



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 22 sierpnia 2016 r.

Poz. 3017

UCHWAŁA NR XVI/101/2016 RADY GIMNY W STAREJ KISZEWIE

z dnia 24 maja 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Stara Kiszewa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890), uchwały Nr IV/23/15 Rady Gminy Stara Kiszewa z dnia 28 stycznia 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Stara Kiszewa po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kiszewa, uchwalonym uchwałą Nr XVIII/124/2004 Rady Gminy Stara Kiszewa z dnia 23 czerwca 2004 r.

uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne i ustalenia, dotyczące całego obszaru planu

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Stara Kiszewa zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

4. Na rysunku planu wyznacza się:

- 1) oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy,

e) wymiarowanie;

2) oznaczenia graficzne informacyjne, do których należy – linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol, kolor i przypisane do niego ustalenia;
- 3) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie

z oznaczeniami na rysunku planu;

4) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się wprowadzać zabudowę, przy czym linia ta nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, balkon, taras, zadaszenie nad wejściem, schody zewnętrzne, pochylnia;

6) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od naturalnego poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu lub attyki, lub do najwyższego punktu budowli (nie dotyczy anten, masztów odgromnikowych, kominów, klimatyzatorów);

7) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki wraz z instalacjami

i urządzeniami technicznymi związane z działalnością, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w zakresie handlu, rozrywki, wypoczynku, wraz z pomieszczeniami pomocniczymi takimi jak pomieszczenia administracyjne, a także towarzyszące tej zabudowie budynki gospodarcze, garaże, budynki z pomieszczeniami technicznymi oraz obiekty małej architektury;

8) **produkcji** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu w postaci budynków, budowli i urządzeń związanych z działalnością, której celem jest wytwarzanie określonych dóbr materialnych.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1P/U**, **2P/U** ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
- b) w/w funkcje mogą występować łącznie lub samodzielnie;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko

w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:

- a) elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
- b) przedsięwzięć, dla których nie wystąpił obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona procedura wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie nie występują obiekty lub obszary wpisane do ewidencji lub do rejestru zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – możliwość stosowania nośników reklamowych w formie:
 - a) tablic reklamowych wolnostojących do wysokości 6 m nie przekraczających 10 m²,

- b) szyldów, tablic wkomponowanych w elewację budynku,
 - c) masztów flagowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
- i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - b) geometria dachu – jedno-, dwu- i wielospadowe; nachylenia połaci dachu mieszczące się w granicach od 10° do 45°,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksimum 55% powierzchni działki,
 - e) nakaz zachowania minimum 45% powierzchni działki budowlanej, jako teren biologicznie czynny,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – na każde 400m² powierzchni obiektów usługowych lub produkcyjnych należy zapewnić 1 miejsce,
 - g) liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne na działce budowlanej,
 - i) intensywność zabudowy dla działki budowlanej od 0,005 do 0,6;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem opracowania,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzenie ścieków przemysłowych – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - d) odprowadzenie ścieków bytowych – do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - g) zaopatrzenie w energię cieplną – ze źródeł indywidualnych,
 - h) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej,
 - i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- j) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- k) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

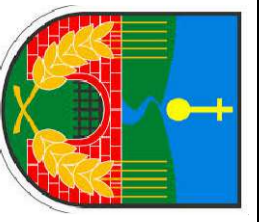
Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stara Kiszewa.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Stara Kiszewa

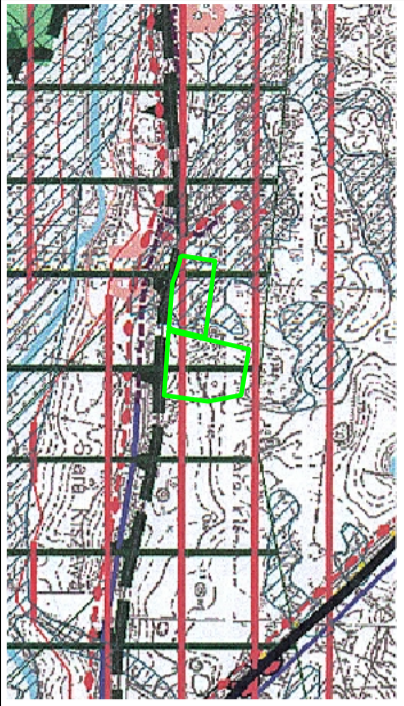
Maria Moritz



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBĘ STARA KISZEWA

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVII/101/2016
Rady Gminy Stara Kiszewa
z dnia 24 maja 2016 r.

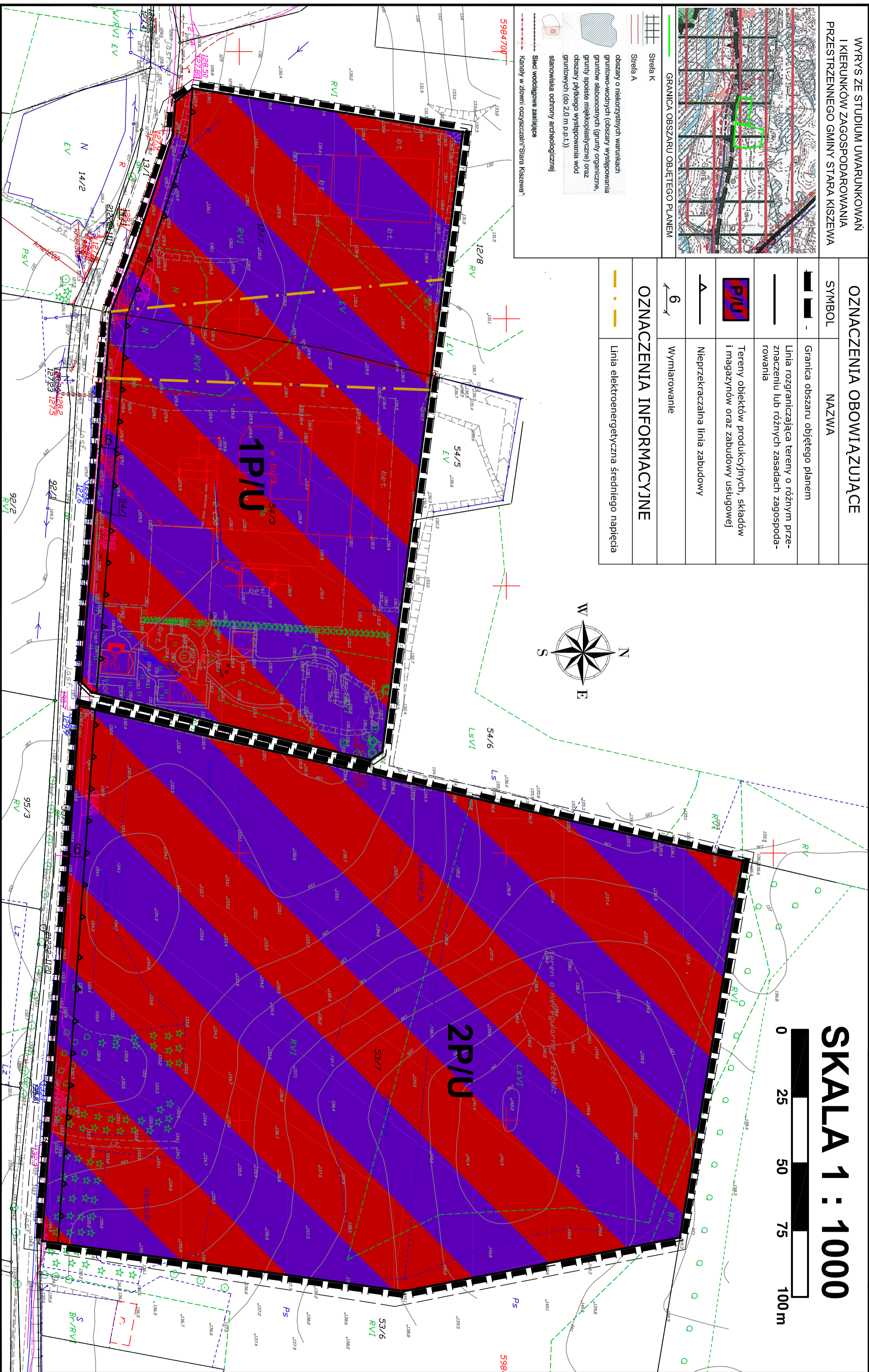
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARA KISZEWA



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- Strefa K
- Strefa A
- obszary o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych (obszary występowania gruntów słabosytnych (grunty organiczne, obszary płytkiego występowania wód gruntowych (do 2,0 m p.p.l.))
- stanowiska ochrony archeologicznej
- Sieć wodociągowa zasilająca
- Kaniony w zlewni oczyszczalni "Stara Kiszewa"

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE	
SYMBOL	NAZWA
	Granica obszaru objętego planem
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Wymiarowanie
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	Linia elektroenergetyczna średniego napięcia



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/101/2016
Rady Gimny w Starej Kiszewie
z dnia 24 maja 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stara Kiszewa o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Stara Kiszewa.

Wykaz uwag złożonych podczas wyłożenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu:

Uwaga nr 1:

Ø Treść uwagi: Sprzeciw przekształceniu funkcji mieszkaniowo-usługowej na przemysłową.

Ø Rozstrzygnięcie: niewwzględniona.

Ø Uzasadnienie: Jednym z założeń zmiany planu było umożliwienie przekształcenia terenów przeznaczonych w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i terenów leśnych na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, tak aby umożliwić rozwój i funkcjonowanie zakładu produkującego domy drewniane. Ważnym argumentem jest fakt, iż gmina Stara Kiszewa jest gminą przede wszystkim o charakterze rolniczym, stąd nie dysponuje dużą rezerwą terenów pod rozwój funkcji produkcyjno-usługowych, będących źródłem miejsc pracy. Mając jednak na uwadze zlokalizowane w sąsiedztwie tereny zabudowane, parametry zabudowy i ograniczenia dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej podporządkowane zostały minimalizowaniu konfliktów społecznych.

Uwaga nr 2:

Ø Treść uwagi:

1. Uwzględnienie w pełnym zakresie opinii RDOŚ,
2. Ponowne opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko,
3. Sprzeciw przekształceniu funkcji MN/U, ZL na P/U.

Ø Rozstrzygnięcie: niewwzględniona.

Ø Uzasadnienie: Jednym z założeń zmiany planu było umożliwienie przekształcenia terenów przeznaczonych w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i terenów leśnych na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, tak aby umożliwić rozwój i funkcjonowanie zakładu produkującego domy drewniane. Ważnym argumentem jest fakt, iż gmina Stara Kiszewa jest gminą przede wszystkim

o charakterze rolniczym, stąd nie dysponuje dużą rezerwą terenów pod rozwój funkcji produkcyjno-usługowych, będących źródłem miejsc pracy. Mając jednak na uwadze zlokalizowane w sąsiedztwie tereny zabudowane, parametry zabudowy i ograniczenia dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej podporządkowane zostały minimalizowaniu konfliktów społecznych.

Zgodnie z Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego siedziba w Olsztynie z dnia

17 kwietnia 2012 r. (II SA/OI 1019/11): Nie budzi wątpliwości, że co do zasady, opinia

w przedmiocie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest wiążąca dla gminy sporządzającej ten plan. Współdziałanie to jest zbliżone do konsultacji

czy doradztwa. Jeżeli natomiast stanowisko innego podmiotu ma być wyrażone w formie uzgodnienia, wówczas organ gminy związany jest treścią uzgodnienia. Bez pozytywnego stanowiska organu współdziałającego gmina nie może przyjąć miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego proponowanej przez nią treści. W tym przypadku zachodzi bowiem konieczność zajęcia jednolitego stanowiska zainteresowanych podmiotów.

Uwaga nr 3:

Ø Treść uwagi:

1. Uwzględnienie ładu przestrzennego,
2. Uwzględnienie w pełnym zakresie opinii RDOŚ,
3. Uwzględnienie w projekcie zakazu budowy przedsięwzięć mogących potencjalno znacząco oddziaływać na środowisko,
4. Uwzględnienie zapisu odnośnie ukształtowania stref ekotonowych,
5. Dokonanie aktualizacji Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kiszewa,
6. Sprzeciw przekształceniu funkcji MN/U, ZL na P/U,
7. Przepisy projektu planu powinny jedynie ustalać włączenie do sieci kanalizacji zbiorczej.

Ø Rozstrzygnięcie: niewuwzględniona.

Ø Uzasadnienie: Jednym z założeń zmiany planu było umożliwienie przekształcenia terenów przeznaczonych w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową i terenów leśnych na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, tak aby umożliwić rozwój i funkcjonowanie zakładu produkującego domy drewniane. Ważnym argumentem jest fakt, iż gmina Stara Kiszewa jest gminą przede wszystkim

o charakterze rolniczym, stąd nie dysponuje dużą rezerwą terenów pod rozwój funkcji produkcyjno-usługowych, będących źródłem miejsc pracy. Mając jednak na uwadze zlokalizowane w sąsiedztwie tereny zabudowane, parametry zabudowy i ograniczenia dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej podporządkowane zostały minimalizowaniu konfliktów społecznych.

Zgodnie z Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego siedziba w Olsztynie z dnia 17 kwietnia 2012 r. (II SA/Ol 1019/11): Nie budzi wątpliwości, że co do zasady, opinia w przedmiocie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest wiążąca dla gminy sporządzającej ten plan. Współdziałanie to jest zbliżone do konsultacji czy doradztwa. Jeżeli natomiast stanowisko innego podmiotu ma być wyrażone w formie uzgodnienia, wówczas organ gminy związany jest treścią uzgodnienia. Bez pozytywnego stanowiska organu współdziałającego gmina nie może przyjąć miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w proponowanej przez nią treści. W tym przypadku zachodzi bowiem konieczność zajęcia jednolitego stanowiska zainteresowanych podmiotów.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/101/2016
Rady Gimny w Starej Kiszewie
z dnia 24 maja 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stara Kiszewa, o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm[#]).

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) porozumienia publiczno-prywatne.

¹ zm. z 2013 r. poz. 938, 1646, z 2014 r. poz. 379, 911, 1146, 1626, 1877, z 2015 r. poz. 238, 532, 1045, 1117, 1130, 1189, 1190, 1269, 1358, 1513, 1830, 1854, 1890, 2150, z 2016 r. poz. 195.