



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia wtorek, 21 lipca 2020 r.

Poz. 3254

UCHWAŁA NR XI/118/2020 RADY GMINY STUDZIENICE

z dnia 12 czerwca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na zachód od miejscowości Kłęczno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r., poz. 713), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz.U. z 2020 r., poz. 293) oraz uchwały Nr XXXII/291/2018 Rady Gminy Studzienice z dnia 11 października 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego na zachód od miejscowości Kłęczno, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Studzienice projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Studzienice”, uchwalonego uchwałą Nr XXX/265/2010 Rady Gminy Studzienice z dnia 17 czerwca 2010 r., zmienionego uchwałą Nr III/17/2015 Rady Gminy Studzienice z dnia 5 lutego 2015 r., Rada Gminy Studzienice uchwała, co następuje: Rozdział 1. Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego na zachód od miejscowości Kłęczno, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje nieruchomości o łącznej powierzchni 5,8 ha, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) Rysunek planu – wykonany na mapie pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Bytowie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) Rozstrzygnięcie Rady Gminy 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 niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej, oznaczone symbolem MN.ML;
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZU;
- 3) tereny pasów drogowych dróg/ulic publicznych, oznaczone symbolem KDG-D;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) kolorystykę obiektów budowlanych;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

3. Przedmiotem ustaleń części graficznej planu są:

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zwymiarowane odległości od dróg;
- 6) przebieg linii elektroenergetycznych SN wraz z pasami technologicznymi;
- 7) obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody.

§ 4. Ustalenia ogólne planu określające sposób zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów obowiązują na całym obszarze objętym planem.

§ 5. Realizacja nowej zabudowy i zainwestowania oraz modernizacja, przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów, nie mogą naruszać: przepisów odrębnych; norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych; wymagań określonych w Rozdziałach II i III, z zastrzeżeniem § 6 i § 8.

§ 6. Dopuszcza się adaptację budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi planu z możliwością ich remontów, modernizacji, przebudowy,

a także rozbudowy, pod warunkiem nie zmniejszenia odległości budynku od dróg oraz terenów leśnych.

§ 7. Zakazy i ograniczenia wynikające z ustalonych w niniejszej uchwale zasad zagospodarowania terenu nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które powinny być lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Istniejący w dniu wejścia w życie uchwały sposób zagospodarowania terenów oraz użytkowania budynków lub ich części, powstałych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, uznaje się za zgodny z planem.

§ 9. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne dotyczące planu,

- o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Studzienice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
 - 6) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
 - 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części naziemnej i podziemnej) do zewnętrznej krawędzi jezdni bądź linii rozgraniczającej terenu, z dopuszczeniem wysunięcia poza wyznaczoną linię, z zachowaniem przepisów odrębnych: – okapów, daszków, schodów, gzymsów, zadaszeń nad wejściami, balkonów, wykuszy, ryzalitów oraz innych detali architektonicznych, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linię więcej niż 2,0 m; – infrastruktury technicznej, w tym elementów komunikacji i uzbrojenia terenu, oraz małej architektury;
 - 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość: – dla budynków, liczoną zgodnie z § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1065); – dla pozostałych obiektów budowlanych, wysokość całkowitą obiektu mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu, do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego; wysokość zabudowy nie dotyczy systemów infrastruktury technicznej oraz elementów zabudowy, dla których uwarunkowania technologiczne związane z funkcją terenu wymagają zastosowania odmiennych parametrów;
 - 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
 - 10) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, zamieszkiwaną czasowo, służącą rekreacji indywidualnej, w której nie są prowadzone i świadczone usługi hotelarskie w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych;
 - 11) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć teren o szerokości 15,0 m, przebiegający wzdłuż osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV, wyznaczonej lokalizacją słupów (7,5 m w obu kierunkach), w granicach którego obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, ustalone w niniejszej uchwale, wynikające z przepisów odrębnych oraz ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko;
 - 12) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się elementów budynku lub ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, nieobudowanych elementów budynku (okapy, gzymsy, balkony, schody i inne detale architektoniczne) oraz obiektów pomocniczych (altany, szklarnie);
 - 13) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, mierzony na poziomie posadzki po obrysie ścian zewnętrznych wszystkich kondygnacji budynku, bądź w przypadku innych obiektów budowlanych, po obrysie zewnętrznym naziemnej części obiektu, przy czym: – za kondygnację budynku, do obliczeń intensywności zabudowy, należy przyjąć każdą kondygnację lub jej część, w tym kondygnacje całkowicie lub częściowo położone poniżej poziomu terenu, poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i magazynowe; – w przypadku działek geodezyjnych przeciętych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, za powierzchnię działki budowlanej należy przyjąć powierzchnię działki znajdującej się w obrębie danego obszaru funkcjonalnego, właściwego dla projektowanej zabudowy, wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

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

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego W celu ochrony i właściwego kształtowania ładu przestrzennego terenów objętych planem, ustala się następujące zasady:

- 1) obowiązek lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 2) na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji kolorystyki elewacji zewnętrznych obiektów budowlanych, w tym połaci dachowych, w jaskrawych barwach kontrastujących z otoczeniem różowych, niebieskich, fioletowych, żółtych itp.;
- 3) obowiązuje uzupełnienie i uporządkowanie istniejących zespołów zabudowy oraz zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 11. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. W granicach planu obowiązuje zakaz budowy zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowych, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.

2. W granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące potencjalnie bądź zawsze znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz infrastruktury technicznej i dróg.

3. Obszar objęty planem znajduje się na obrzeżach granic Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Bory Tucholskie” PLB 220009, utworzonym rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008 r. (Dz.U. 2008, Nr 198, poz. 1226) oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. (Dz.U. 2011, Nr 25, poz. 133), dla którego ustanowiono plan zadań ochronnych ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 31 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 1183, Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 1161) – w granicach obszaru zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, naruszających integralność obszaru oraz wpływających negatywnie na gatunki będące przedmiotem ochrony, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody.

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

5. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze i ludzi, ustala się:

- 1) w przypadku wytworzenia odpadów zakwalifikowanych do niebezpiecznych, należy zapewnić odbiór i unieszkodliwienie przez specjalistyczne służby, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach chronionych akustycznie, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 112);
- 3) projektowane użytkowanie oraz zagospodarowanie terenów nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;
- 4) wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych należy podczyścić w stopniu umożliwiającym spełnienie obowiązujących wymogów prawnych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r.

w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311);

5) obowiązuje zakaz lokalizacji składowisk odpadów oraz tworzenia hałd i nasypów;

6) w zagospodarowaniu terenu zachować powierzchnie biologicznie czynne zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

§ 12. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach terenu objętego planem nie występują obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 282); w przypadku odkrycia podczas prowadzenia prac ziemnych przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne, dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. W granicach terenu objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

§ 13. Ustalenia w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Nie wyznacza się w planie przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nie określa się zasad ich kształtowania.

§ 14. Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów W granicach obszaru objętego planem nie znajdują się tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tj. obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 15. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku wszczęcia procedury w sprawie scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w Rozdziale II ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.), ustala się dla terenów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działek – 1200 m²;
- 2) szerokość frontu – 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek przeznaczonych pod zabudowę w stosunku do pasa drogowego – 90 z tolerancją 30.

3. Zasady scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

4. Ustala się, z zastrzeżeniem ust. 5, minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej na terenach oznaczonych symbolami MN.ML.1 – MN.ML.5 – 1000 m²

5. Zasady podziału nieruchomości, o których mowa w ust. 4, nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej oraz podziałów z przeznaczeniem na powiększenie nieruchomości sąsiednich, niezbędnych dla poprawy warunków ich zagospodarowania.

§ 16. Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

1. Ustala się pasy technologiczne dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV - 15,0 m (7,5 m od osi linii wyznaczonej lokalizacją słupów po obu jej stronach), w granicach których wprowadza się zakaz realizacji zadrzewień i zalesień oraz zakaz tworzenia hałd i nasypów; lokalizacja zabudowy w pobliżu linii elektroenergetycznych powinna uwzględniać przepisy rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.

2. W przypadku skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie obowiązują, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, uwzględniając wymagania Polskich Norm oraz przepisów odrębnych.

4. Dla obiektów o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustalenia w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Obszary, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego faktycznego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 18. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Układ, obsługę oraz powiązania komunikacyjne terenów objętych planem z systemem dróg zewnętrznych stanowią: – droga powiatowa nr 1769G relacji Niezabyszewo–Sierzno–DP nr 1780G, znajdująca się poza granicami planu; – droga powiatowa nr 1774G relacji DP nr 1769G–Kłaczno, znajdująca się poza granicami planu; – droga gminna nr 183015G relacji dr. nr 1780G – dr. nr 1774G – dr. 183022G– Dzierżążnik, znajdująca się poza granicami planu; – drogi publiczne i wewnętrzne zlokalizowane w granicach planu, dla których przebieg oraz parametry techniczne wraz z klasą i kategorią dróg publicznych zostały określone w ustaleniach szczegółowych.

2. Minimalne odległości od krawędzi jezdni dróg publicznych dla lokalizacji obiektów budowlanych, niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą oraz potrzebami ruchu drogowego, należy przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych planu.

3. Układ drogowy ustalony w planie może być uzupełniany o ciągi piesze i rowerowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym należy uwzględnić co najmniej jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku, kiedy liczba miejsc postojowych wynosi 6-15 stanowisk.

5. Wymagane drogi pożarowe dla obiektów budowlanych powinny być wyznaczone zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę

1) Dla terenów istniejącej i planowanej zabudowy z gminnej sieci wodociągowej zasilanej

z ujęć wód podziemnych bądź z indywidualnych ujęć wód podziemnych dla zabudowy położonej poza zasięgiem sieci wodociągów wiejskich z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;

2) W granicach terenu objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemów wodociągowych o maksymalnej średnicy nominalnej rurociągu (dn) nie większej niż 400 mm, w oparciu o projekty budowlane inwestycji, przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych oraz uwzględnieniu stref ochronnych sieci, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, w granicach nie mniejszych niż 1,0 m od osi sieci w obu jej kierunkach dla sieci o średnicy dn 200 mm i mniejszych oraz 1,5 m dla sieci o średnicy dn 201 – 400 mm;

3) W granicach terenu objętego planem należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów sieci i urządzeń kanalizacji wodociągowej.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych

1) Dla terenów istniejącej i planowanej zabudowy obowiązuje odprowadzanie ścieków do systemu zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej bądź w przypadku braku sieci do przydomowej oczyszczalni ścieków lub, do czasu realizacji sieci, do szczelnego zbiornika bezodpływowego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 2010 z późn. zm.);

2) W granicach terenu objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemu kanalizacji sanitarnej o maksymalnej średnicy nominalnej rurociągu (dn) nie większej niż 400 mm, w oparciu o projekty budowlane inwestycji, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenu, przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych oraz uwzględnieniu stref ochronnych sieci, wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, w granicach nie mniejszych niż 1,0 m od osi sieci w obu jej kierunkach dla sieci o średnicy dn 200 mm i mniejszych oraz 1,5 m dla sieci o średnicy dn 201 – 400 mm;

3) Należy zapewnić możliwość konserwacji i remontów sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej.

3. Odprowadzenie wód opadowych

1) Wody opadowe w granicach opracowania należy odprowadzać powierzchniowo po terenie w granicach własności;

2) Docelowo wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z terenów zanieczyszczonych i dróg, należy oczyścić przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) Obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi bądź mineralnymi do sieci kanalizacji sanitarnej, do wód otwartych i do ziemi, bez uprzedniego podczyszczenia.

4. Gospodarka odpadami

1) Obowiązuje gospodarka odpadami, w tym wywóz i utylizacja odpadów na zorganizowane składowisko odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz lokalnymi;

2) Obowiązuje odbiór i unieszkodliwianie odpadów technologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz lokalnymi.

5. Telekomunikacja

1) W granicach terenu objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych uwzględniając warunki przepisów odrębnych.

6. Zaopatrzenie w energię cieplną

1) Zaopatrzenie w ciepło należy realizować w oparciu o zbiorcze lub indywidualne źródła dystrybucji ciepła z wykorzystaniem paliw niskoemisyjnych lub nieemisyjnych oraz odnawialnych źródeł energii.

7. Elektroenergetyka

1) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących oraz planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych przez gestora sieci;

2) W granicach terenu objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, modernizację i remont linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia (w tym kablowanie istniejących linii napowietrznych) oraz stacji transformatorowych, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez dysponenta sieci, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;

3) W przypadku ewentualnych kolizji projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej z istniejącą zabudową oraz infrastrukturą techniczną, planowane sieci i urządzenia należy przystosować do nowych warunków pracy w sposób wykluczający kolizje, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) W granicach terenu objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, modernizację i remont sieci niskiego i średniego napięcia wraz z niezbędną dla prawidłowego ich funkcjonowania infrastrukturą techniczną w zakresie występujących potrzeb, w oparciu o projekty budowlane inwestycji, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenu, uwzględniając warunki przepisów odrębnych.

§ 20. Wymagania z zakresu obrony cywilnej

1. W zagospodarowywaniu terenu objętego planem należy uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obowiązuje informowanie Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP za pośrednictwem Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Gdańsku, o lokalizacji stałych i tymczasowych obiektów o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t., przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, określające m.in. przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN.ML.1, MN.ML.2, MN.ML.3, MN.ML.4, MN.ML.5,

z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy letniskowej, w zabudowie wolnostojącej.

2. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne i gospodarcze oraz letniskowe;
- 2) garaże wolnostojące bądź wbudowane w bryły budynków;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.) oraz zieleń urządzona;
- 5) dojścia i dojazdy.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,5;
 - b) minimalny 0,01;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja jako poddasze użytkowe; wysokość całkowita zabudowy nie więcej niż 9,0 m;
 - b) budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5,0 m;
 - c) pozostałych obiektów budowlanych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5,0 m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych i letniskowych – dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 35°-50° bądź wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°, z możliwością zastosowania lukarn o jednolitej formie;
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży – dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowym w przedziale 30°-50°;
 - c) zakaz stosowania głównych połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w płaszczyźnie pionowej;
- 6) kolorystyka obiektów budowlanych elewacje budynków i budowli w jednorodnej gamie kolorystycznej opartej na barwach pastelowych, odcieniach brązów, bieli, szarości z jednym kolorem dominującym na elewacji; dla pokryć dachowych obowiązuje jednolita kolorystyka oparta na kolorach ceglanych, brązach, szarościach; obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów;
- 7) elewacja obiektów budowlanych – tynki gładkie, fakturowe, materiały naturalne (drewno, cegła, kamień, szkło); obowiązuje zakaz stosowania okładzin typu siding oraz blach trapezowych;
- 8) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych – nie mniej niż 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny lub letniskowy w formie obiektu bądź naziemnych miejsc postojowych;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg gminnych, znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w § 18 oraz ustaleń szczegółowych.

5. Pozostałe zasady oraz zasady obsługi infrastrukturalnej jak w ustaleniach ogólnych.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZU.1, z podstawowym przeznaczeniem pod zieleni urządzoną.

2. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dojścia i dojazdy.

3. Na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny pasów drogowych dróg/ulic publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDG-D.1, KDG-D.2, KDG-D.3, KDG-D.4, KDG-D.5, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowa).

2. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacyjną;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- dla fragmentu drogi KDG-D.1 – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu oraz stanem istniejącym;
- dla drogi KDG-D.2 – 11-12,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- dla drogi KDG-D.3 – 10,0 m z poszerzeniami oraz przewężeniami, zgodnie z rysunkiem planu oraz stanem istniejącym;
- dla dróg KDG-D.4, KDG-D.5 – 8,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu oraz stanem istniejącym.

4. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW.1, KDW.2, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.

2. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacyjną;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- dla drogi KDW.1 - 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; - dla fragmentu drogi KDW.2 – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Pozostałe zasady jak w ustaleniach ogólnych. Rozdział 4. Przepisy szczególne

§ 25. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych niniejszym planem ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami MN.ML.1 – MN.ML.5 – 30 %;
- 2) dla pozostałych terenów – 1%. Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Studzienice.

§ 27. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Studzienice.

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

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Piotr Parlak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XI/118/2020
Rady Gminy Studzienice
z dnia 12 czerwca 2020 r.

Miejscowy Plan Zagospodarowania



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/118/2020

Rady Gminy Studzienice

z dnia 12 czerwca 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Studzienice o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 293), Rada Gminy Studzienice zarządza, co następuje:

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz w ustawowym terminie przewidzianym na składanie uwag, do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/118/2020
Rady Gminy Studzienice
z dnia 12 czerwca 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Studzienice 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 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 293), Rada Gminy Studzienice zarządza, co następuje:

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących z:

- budżetu Gminy,
- Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
- Unii Europejskiej,
- Partnerstwa Prywatno – Publicznego,
- Skarbu Państwa.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszego planu. Zadania te prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których znajduje się rozwój i utrzymanie infrastruktury technicznej, objętej ustaleniami planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Zadania z zakresu gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu oraz zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku obowiązującym na terenie gminy Studzienice, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i lokalnymi.