ustalenia ogólne.

§ 6. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów dróg dojazdowych o symbolach **1KDD** o powierzchni 2,43 ha, **2KDD** o powierzchni 1,73 ha i **3KDD** o powierzchni 4,56 ha:

- 1) droga stanowi drogę publiczną w rozumieniu przepisów o drogach publicznych;
- 2) obowiązuje szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających;
- 3) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale I Ustalenia ogólne;
- 4) na drodze 1KDD 2KDD i 3KDD znajduje się „strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica, ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków”, oznaczona na rysunku planu, w związku z powyższym obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I Ustalenia ogólne.

§ 7. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej (droga wewnętrzna) o symbolach **1KR** o powierzchni 1,32 ha, **2KR** o powierzchni 0,28 ha, **3KR** o powierzchni 0,12 ha, **4KR** o powierzchni 0,12 ha, **5KR** o powierzchni 3,09 ha, **6KR** o powierzchni 0,23 ha, **7KR** o powierzchni 1,79 ha, **8KR** o powierzchni 1,96 ha, **9KR** o powierzchni 2,79 ha, **10KR** o powierzchni 1,76 ha, **11KR** o powierzchni 7,54 ha i **12KR** o powierzchni 2,88 ha:

- 1) obowiązuje szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających;
- 2) droga stanowi jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale I Ustalenia ogólne;
- 4) na fragmencie drogi 12KR znajduje się „strefa ochrony ekspozycji wsi Niedźwiedzica”, oznaczona na rysunku planu, w związku z powyższym obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I Ustalenia ogólne;
- 5) na drogach 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR i 8KR oraz na fragmencie drogi 11KR znajduje się „strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica, ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków”, oznaczona na rysunku planu, w związku z powyższym obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I Ustalenia ogólne;
- 6) na drodze 11KR i fragmencie drogi 12KR znajduje się „strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków”, oznaczona na rysunku planu, w związku z powyższym obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I Ustalenia ogólne.

§ 8. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach **1RN** o powierzchni 7,28 ha, **2RN** o powierzchni 7,42 ha, **3RN** o powierzchni 7,51 ha, **4RN** o powierzchni 45,15 ha, **5RN** o powierzchni 16,94 ha, **6RN** o powierzchni 74,79 ha, **7RN** o powierzchni 76,40 ha, **8RN** o powierzchni 2,54 ha, **9RN** o powierzchni 8,03 ha, **10RN** o powierzchni 6,54 ha, **11RN** o powierzchni 64,60 ha, **12RN** o powierzchni 75,73 ha, **13RN** o powierzchni 85,61 ha, **14RN** o powierzchni 40,46 ha, **15RN** o powierzchni 0,71 ha, **16RN** o powierzchni 35,04 ha, **17RN** o powierzchni 61,69 ha, **18RN** o powierzchni 100,02 ha, **19RN** o powierzchni 136,17 ha, **20RN** o powierzchni 28,35 ha, **21RN** o powierzchni 145,76 ha, **22RN** o powierzchni 7,24 ha, **23RN** o powierzchni 44,76 ha, **24RN** o powierzchni 150,66 ha, **25RN** o powierzchni 185,89 ha, **26RN** o powierzchni 376,16 ha i **27RN** o powierzchni 24,30 ha:

- 1) teren rolnictwa z zakazem zabudowy. Przez zabudowę należy rozumieć budynki. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, która nie wymaga wyłączenia gruntów z użytkowania rolniczego;
- 2) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale I Ustalenia ogólne;

- 3) fragment terenu 2RN znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, której granicę oznaczono na rysunku planu, w związku z powyższym obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I Ustalenia ogólne;
- 4) na fragmentach terenów 2RN, 5RN, 7RN i 9RN znajduje się strefa ochrony otoczenia obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją z dnia 28.11.1977 r. pod nr 8/77 – nr rej. 874 jako układ ruralistyczny wsi Żuławki i Drewnica, strefa ochrony krajobrazu, oznaczona na rysunku planu, w związku z powyższym obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I Ustalenia ogólne;
- 5) na terenach 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN i 18RN oraz na fragmentach 20RN i 26RN znajduje się „strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica, ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków”, oznaczona na rysunku planu, w związku z powyższym obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I Ustalenia ogólne;
- 6) na fragmencie terenu 18RN znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją z dnia 05.05.1982 r. pod nr 68/A/82 (Niedźwiedziówka, st. 2), oznaczone na rysunku planu, w związku z powyższym obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I Ustalenia ogólne;
- 7) na fragmentach terenu 26RN znajdują się stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego decyzją z dnia 05.05.1982 r. pod nr 63/A/82 (Wybicko, st. 1) i decyzją z dnia 05.05.1982 r. pod nr 67/A/82 (Niedźwiedziówka, st. 1), oznaczone na rysunku planu, w związku z powyższym obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I Ustalenia ogólne;
- 8) na fragmencie terenu 26RN znajduje się „strefa ochrony ekspozycji wsi Niedźwiedzica”, oznaczona na rysunku planu, w związku z powyższym obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I Ustalenia ogólne;
- 9) na terenie 27RN oraz na fragmencie terenów 18RN, 25RN i 26RN znajduje się „strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków”, oznaczona na rysunku planu, w związku z powyższym obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I Ustalenia ogólne.

§ 9. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach **1WS** o powierzchni 2,97 ha, **2WS** o powierzchni 0,97 ha, **3WS** o powierzchni 13,05 ha, **4WS** o powierzchni 1,20 ha, **5WS** o powierzchni 0,35 ha i **6WS** o powierzchni 2,54 ha:

- 1) teren wód powierzchniowych śródlądowych. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) obowiązuje wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale I Ustalenia ogólne;
- 3) na terenach 1WS, 2WS i fragmencie 3WS znajduje się „strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Żuławki i Drewnica, ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków”, oznaczona na rysunku planu, w związku z powyższym obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I Ustalenia ogólne;
- 4) na fragmencie terenu 6WS znajduje się „strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków”, oznaczona na rysunku planu, w związku z powyższym obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I Ustalenia ogólne.

Rozdział 3.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 10. Ustala się stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w momencie zbywania nieruchomości 0%, bowiem nie ma ona zastosowania na przedmiotowym terenie.

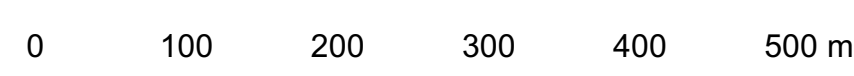
§ 11. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Bronowo gm. Stegna, zatwierdzonego uchwałą nr XXXII/289/2001 Rady Gminy Stegna z dnia 28 grudnia 2001 r.

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Stegna.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY STEGNA

Mariusz Ogrodowski



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI/537/2024

Rady Gminy Stegna

z dnia 26 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977,1506, 1597, 1688, 1890 i 2029) Rada Gminy Stegna rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977,1506, 1597, 1688, 1890 i 2029) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w części obrębów Bronowo, Dworek, Niedźwiedzica, Żuławki” jest załącznikiem do uchwały.

§ 2. Rozpatruje się złożone uwagi w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu (tj. od 26 października do 16 listopada 2023 r.) oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu (tj. do dn. 30 listopada 2023 r.), w następujący sposób:

1. Uwaga z dnia 28.11.2023 r. (data wpływu 29.11.2023 r., L.dz. 2464.23.DG; data wpływu 01.12.2023 r., L.dz. 6110.23.DG/ nadano przez Poczta Polska w dniu 29.11.2023r.; data wpływu – poczta elektroniczna: 29.11.2023 r.) do ustaleń dla działek 221004_2.0011.104/6 (teren 26RN), 221004_2.0011.104/7 (teren 26RN, część działki poza planem), 221004_2.0011.93/11 (teren 13RN, część działki poza planem), 221004_2.0011.94 (teren 13RN), 221004_2.0011.96 (teren 3KDL), 221004_2.0019.304/4 (teren 11RN, część działki poza planem), 221004_2.0019.304/5 (teren 11RN, część działki poza planem), 221004_2.0019.305 (teren 11RN) w zakresie:

- 1) Umożliwienie realizacji nowych, naziemnych i nadziemnych sieci uzbrojenia terenu w obszarach stref konserwatorskich,
- 2) Jednoznaczne określenie i wyznaczenie graficzne granic obszarów stanowisk archeologicznych i umożliwienie realizacji działalności inwestycyjnej po uzgodnieniu warunków z odpowiednim Konserwatorem Zabytków,
- 3) Umożliwienie realizacji sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich oraz wszelkiej zabudowy na terenach poza wyznaczonymi strefami stanowisk archeologicznych.
- 4) Umożliwienie pozyskiwania prądu z odnawialnych źródeł energii.
- 5) Umożliwienie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, biogazowni rolniczych.
- 6) Umożliwienie realizacji zabudowy na terenach rolnych, a w szczególności zabudowy związanej z działalnością rolniczą, odnawialnymi źródłami energii, biogazowniami rolniczymi.
- 7) Umożliwienie wydzielania nowych dróg wewnętrznych na terenach rolnych umożliwiających prowadzenie działalności rolnej zgodnie z przeznaczeniem.
- 8) Umożliwienie zmiany układów dróg polnych na terenach rolnych umożliwiających prowadzenie działalności rolnej zgodnie z przeznaczeniem.
- 9) Umożliwienie zmiany ukształtowania terenu na terenach rolnych umożliwiających prowadzenie działalności rolnej zgodnie z przeznaczeniem.
- 10) Umożliwienie zmiany przebiegu rowów melioracyjnych wynikających z zastosowania instalacji drenażowych,
- 11) Umożliwienie dokonywania podziałów działek zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Proponowana treść projektu miejscowego planu wprowadza zakaz prowadzenia wszelkich inwestycji na terenach rolniczych. Takie rozstrzygnięcie całkowicie sparaliżuje i uniemożliwi racjonalne prowadzenie działalności rolniczej wynikającej z przeznaczenia terenu. Ponadto zaproponowane

w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego ustalenia w znaczący sposób ograniczają maksymalizację rentowności mojego gospodarstwa wraz z możliwością przeprowadzenia nowych inwestycji.

- uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Art.14. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym przyznają radzie gminy wyłączne prawo stanowienia w sprawach zastrzeżonych ustawami do podejmowania uchwał o przystąpieniu do sporządzania /zmiany/ miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Kompetencje rady gminy w zakresie planowania przestrzennego ustawodawca zawarł w art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy”.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Wójt sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem“. Nie jest zatem możliwe sporządzenie projektu planu miejscowego, niezgodnego z przepisami odrębnymi. Jednocześnie w ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną, czego wyrazem jest sporządzanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych gmina określa kierunki swojego rozwoju przestrzennego.

Ad. 1 Uwaga jest sprzeczna ze stanowiskiem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, określonym we wniosku do planu z dnia 07.11.2023 r. o sygn. ZN.5150.288.2022.JK. i w postanowieniu z dnia 02.08.2023 r. o sygn. ZN.5150.288..2022.JK o odmowie uzgodnienia projektu planu i warunkami uzgodnienia tego projektu.

„W tym miejscu podkreślić należy, że ratio legis instytucji "uzgodnienia" w procedurze planistycznej, polega na przesądzającym (relewantnym) wpływie pozytywnego stanowiska organu uzgadniającego, na kształt normatywny postanowień planu. W przypadku uzgodnienia bowiem pozytywne stanowisko jest warunkiem uchwalenia w danej postaci aktu planistycznego. Organ wykonawczy gminy występujący o uzgodnienie jest związany uzyskanym stanowiskiem i musi wprowadzić zmiany wynikające z uzgodnienia. Konsekwencją pominięcia wystąpienia o uzgodnienie, brak uzyskania pozytywnego stanowiska organu uzgadniającego, jak i niewprowadzenie do uchwały uzyskanego stanowiska stanowi zawsze istotne naruszenie prawa.” (źródło: Rozstrzygnięcie nadzorcze NR P-1.4131.254.2022.K Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 3 sierpnia 2022 r.).

Ad. 2 Uwaga jest bezzasadna. Granice stref ochrony konserwatorskiej zostały jednoznacznie wyznaczone na rysunku planu. Umożliwienie realizacji działalności inwestycyjnej po uzgodnieniu warunków z odpowiednim Konserwatorem Zabytków jest sprzeczne ze ze stanowiskiem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, określonym we wniosku do planu z dnia 07.11.2023 r. o sygn. ZN.5150.288.2022.JK. i w postanowieniu z dnia 02.08.2023 r. o sygn. ZN.5150.288..2022.JK o odmowie uzgodnienia projektu planu i warunkami uzgodnienia tego projektu (patrz ad. 1).

Ad. 3 Uwaga jest bezzasadna w zakresie zakazu realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na terenach poza wyznaczonymi strefami stanowisk archeologicznych. Plan dopuszcza realizację realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na terenach poza wyznaczonymi strefami stanowisk archeologicznych (Patrz m.in. §3. ust. 1 i §8. pkt 1 ustaleń planu). Natomiast plan zakazuje realizacji budynków na całym obszarze, co jest zgodne z polityką przestrzenną gminy.

Ad. 4, 5, 6 Uwaga jest sprzeczna z polityką przestrzenną gminy. Ze względu na wysokie walory krajobrazowo – kulturowe na całym obszarze planu obowiązuje zakaz pozyskiwania prądu z odnawialnych źródeł energii (patrz. §3. ust. 1 pkt 8 ustaleń planu). W ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną, czego wyrazem jest sporządzanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego. W dokumentach tych gmina określa kierunki swojego rozwoju przestrzennego. Jednocześnie uwaga jest sprzeczna ze stanowiskiem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, określonym we wniosku do planu z dnia 07.11.2023 r. o sygn. ZN.5150.288.2022.JK. Lokalizacja farmy fotowoltaicznej naruszałaby ochronę chronionych gruntów rolnych polderów żuławskich, które stanowią jedne z najlepszych gruntów ornych w Polsce. Grunty te wymagają ochrony jako grunty orne.

Ad. 7, 8 Uwaga jest bezzasadna w zakresie zakazu realizacji infrastruktury komunikacyjnej na obszarze planu. Plan dopuszcza realizację infrastruktury komunikacyjnej, w tym dojazdów na obszarze planu (Patrz m.in. §3. ust. 2 i §8. pkt 1 ustaleń planu).

Ad. 9 W strefach konserwatorskich uwaga jest sprzeczna ze stanowiskiem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, określonym we wniosku do planu z dn. 07.11.2023 r. o sygn. ZN.5150.288.2022.JK. i w postanowieniu z dnia 02.08.2023 r. o sygn. ZN.5150.288..2022.JK o odmowie uzgodnienia projektu planu i warunkami uzgodnienia tego projektu, w zakresie zakazu zmiany ukształtowania terenu na terenach rolnych umożliwiającej prowadzenie działalności rolnej zgodnie z przeznaczeniem (patrz ad. 1).

Poza strefami konserwatorskimi uwaga jest bezzasadna w zakresie zakazu zmiany ukształtowania terenu na terenach rolnych umożliwiającej prowadzenie działalności rolnej zgodnie z przeznaczeniem. Plan nie ustala zakazu zmiany ukształtowania terenu na terenach rolnych umożliwiających prowadzenie działalności rolnej zgodnie z przeznaczeniem poza strefami konserwatorskimi. Plan jedynie ogranicza te zmiany w obrębie strefy ochronnej – korytarza ochrony funkcyjnej istniejącej, elektroenergetycznej linia najwyższych napięć 400 kV oraz strefy ochronnej – korytarza ochrony funkcyjnej elektroenergetycznej linii wysokich napięć 110 kV (Patrz m.in. §3. ust. 1 pkt 2 lit. f).

Ad. 10 W strefach konserwatorskich uwaga jest sprzeczna ze stanowiskiem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, określonym we wniosku do planu z dn. 07.11.2023 r. o sygn. ZN.5150.288.2022.JK i w postanowieniu z dnia 02.08.2023 r. o sygn. ZN.5150.288..2022.JK o odmowie uzgodnienia projektu planu i warunkami uzgodnienia tego projektu, w zakresie zakazu zmiany przebiegu rowów melioracyjnych (patrz ad. 1).

Poza strefami konserwatorskimi uwaga jest bezzasadna w zakresie zakazu zmiany przebiegu rowów melioracyjnych. Plan nie ustala zakazu zmiany przebiegu rowów melioracyjnych poza strefami konserwatorskimi (Patrz m.in. §3. ust. 1).

Ad. 11 W strefach konserwatorskich uwaga jest sprzeczna ze stanowiskiem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, określonym we wniosku do planu z dnia 07.11.2023 r. o sygn. ZN.5150.288.2022.JK i w postanowieniu z dn. 02.08.2023 r. o sygn. ZN.5150.288..2022.JK o odmowie uzgodnienia projektu planu i warunkami uzgodnienia tego projektu, w zakresie zakazu podziału działek geodezyjnych (patrz ad. 1).

Poza strefami konserwatorskimi uwaga jest bezzasadna w zakresie zakazu podziału działek geodezyjnych. Plan nie ustala zasad podziału działek geodezyjnych, bowiem powyższe ustalenie jest w planach fakultatywne, a nie obowiązkowe. Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.) „W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb: (...) „10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.”. Ze względu na specyfikę niniejszego planu przyjęto, iż nie ma w nim potrzeby ustalania minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Uwaga z dnia 30.11.2023 r. (data wpływu 30.11.2023r., L.dz. 2475.23.epuap) do ustaleń planu w zakresie zakazu lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (farma fotowoltaiczna)

- uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Art.14. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym przyznają radzie gminy wyłączne prawo stanowienia w sprawach zastrzeżonych ustawami do podejmowania uchwał o przystąpieniu do sporządzania /zmiany/ miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Kompetencje rady gminy w zakresie planowania przestrzennego ustawodawca zawarł w art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy”.

W ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną, czego wyrazem jest sporządzanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych gmina określa kierunki swojego rozwoju przestrzennego.

Uwaga jest sprzeczna z polityką przestrzenną gminy. Ze względu na wysokie walory krajobrazowo – kulturowe na całym obszarze planu obowiązuje zakaz pozyskiwania prądu z odnawialnych źródeł energii (patrz. §3. ust. 1 pkt 8 ustaleń planu).

Jednocześnie uwaga jest sprzeczna ze stanowiskiem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, określonym we wniosku do planu z dnia 07.11.2023 r. o sygn. ZN.5150.288.2022.JK. Lokalizacja farmy fotowoltaicznej naruszałaby ochronę chronionych gruntów rolnych polderów żuławskich, które stanowią jedno z najlepszych gruntów ornych w Polsce. Grunty te wymagają ochrony jako grunty orne.

3. Uwaga mieszkańców gm. Stegna z dnia 30.11.2023 r. (data wpływu 04.12.2023r., L.dz. 6139.23.DG/ nadano przez Poczta Polską w dnia 30.11.2023r.) w zakresie ograniczenia możliwości realizacji inwestycji i innych przedsięwzięć, które mogą negatywnie oddziaływać na komfort i funkcjonowanie mieszkańców na obszarze gminy, w tym również poza granicami planu.

- uwaga nie została uwzględniona.

W celu ochrony wysokich walorów krajobrazowo – kulturowych obiektów zabytkowych na całym obszarze wprowadzono liczne ograniczenia dla planowanych inwestycji. Granice planu są zgodne z uchwałą nr XL/354/2022 Rady Gminy Stegna z dnia 20 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w części obrębów Bronowo, Dworek, Niedźwiedzica, Żuławki i uchwały nr LI/446/2023 Rady Gminy Stegna z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie zmiany uchwały nr XL/354/2022 Rady Gminy Stegna z dnia 20 czerwca 2022 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w części obrębów Bronowo, Dworek, Niedźwiedzica, Żuławki (zmniejszającej obszar planu).

Powyższe ma odzwierciedlenie w orzecznictwie sądowym. Granice opracowywanego miejscowego planu muszą być identyczne z granicami miejscowego planu wyznaczonymi w uchwale intencyjnej, a te są wyznaczane graficznie na rysunku planu oraz na załączniku graficznym do uchwały intencyjnej (porównaj m.in.: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 11 września 2007 r. II OSK 759/07).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXI/537/2024

Rady Gminy Stegna

z dnia 26 lutego 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977,1506, 1597, 1688, 1890 i 2029) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, należy realizować zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688).

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują gminne drogi publiczne, służące do obsługi terenów przyległych.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1270 ,497,1273, 1407, 1641,1693 i 1872), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXI/537/2024

Rady Gminy Stegna

z dnia 26 lutego 2024 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.