DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia wtorek, 21 lipca 2020 r.

Poz. 3255

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 21.07.2020 19:42:27

UCHWAŁA NR XI/119/2020
RADY GMINY STUDZIENICE

z dnia 12 czerwca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na północ oraz północny-zachód od miejscowości Sominy

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 uchwał Nr XXXII/292/2018 i XXXII/293/2018 Rady Gminy Studzienice z dnia 11 października 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na północny-zachód oraz północ od miejscowości Sominy, 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 uchwala, co następuje: Rozdział 1. Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych na północny-zachód oraz na północ od miejscowości Sominy, zwany dalej „planem".

2. Plan obejmuje nieruchomości o łącznej powierzchni 7,86 ha, w granicach określonych na załącznikach nr 1 i 2 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 oraz 1:1000, stanowiący załączniki nr 1 i 2;

2) Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – stanowiące załącznik nr 3 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 4 do niniejszej uchwały.

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej, oznaczone symbolem MN.ML;

3) 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;

6) przebieg linii elektroenergetycznych wraz z pasami technologicznymi;

7) stanowiska archeologiczne;

8) 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. 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.

§ 7. 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.

§ 8. 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 rysunki planu stanowiące załączniki nr 1 i 2 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) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć teren o szerokości 15,0 m, przebiegający wzdłuż osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, 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;

11) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą 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);

12) 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

§ 9. 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 rysunkach 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.

§ 10. 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 w granicach 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. Obszar objęty planem znajduje się w zachodniej części regionalnego korytarza ekologicznego doliny Wdy-Zbrzycy, biegnącego w kierunku południowym ku dolinie Brdy, zapewniającego powiązania ekologiczne przyrodniczych obszarów chronionych − w obrębie korytarza ekologicznego utrzymuje się istniejące zainwestowanie, z możliwością budowy i rozbudowy obiektów budowlanych na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych, z ograniczeniami określonymi niniejszą uchwałą.

5. 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.

6. 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 stałych hałd i nasypów;

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

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

1. Na obszarze objętym planem przedmiotem ochrony archeologiczno-konserwatorskiej są stanowiska archeologiczne, wskazane na rysunku planu, zdefiniowane w art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 282) oraz objęte ochroną prawną na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 3 cyt. ustawy, tj.: − nr AZP 18-34/13 m.13, obejmujące ślad osadniczy z wczesnego średniowiecza oraz okresu nowożytnego; − nr AZP 18-34/14 m.14, obejmujące ślad osadniczy z okresu nowożytnego.

2. Dla obszaru ww stanowisk archeologicznych, objętych strefą ograniczonej ochrony konserwatorskiej - WIII, ustala się w przypadku planowania prac ziemnych bądź innych działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania gruntu, wymóg przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji, w zakresie określonym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarach, na których nie są ustanowione strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w przypadku, gdy podczas prowadzenia prac ziemnych, dojdzie do odkrycia przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne.

4. W strefach obowiązuje zakaz przekształcania bądź użytkowania terenu w sposób, który mógłby powodować degradację wartości naukowej i kulturowej zabytków archeologicznych.

5. Przy wydawaniu wymaganej odrębnymi przepisami decyzji administracyjnej należy podać informację o obecności stref i związanych z nimi szczegółowych ustaleń konserwatorskich.

6. W granicach terenu objętego planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 ww ustawy.

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

§ 12. 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.

§ 13. 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.

§ 14. 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 wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

4. Ustala się, z zastrzeżeniem ust. 5, następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) na terenach oznaczonych symbolami MN.1-MN.7 – 1000 m^2

;

2) na terenach oznaczonych symbolami MN.ML.1, MN.ML.2 – 1500 m^2

.

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

§ 15. 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.

§ 16. 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.

§ 17. 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 1780G relacji granica gminy – Ugoszcz – Studzienice – Sominy, znajdująca się poza granicami planu; − droga gminna nr 183012G relacji droga nr 3932109Z – droga nr 1780G, znajdująca się poza granicami planu; − drogi wewnętrzne zlokalizowane w granicach planu, dla których przebieg oraz parametry techniczne zostały określone w ustaleniach szczegółowych.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w granicach istniejących

i projektowanych dróg wewnętrznych.

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.

§ 18. 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 indywidulanych 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 projektowanej gminnej oczyszczalni ścieków systemem sieci kanalizacyjnej sanitarnej bądź, dla zabudowy położonej poza zasięgiem sieci, z przydomowej oczyszczalni ścieków lub, do czasu realizacji sieci, do 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;

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) Gospodarka odpadami, w tym 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.

§ 19. 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

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej.

2. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne i gospodarcze;

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, dojazdy.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,3;

b) minimalny 0,01;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych − 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 6,0 m;

c) pozostałych obiektów budowlanych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5,0 m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 40º-50º, z możliwością zastosowania lukarn o jednolitej formie;

b) dla budynków gospodarczych i garaży – dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowym w przedziale do 35°-50º;

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 ceglastych, 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 w formie obiektu bądź naziemnych miejsc postojowych;

9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi powiatowej, znajdującej się poza granicami planu, poprzez istniejące drogi wewnętrzne, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w § 17 oraz ustaleń szczegółowych.

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

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.6, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej.

2. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne i gospodarcze;

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 20%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,3;

b) minimalny 0,01;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych − 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 6,0 m;

c) pozostałych obiektów budowlanych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5,0 m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 40º-50º, z możliwością zastosowania lukarn o jednolitej formie;

b) dla budynków gospodarczych i garaży – dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowym w przedziale do 35°-50º;

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 ceglastych, 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 w formie obiektu bądź naziemnych miejsc postojowych;

9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi powiatowej, znajdującej się poza granicami planu, poprzez istniejące drogi wewnętrzne, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w § 17 oraz ustaleń szczegółowych.

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

§ 22. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.7, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej.

2. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne i gospodarcze;

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 25%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,3;

b) minimalny 0,01;

3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%;

4) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych − 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 6,0 m;

c) pozostałych obiektów budowlanych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5,0 m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych – dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 40º-50º, z możliwością zastosowania lukarn o jednolitej formie;

b) dla budynków gospodarczych i garaży – dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowym w przedziale do 35°-50º;

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 ceglastych, 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 w formie obiektu bądź naziemnych miejsc postojowych;

9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi powiatowej, znajdującej się poza granicami planu, poprzez istniejące drogi wewnętrzne, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w § 17 oraz ustaleń szczegółowych.

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

§ 23. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN.ML.1, MN.ML.2, 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;

2) budynki letniskowe;

3) garaże wolnostojące bądź wbudowane w bryły budynków;

4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

5) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.) oraz zieleń urządzona;

6) dojścia, dojazdy.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 20%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,3;

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 6,0 m;

c) pozostałych obiektów budowlanych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5,0 m;

5) geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej – dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 40º-50º, z możliwością zastosowania lukarn o jednolitej formie;

b) dla budynków gospodarczych i garaży – dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowym w przedziale do 35°-50º;

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 ceglastych, 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 w formie obiektu bądź naziemnych miejsc postojowych;

9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi gminnej, znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w § 17 oraz ustaleń szczegółowych.

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

§ 24. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, 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 terenów KDW.1, KDW.2 – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; − dla terenów KDW.3, KDW.4 − 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; − dla fragmentu terenu KDW.5 − 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; − dla terenów KDW.6, KDW.7, KDW.8 − 8,0 m, 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.1 – MN.7 – 30 %;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej, oznaczonych symbolami MN.ML.1, MN.ML.2 – 30 %;

3) 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.

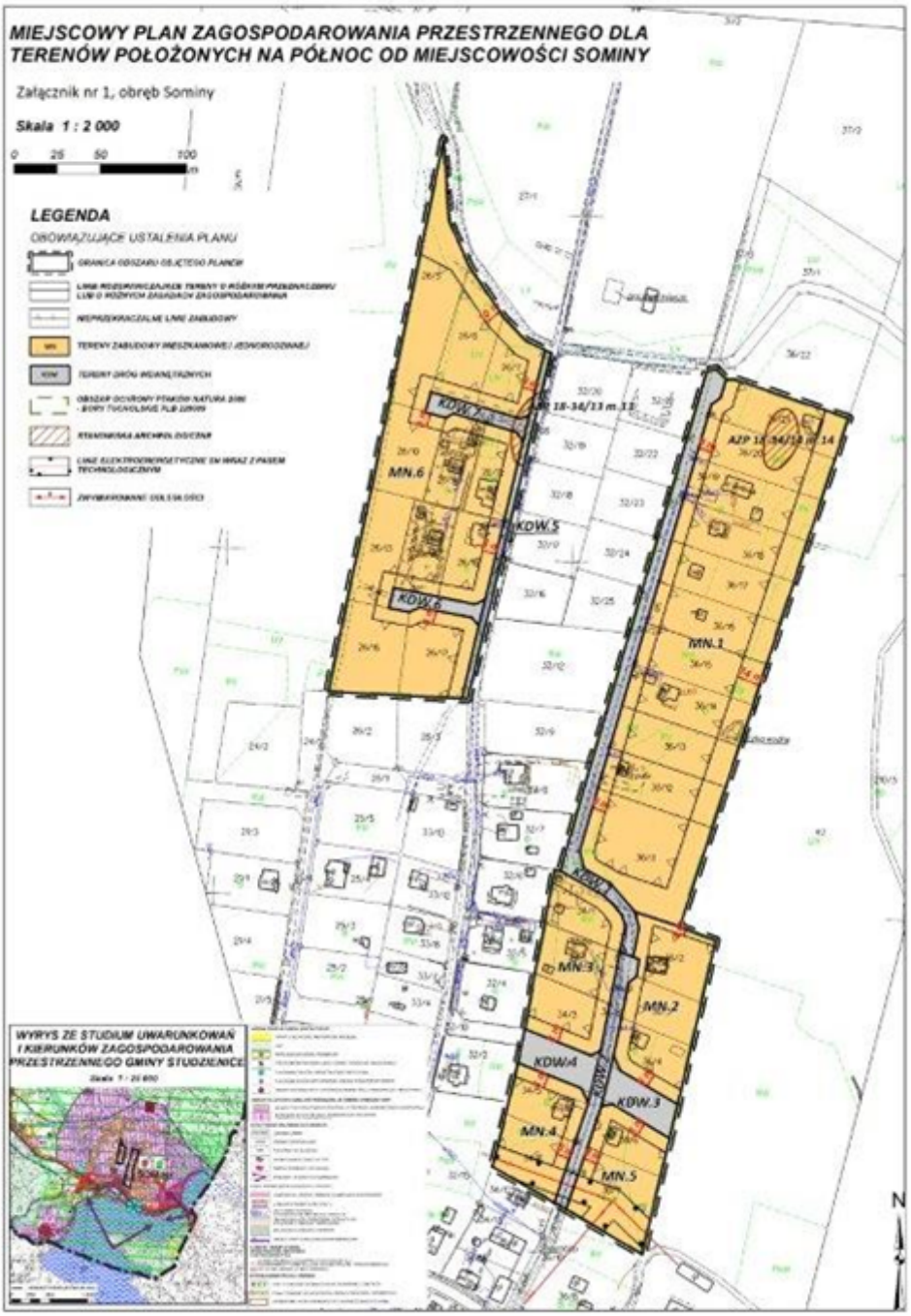
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Piotr Parlak

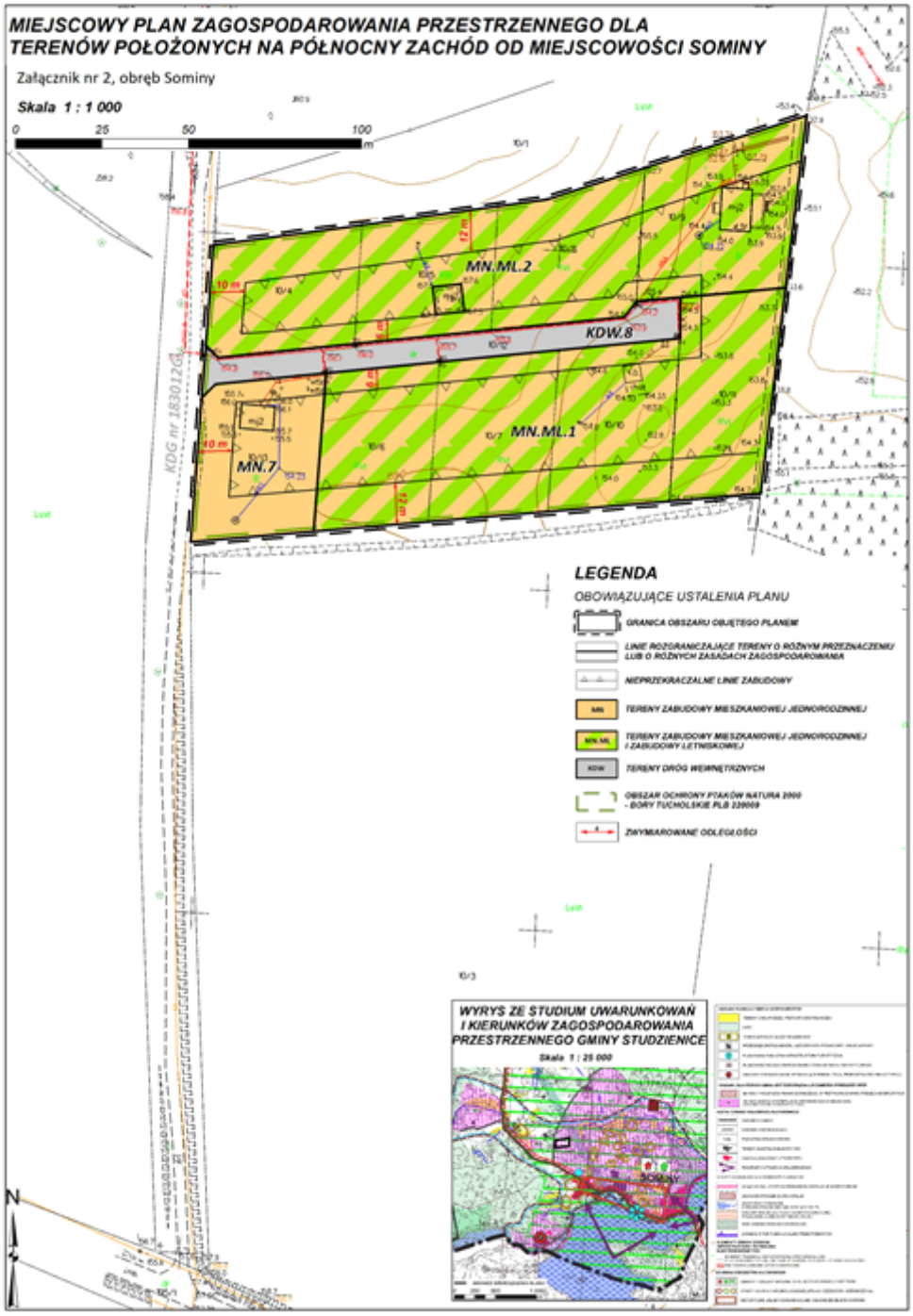
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XI/119/2020
Rady Gminy Studzienice
z dnia 12 czerwca 2020 r.

Miejscowy Plan Zagospodarowania



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/119/2020
Rady Gminy Studzienice
z dnia 12 czerwca 2020 r.

Miejsowy Plan Zagospodarowania 2



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/119/2020

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 4 do uchwały Nr XI/119/2020

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.