



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 08.12.2022 r.

Poz. 4862

### UCHWAŁA NR XXXIV/296/2022 RADY GMINY STUDZIENCE

z dnia 17 listopada 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Studzienice – ETAP I**

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:

**§ 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.** Integralne części uchwały stanowią:

1. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Studzienice o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – stanowiące załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. 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 – stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego – stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Przedmiotem ustaleń zmiany planu są tereny objęte ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, dla których wprowadza się zmiany części ustaleń tekstowych

w zakresie warunków, wskaźników i parametrów zabudowy, zgodnie z ustaleniami § 4 niniejszej uchwały.

**§ 4.** W części tekstowej uchwały Nr X/46/2001 Rady Gminy w Studzienicach z dnia 30 listopada 2001 r. w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Studzienice, zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Studzienice i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlewni jeziora Studzieniczno-Kłaczno-Ryńskie dla terenów położonych we wsi Studzienice (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 10.V.2002 r. nr 30 poz. 734), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 6:

- a) pkt 1) otrzymuje następujące brzmienie: „nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego do zewnętrznej krawędzi jezdni, linii rozgraniczającej terenu bądź ściany lasu,
- 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 wykaczać poza linię więcej niż 2,5 m, – infrastruktury technicznej, w tym elementów komunikacji i uzbrojenia terenów,”
- b) po punkcie 8 dodaje się pkt 9) w brzmieniu: „modernizacja – należy przez to rozumieć modernizację, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę.”;
- 2) w § 14 uchyla się ust. 2, 3, 6 i 7;
- 3) w § 15:
- a) ust. 1 otrzymuje następujące brzmienie: „Nowa zabudowa, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu, powinna odpowiadać następującym wymaganiom:
- a) wysokość zabudowy: – budynków mieszkalnych: nie więcej niż 10,0 m, – budynków usługowych: nie więcej niż 12,0 m, – budynków gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 8,0 m, – pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 6,0 m;
- b) dachy strome symetryczne, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-50°, z możliwością zastosowania lukarn o jednolitej formie; dla budynków usługowych i garaży dopuszcza się dachy płaskie;
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 35%, przy czym: – maksymalna powierzchnia zabudowy dla nowopowstających budynków mieszkalnych: nie więcej niż 200,0 m<sup>2</sup>, – maksymalna powierzchnia zabudowy dla nowopowstających budynków gospodarczych: nie więcej niż 80,0 m<sup>2</sup>;
- d) wskaźnik intensywności zabudowy: – maksymalny: 0,8, – minimalny: 0,01;
- e) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%;
- f) obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych – nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny w formie obiektu bądź naziemnych miejsc postojowych oraz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.”;
- b) ust. 2 otrzymuje następujące brzmienie: „Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się modernizację, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę według warunków, o których mowa w ust. 1, przy czym dla obiektów o gabarytach przekraczających ustalone wskaźniki i parametry zabudowy dopuszcza się realizację ww działań w zakresie nie powiększającym istniejących przekroczeń.”;
- 4) w § 17 ust. 3 otrzymuje następujące brzmienie: „Wody opadowe należy odprowadzać powierzchniowo po terenie; docelowo z dróg utwardzonych otwartymi korytami i siecią kanalizacji deszczowej do systemu rowów melioracyjnych po ich uprzednim podczyszczeniu do poziomu określonego obowiązującymi przepisami odrębnymi, z możliwością ich retencjonowania w zbiornikach retencyjnych, stawach sedymentacyjnych lub pasażach roślinnych, zlokalizowanych w granicach terenu 1UT, lub w studniach chłonnych.”
- 5) w rozdziale 7 pn. „Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi”, wprowadza się następujące zmiany:
- a) w wierszu pierwszym symbol 1 UT, w kolumnie czwartej, zdanie czwarte, skreśla się słowa „nie związana z gruntem”;
- b) w wierszu czwartym symbol 4 MN, w kolumnie czwartej skreśla się zdanie „Powierzchnia zabudowy mieszkalnej co najmniej 100m<sup>2</sup>, max 150m<sup>2</sup>.”;

- c) w wierszu piątym symbol 5 MN, w kolumnie czwartej skreśla się zdania: „Dopuszcza się podział na działki po granicach własności lub innych pod warunkiem zachowania powierzchni działek min. 800m<sup>2</sup> i zapewnienia dojazdu z projektowanych dróg. Powierzchnia zabudowy mieszkalnej co najmniej 100m<sup>2</sup>, max 150m<sup>2</sup>.”, „Dla działek nr 195 i 196/5 min. pp. posadzki parteru 160,3 m. npm.” i „Istniejące zadrzewienia podlegają ochronie.” oraz dodaje się zdanie: „Dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z zachowaniem warunków przepisów odrębnych.”;
- d) w wierszu szóstym symbole 6 MN, 12 MN, 21 MN, w kolumnie czwartej skreśla się zdania: „Powierzchnia zabudowy mieszkalnej co najmniej 100m<sup>2</sup>, max 150m<sup>2</sup>.” oraz „Na tworzonej działce może być wznoszona zabudowa mieszkalna jak na dwóch działkach - 2 budynki po max 150m<sup>2</sup> każdy lub jeden budynek wolnostojący o powierzchni do 200m<sup>2</sup>.”;
- e) w wierszu siódmym symbole 7 MN, 13 MN, w kolumnie czwartej skreśla się zdania: „Powierzchnia zabudowy mieszkalnej co najmniej 100m<sup>2</sup>, max 150m<sup>2</sup>.” oraz „Na tworzonej działce może być wznoszona zabudowa mieszkalna jak na dwóch działkach - 2 budynki po max 150m<sup>2</sup> każdy lub jeden budynek wolnostojący o powierzchni do 200m<sup>2</sup>.”;
- f) w wierszu dziewiątym symbole 9 MN, 11 MN, 15 MN, 17 MN, w kolumnie czwartej skreśla się zdanie: „Powierzchnia zabudowy mieszkalnej co najmniej 100m<sup>2</sup>, max 150m<sup>2</sup>.”;
- g) w wierszu dziesiątym symbole 10 MN, 35 MN, 36 MN, 37 MN, 38 MN, w kolumnie czwartej skreśla się zdania: „Powierzchnia zabudowy mieszkalnej co najmniej 100m<sup>2</sup>, max 150m<sup>2</sup>.” oraz „Na tworzonej podwójnej działce może być wznoszona zabudowa mieszkalna jak na dwóch działkach - 2 budynki po max 150m<sup>2</sup> każdy lub jeden o powierzchni do 200m<sup>2</sup>.”;
- h) w wierszu szesnastym symbol 23 MN, w kolumnie czwartej skreśla się zdanie: „Powierzchnia nowej zabudowy mieszkalnej co najmniej 100m<sup>2</sup>, max 150m<sup>2</sup>.”;
- i) w wierszu dwudziestym symbol 27 U, w kolumnie czwartej zdanie pierwsze otrzymuje następujące brzmienie: „Teren usług publicznych oraz usług handlu.”; skreśla się zdanie drugie;
- j) w wierszu dwudziestym drugim symbol 29 U, w kolumnie czwartej zdanie czwarte otrzymuje następujące brzmienie: „Możliwość obniżenia kąta nachylenia połaci dachowej do 20°.”;
- k) w wierszu dwudziestym piątym symbol 32 MN, w kolumnie czwartej skreśla się zdanie: „Powierzchnia zabudowy mieszkalnej co najmniej 100m<sup>2</sup>, max 150m<sup>2</sup>.”.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Studzienice.

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

§ 7. 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 XXXIV/296/2022

Rady Gminy Studzienice

z dnia 17 listopada 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Studzienice o sposobie rozpatrzenia uwag 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 2 do uchwały Nr XXXIV/296/2022

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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/296/2022

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 4 do uchwały Nr XXXIV/296/2022

Rady Gminy Studzienice

z dnia 17 listopada 2022 r.

Zalacznik4.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**