



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 08.12.2022 r.

Poz. 4863

UCHWAŁA NR XXXIV/297/2022 RADY GMINY STUDZIENCE

z dnia 17 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Studzienice – ETAP II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) oraz uchwały Rady Gminy Studzienice Nr XXIII/229/2021 z dnia 16 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Studzienice, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Studzienice projektu zmiany 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. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Studzienice, przyjętego uchwałą Nr X/46/2001 Rady Gminy w Studzienicach z dnia 30 listopada 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 10.V.2002 r. nr 30 poz. 734), zwaną dalej „planem”.

2. Plan obejmuje tereny o łącznej powierzchni **0,58 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 1:1000, 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;
- 4) Dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego – stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **5.1 MN, 5.2 MN**.

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, w tym krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej;
- 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.

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) oznaczenia informacyjne.

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

§ 5. 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.

§ 6. 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, 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 2,5 m; – infrastruktury technicznej, w tym elementów komunikacji i uzbrojenia terenów;

- 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 2022 r., poz. 1225); – 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) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które je uzupełnia, nie powoduje z nim kolizji oraz stanowi mniej niż połowę dopuszczonej na działce powierzchni zabudowy, możliwe do realizacji niezależnie bądź łącznie z pozostałymi dopuszczonymi na terenie przeznaczeniami;
- 11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których celem jest zaspokojenie potrzeb ludności oraz popytu na różnego rodzaju towary i usługi, niewytwarzające dóbr materialnych bezpośrednio metodami przemysłowymi oraz niepowodujące przekroczeń obowiązujących standardów ochrony środowiska w zakresie m.in.: emisji pyłów i gazów, odorów, hałasu, drgań, promieniowania, emisji substancji zapachowych, wytwarzania nadmiernej ilości odpadów oraz innych określonych obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 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

§ 7. 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.

§ 8. 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. 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) obowiązuje zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
- 5) w zagospodarowaniu terenu zachować powierzchnie biologicznie czynne zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

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

1. Na obszarze objętym 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 2022 r., poz. 840); 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.

§ 10. 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.

§ 11. 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.

§ 12. 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 2021 r., poz. 1899), ustala się dla terenów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki – 800 m²;
- 2) szerokość frontu działki – 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.

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

1. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, uwzględniając wymagania przepisów odrębnych.

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

§ 14. 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.

§ 15. 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 gminna nr 183036G (ul. Górna), znajdująca się poza granicami planu; – droga powiatowa nr 1780G relacji granica gminy – Ugoszcz – Studzienice – Sominy, znajdująca się poza granicami planu.

2. 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.

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

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

1. Zaopatrzenie w wodę

- 1) Z gminnej sieci wodociągowej 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, przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych;
- 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) Obowiązuje odprowadzanie ścieków systemem sieci kanalizacyjnej sanitarnej, z uwzględnieniem wymogów przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1297);
- 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 sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenu, przy zachowaniu warunków przepisów odrębnych;
- 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 ciepłą

- 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 uzgodnieniu i na warunkach technicznych określonych przez dysponenta sieci, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) 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 sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenu, uwzględniając warunki przepisów odrębnych.

§ 17. 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

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **5.1 MN, 5.2 MN**, z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustala się przeznaczenie uzupełniające pod lokalizację usług nieuciążliwych, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 11, wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych bądź w formie obiektów wolnostojących.

3. Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne, gospodarcze i garaże;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia itp.) oraz zieleń urządzona;
- 4) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 35%, przy czym:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy dla nowopowstających budynków mieszkalnych: nie więcej niż 200,0 m²,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla nowopowstających budynków gospodarczych i usługowych: nie więcej niż 120,0 m²;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8;
 - b) minimalny 0,01;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych – nie więcej niż 10,0 m;
 - b) pozostałych obiektów budowlanych – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 8,0 m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-50°, z możliwością zastosowania lukarn o jednolitej formie dla budynku;
 - b) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży – dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych o kącie do 45°, bądź dachy płaskie;
 - c) zakaz stosowania głównych połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w płaszczyźnie pionowej;
- 6) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych – nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny w formie obiektu bądź naziemnych miejsc postojowych;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenów 5.1 MN i 5.2 MN dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, uwzględniając warunki przepisów odrębnych

6. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg gminnych, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie.

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

Rozdział 4. Przepisy szczególne

§ 19. 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 wysokości: 1%.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Studzienice.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Piotr Parlak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego

- 9 -

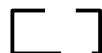
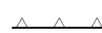
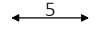
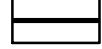

Poz. 4863

CZĘŚCI WSI STUDZIENCE - ETAP II

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Studzienice nr XXXIV/297/2022 z dnia 17 listopada 2022 r.

LEGENDA

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

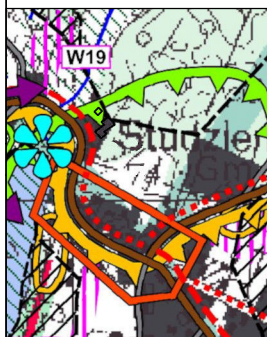
-  GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI [M]
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ







OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 - BORY Tucholskie PLB 220009

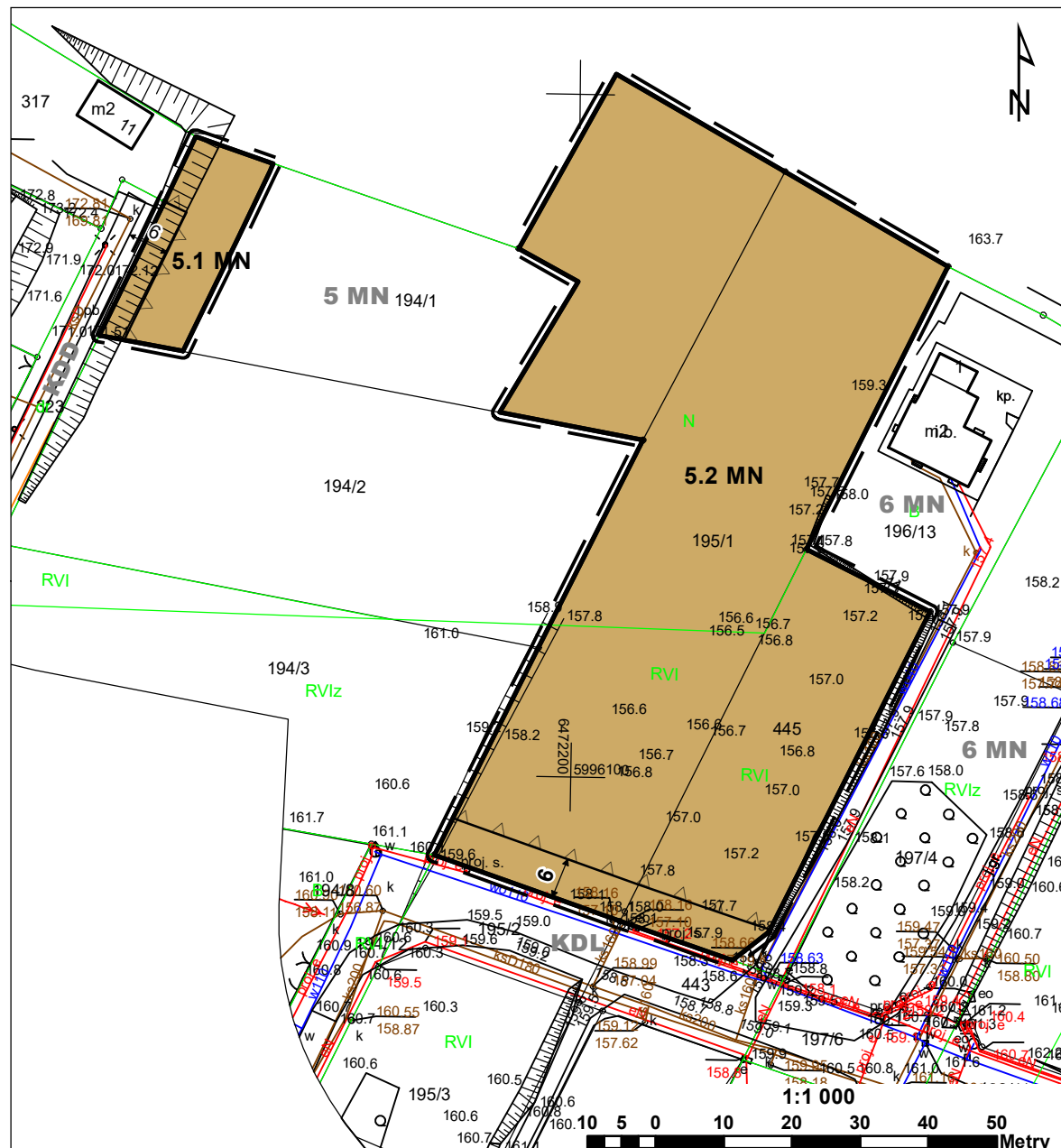
INFORMACYJNE USTALENIA PLANU

- 5 MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- 6 MN** JEDNORODZINNEJ OBOWIAZUJĄCEGO PLANU
- KDL** DROGA GMINNA KLASY LOKALNEJ
- KDD** DROGA GMINNA KLASY DOJAZDOWEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STUDZIENCE



- Legenda**
-  GRANICA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
 - ELEMENTY ZMIANY STUDIUM INFRASTRUKTURA TECHNICZNA ELEKTROENERGETYKA**
 -  SCHEMAT PRZEBIEGU NAPONOWIETRZNEJ DWUTOROWEJ LINII
 -  ELEKTROENERGETYCZNEJ NN 2x400 kV GDAŃSK PRZYJAŹŃ - ŻYDOWO KIERZKOWO
 - KIERUNKI ROZWOJU FUNKCJI GOSPODARCZYCH**
 -  TERENY O NAJWYŻSZEJ PRZYDATNOŚCI ROLNICZEJ
 -  LASY
 -  HISTORYCZNE UKŁADY KOMUNIKACYJNE I OSADNICZE OBJĘTE OCHRONĄ
 -  GRANICE OBSZARÓW NATURA 2000
 -  GRANICA PROJEKTOWANEGO ŚWIATOWEGO REZERWATU BIOSFERY BORY TUCHOLSKIE
 -  TERENY ZWARTEJ ZABUDOWY WSI



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/297/2022

Rady Gminy Studzienice

z dnia 17 listopada 2022 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 2022 r., poz. 503 ze zm.), 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, tj. w dniach od 9 września 2022 r. do 14 października 2022 r. do projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/297/2022

Rady Gminy Studzienice

z dnia 17 listopada 2022 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 2022 r., poz. 503 ze zm.), 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/297/2022

Rady Gminy Studzienice

z dnia 17 listopada 2022 r.

Dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego

Dane przestrzenne planu – sporządzone na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXIV/297/2022

Rady Gminy Studzienice

z dnia 17 listopada 2022 r.

Zalacznik5.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę