



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia czwartek, 21 stycznia 2021 r.

Poz. 209

### UCHWAŁA NR XXII/210/2020 RADY GMINY STEGNA

z dnia 18 grudnia 2020 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 199/30, 199/31 obręb Stegna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378), w związku z Uchwałą Nr XI/106/2019 Rady Gminy Stegna z dnia 29 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 199/30, 199/31 obręb Stegna, po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stegna, przyjętej Uchwałą Nr XL/397/10 Rady Gminy Stegna z dnia 20.07.2010 roku i zmienionej Uchwałą Nr XLIII/353/2018 Rady Gminy Stegna z dnia 21.06.2018 roku oraz Uchwałą Nr III/24/2018 Rady Gminy Stegna z dnia 19.12.2018 roku, Rada Gminy Stegna uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 199/30, 199/31 obręb Stegna, o powierzchni 1,79 ha, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 199/30, 199/31 obręb Stegna, zwany dalej „planem”, składa się z tekstu planu stanowiącego treść uchwały oraz załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Stegna o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Stegna o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3.
- 3) dane przestrzenne – stanowiące załącznik nr 4.

**§ 2.** Ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary w metrach;
- 5) strefa zieleni izolacyjnej;

6) przeznaczenia terenu oznaczone symbolem terenu.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **architekturze regionalnej** – należy przez to rozumieć cechy charakterystyczne dla historycznej zabudowy wsi Stegna, umożliwiające wkomponowanie nowej zabudowy w sposób niedysharmonizujący krajobrazu. Do cech regionalnych należy zaliczyć przede wszystkim: dachy proste, wysokie, dwuspadowe ze szczytami oraz mansardowe, pokryte naturalnymi materiałami (głównie dachówka ceramiczna), szczyty zdobione detalem drewnianym, sytuowanie kalenic - równoległe do ulicy, prosta bryła budynku, murowana na cokole, z kompozycyjnie „odcięta” górną częścią (poddaszem) za pomocą gzymsu lub okładziny (głównie drewnianej), osiowa, symetryczna kompozycja elewacji „frontowej”, z wykorzystaniem werand, ganków i wysuniętych facjat dla podkreślenia głównego wejścia, wykorzystanie detalu ceglanego oraz drewnianego, stonowana kolorystyka, „zgaszone” kolory (biel, krem, beże, szarości, brązy oraz odcienie materiałów naturalnych: cegły, drewna kamienia). Stosowanie cech regionalnych nie oznacza zakazu wprowadzania rozwiązań nowoczesnych, jeżeli będą one ich pochodnymi;
- 2) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej, z której następuje główny wjazd na działkę, liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą drogi;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar działki budowlanej, na którym dopuszcza się wznoszenie ścian części nadziemnej budynku, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, pochylnie, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;
- 5) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi; w ramach ustalonego przeznaczenia możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie terenu, w szczególności: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojsć i dojazdów;
- 6) **strefa zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany kompozycją zieleni urządzonej składającej się z drzew i krzewów, przy czym w przypadku wymiany istniejących drzew i krzewów lub ich uzupełnienia dopuszcza się stosowanie nasadzeń gatunkami zgodnymi z siedliskiem, w przedmiotowej strefie dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowym symbolem terenu;
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiekcie budowlanym lub na terenie, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenia terenów w planie**

§ 4. 1. Ustala się symbole określające przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy usług oświaty – **UO**;
- 2) las – **ZL**;
- 3) teren obsługi komunikacji samochodowej – parking – **KP**;
- 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – **KDD**;
- 5) teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego – **KPJ**;

6) teren publicznego ciągu pieszego – **CP**.

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

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

4. Ustala się teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD**, teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ** oraz teren publicznego ciągu pieszego oznaczonego symbolem **CP** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, związanych z budową i utrzymywaniem dróg publicznych, publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Ustala się teren zabudowy usług oświaty oznaczony symbolem **UO** jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych, związanych z budową i utrzymywaniem pomieszczeń dla szkół publicznych, a także publicznych: przedszkoli, obiektów sportowych.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej na terenie oznaczonym symbolem **UO** na obiektach budowlanych na konstrukcjach wsporczych o maksymalnej wysokości do 5 m;
- 2) dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem **UO** lokalizację urządzeń stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamyh urządzeń na obiektach budowlanych na konstrukcjach wsporczych o maksymalnej wysokości do 5 m, o ile konieczność ich realizacji wynika z prowadzonej na terenie działalności.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu**

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem:
  - a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
  - b) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
  - c) garaży, parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia;
- 4) zakaz składowania odpadów;
- 5) ochronę przed hałasem poprzez:
  - a) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenu oznaczonego symbolem **UO** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - b) obowiązek ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki;
- 6) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
- 7) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;

- 8) zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 9) w zakresie ochrony oraz kształtowania krajobrazu w związku z położeniem całego obszaru planu w otulinie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”:
  - a) zakazuje się dokonywania trwałych zniekształceń rzeźby terenu, z wyjątkiem prac ziemnych związanych z posadowieniem budynku oraz budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce wodnej.

### **Rozdział 5.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 7. Ustala się strefę zieleni izolacyjnej celem zachowania należytej ochrony ekspozycji budynku mieszkalnego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, położonego poza granicami planu, tj. przy ul. Morskiej 7.

### **Rozdział 6.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 8. 1. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) określa się teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD**, teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ** oraz teren publicznego ciągu pieszego oznaczonego symbolem **CP** jako tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej;
- 2) zakazuje się lokalizowania na terenach o funkcji publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

2. Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **Rozdział 7.**

#### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

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

### **Rozdział 8.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

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

- 1) minimalna powierzchnia działki:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem **UO** – 10 000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem **KP** – 1 000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem **UO** – 100 m,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem **KP** – 90 m;
- 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę – dowolny.

2. W obszarze planu nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 9.

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

§ 11. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem **ZL**;
- 2) w strefie zieleni izolacyjnej wskazanej na rysunku planu.

## Rozdział 10.

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej oraz systemu parkowania

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem **KDD** zapewnia obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 2) publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem **KPJ** stanowi ogólnodostępną komunikację pieszą oraz zapewnia obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 3) publiczny ciąg pieszy oznaczony symbolem **CP** stanowi ogólnodostępną komunikację pieszą;
- 4) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasady systemu parkowania:

- 1) należy zapewnić miejsca do parkowania samochodów w liczbie:
  - a) dla obiektów usług oświaty – 10 miejsc na każdym 100 zatrudnionych,
  - b) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – 30;
- 2) przy obiektach usługowych należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania rowerów na 100 m<sup>2</sup> ich powierzchni użytkowej;
- 3) potrzeby parkingowe terenu oznaczonego symbolem **UO** należy realizować w obszarze tej samej działki budowlanej lub w ramach terenu oznaczonego symbolem **KP**;
- 4) realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 11.

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

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

- 1) zaopatrzenie w wodę:
  - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) nowo realizowane wodociągi o minimalnej średnicy 32 mm,
  - c) dopuszcza się realizację sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD** na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - d) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków,
  - a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
  - b) nowo realizowane przewody sieci kanalizacyjnej o minimalnej średnicy 110 mm,
  - c) dopuszcza się realizację sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD** na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

## 3) odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych oraz roztopowych:

- a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD** dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem do kanałów krytych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych i studni chłonnych,
- c) dla pozostałych terenów dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- d) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) nowo realizowane przewody sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej o minimalnej średnicy 200 mm,
- f) dopuszcza się realizację sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD** na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

## 4) zaopatrzenie w gaz:

- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci gazowych,
- b) nowo realizowane gazociągi o minimalnej średnicy 32 mm,
- c) dopuszcza się realizację sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD** na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- d) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;

## 5) zaopatrzenie w ciepło:

- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,
- b) dopuszcza się stosowanie pomp ciepła i odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykorzystaniem promieniowania słonecznego,
- c) zakazuje się stosowania do celów grzewczych mułów i flotokonzentratów węglowych oraz paliw produkowanych z ich wykorzystaniem, węgla brunatnego oraz paliw produkowanych z wykorzystaniem tego węgla, paliw, w których udział masowy węgla kamiennego o uziarnieniu 0-3 mm wynosi powyżej 15%, paliw zawierających biomasę o wilgotności powyżej 20%;

## 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,
- b) realizacja nowych sieci i przyłączy elektroenergetycznych jako sieci podziemne,
- c) dopuszcza się realizację sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD** na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- d) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykluczeniem energii wiatru;

## 7) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:

- a) ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne,
- b) dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD** na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- c) dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej ustala się realizację na warunkach określonych w § 5.

2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej na terenach innych niż tereny dróg z uwzględnieniem § 5 uchwały oraz pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

3. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania gminy lub na potrzeby obsługi terenów objętych planem na każdym terenie, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem **ZL**, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi, przy zachowaniu dla obiektów kubaturowych warunków:

- 1) maksymalna wysokość obiektów – 6 m,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 35 m<sup>2</sup>,
- 3) dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°.

4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się – zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 12.**

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 14. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

## **Rozdział 13.**

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

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **UO** – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 1%.

## **Rozdział 14.**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UO**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług oświaty, obiekty sportu i rekreacji na potrzeby usług oświaty;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do architektury regionalnej,
  - b) lokalizację pomieszczeń administracyjnych, socjalnych, gospodarczych w ramach budynków usługowych,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej,
  - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,09,
  - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
  - j) dachy:
    - geometria: dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 10° w każdej formie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 30°,
    - rodzaj pokrycia: blacha płaska, dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, płyta warstwowa, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów o kącie nachylenia do 10°,
    - kolor pokrycia: naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, grafitowy, szary lub czarny, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów o kącie nachylenia do 10°,

## k) elewacje:

- ściany tynkowane o niskim nasyceniu barw odpowiadającej systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 1020, czyli nie więcej niż 10% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 1020, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian, tj. nie przekraczających 20% ich powierzchni,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi, z wyjątkiem płyt trapezowych i falistych, w szczególności okładziny kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane i jego imitacje w naturalnych kolorach drewna, ceramiczne, szklane;

- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 10 000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12 ust. 1;
- 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 12 ust. 2;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 13;
- 7) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem:
  - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem,
  - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy,
  - c) tymczasowych obiektów wystawowych, handlowo-usługowych, sportowych, rekreacyjnych i rozrywkowych o maksymalnej wysokości do 5 m.

**§ 17.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
  - b) zakaz realizacji utwardzonych ciągów komunikacyjnych;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12 ust. 1;
- 4) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 18.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren obsługi komunikacji samochodowej – parking;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zabrania się lokalizacji budynków, z wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 13 ust. 3,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 3% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0, dopuszcza się zagospodarowanie bez zabudowy kubaturowej,
  - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,03,
  - f) maksymalna wysokość obiektów – 6 m;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1 000 m<sup>2</sup>;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12 ust. 1;
- 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 12 ust. 2;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 13;
- 7) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem:



- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem,
- b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy,
- c) tymczasowych obiektów wystawowych, handlowo-usługowych, sportowych, rekreacyjnych i rozrywkowych o maksymalnej wysokości do 5 m.

**§ 19.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 13;
- 5) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem:
  - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem,
  - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 20.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KPJ**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację części pieszej i jezdnej w jednym poziomie bez rozróżnienia między częścią pieszą i jezdnią;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 13;
- 4) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem:
  - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem,
  - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 21.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **CP**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się nawierzchnię utwardzoną ciągu pieszego w formie kostki brukowej, betonowej lub kamiennej,
  - c) zakazuje się wprowadzania ruchu pojazdów mechanicznych oraz postoju pojazdów;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 13;
- 4) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem:
  - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem,
  - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

## **Rozdział 15. Postanowienia końcowe**

**§ 22. 1.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stegna.

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

3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Stegna.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY STEGNA

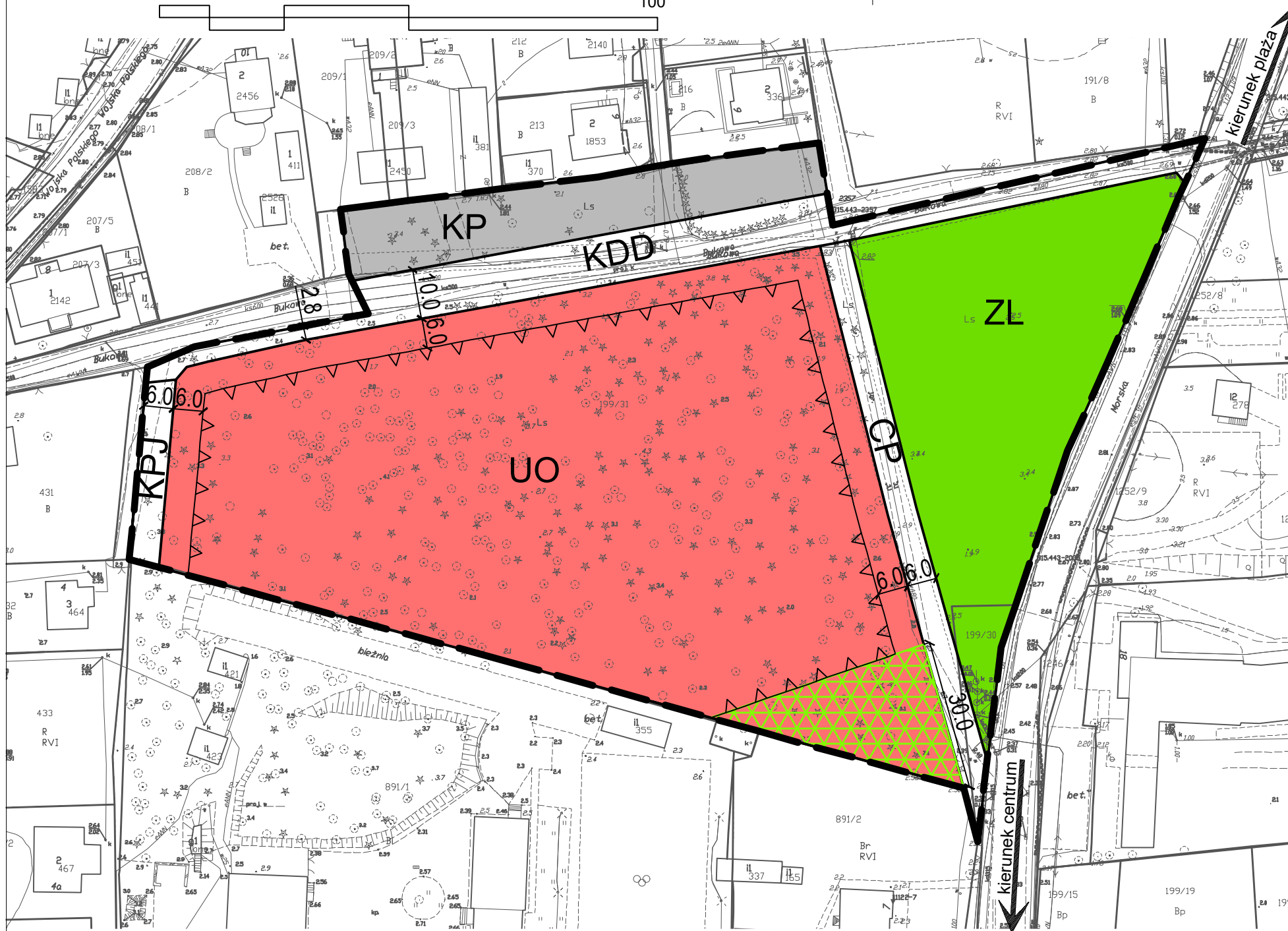
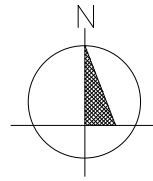
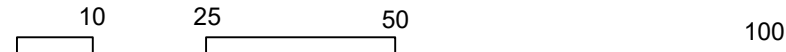
**Mariusz Ogrodowski**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK NR 199/30, 199/31 OBREB STEGNA

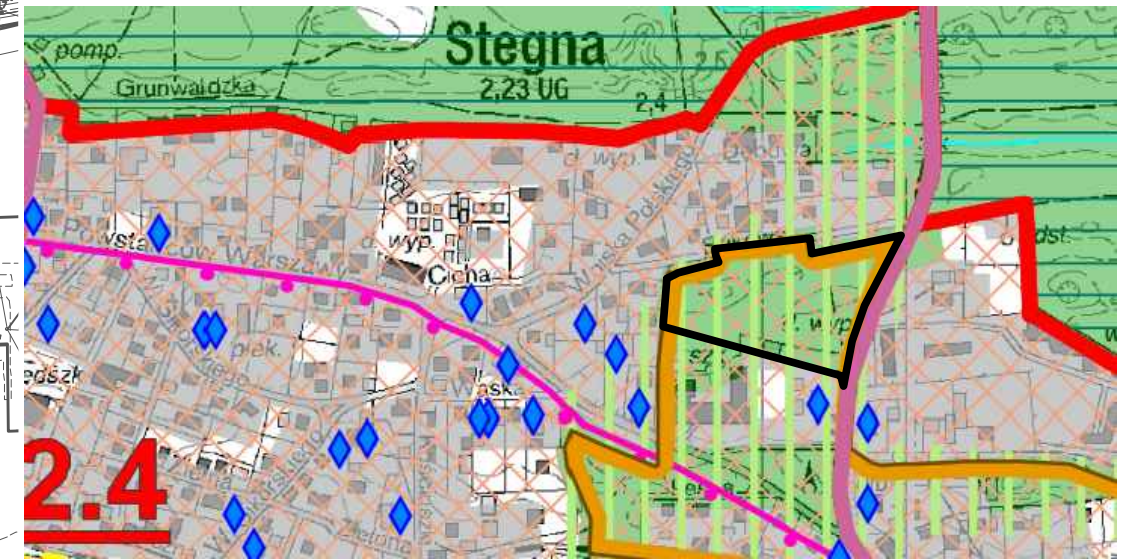
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXII/210/2020  
RADY GMINY STEGNA Z DNIA 18 GRUDNIA 2020 R.

SKALA 1:1000



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STEGNA

— granica obszaru objętego planem



### OZNACZENIA

#### UWARUNKOWANIA EKOFIJOGRAFICZNE

- KORYTARZE EKOLOGICZNE
- LASY

#### POLITYKA PRZESTRZENNĄ

- TERENY ZABUDOWANE
- TURYSTYCZNE MIEJSCOWOŚCI NADMORSKIE (TMN) WSKAZANE DO RESTRUKTURYZACJI I WYKREOWANIA WYSOKIEJ JAKOŚCI PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- TERENY OBJĘTE MPZP

#### WYRÓŻNIONE ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ

- GRANICE STREF FUNKCJONALNYCH
- 2 MIERZĘJA WIŚLANA
- 2.4 STREFA OSADNICZA
- 3.2 NUMERACJA STREF FUNKCJONALNYCH

#### DZIEDZICTWO KULTUROWE

- STREFA OCHRONY UKŁADU RURALISTYCZNEGO
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW NIEMUCHOMYCH

### USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ∇∇ nieprzekraczalne linie zabudowy
- 12.0 wymiary w metrach
- strefa zieleni izolacyjnej

- UO teren zabudowy usług oświaty
- ZL las
- KP teren obsługi komunikacji samochodowej – parking
- KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KPJ teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego
- CP teren publicznego ciągu pieszego

TYTUŁ	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK NR 199/30, 199/31 OBREB STEGNA
SPORZĄDZAJĄCY	WÓJT GMINY STEGNA ul. Gdańska 34 82-103 Stegna
WYKONAWCA	INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW ul. Targowa 45 03-728 Warszawa
ZESPÓŁ AUTORSKI	mgr inż. arch. Cezary Maliszewski - uprawnienia na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) mgr inż. Anna Uszkuć - uprawnienia urbanistyczne na podstawie art. 5 pkt 4 ww. ustawy mgr inż. Agnieszka Odolecka - uprawnienia urbanistyczne na podstawie art. 5 pkt 4 ww. ustawy
DATA	27.11.2020 r.
SKALA	1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXII/210/2020  
Rady Gminy Stegna  
z dnia 18 grudnia 2020 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego dla terenu działek nr 199/30, 199/31 obręb Stegna**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378) Rada Gminy Stegna rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378) Wójt Gminy Stegna ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283, 284, 322, 471 i 1378) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Stegna o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 199/30, 199/31 obręb Stegna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

2. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 16.10.2020 roku do 05.11.2020 roku, zaś w dniu 22.10.2020 roku została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu i obwieszczeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 19.11.2020 roku, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Gminy Stegna stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 199/30, 199/31 obręb Stegna, złożono w dniu 18.11.2020 roku jedną uwagę dotyczącą umożliwienia realizacji w strefie zieleni izolacyjnej przejść i przejazdów. Przedmiotowa uwaga została uwzględniona przez Wójta Gminy Stegna.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXII/210/2020

Rady Gminy Stegna

z dnia 18 grudnia 2020 r.

### **Rozstrzygnięcie**

#### **o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 199/30, 199/31 obręb Stegna, Rada Gminy Stegna postanawia:

**§ 1. 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) zadania własne gminy, zapisane w projekcie planu obejmują:

- 1) gminne drogi oraz organizację ruchu drogowego;
- 2) wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Gminy Stegna, strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

**§ 2. 1.** Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki oraz inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, ze zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXII/210/2020

Rady Gminy Stegna

z dnia 18 grudnia 2020 r.

### **Dane przestrzenne**

Zgodnie z art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378) załącznikiem do uchwały są dane przestrzenne.