

**UCHWAŁA NR XVIII/186/12
RADY GMINY STEPNIKA
z dnia 18 grudnia 2012 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica, obręb geodezyjny Bogusławie, działka nr 6/9

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z zm.), Rada Gminy Stepnica uchwała, co następuje:

**Dział I
Ustalenia ogólne**

**Rozdział 1
Zakres regulacji**

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr IV/32/11 Rady Gminy Stepnica z dnia 28 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Stepnica, część obrębu geodezyjnego Bogusławie, po stwierdzeniu zgodności z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica uchwalonego Uchwałą nr XXXVI/313/06 z dnia 23 czerwca 2006 r., zmienionego Uchwałą nr XXI/202/09 z dnia 10 lipca 2009 r., zmienionego Uchwałą nr IV/33/11 z dnia 28 marca 2011 r., zmienionego Uchwałą Nr XIV/142/2012 z dnia 27 czerwca 2012 r., zmienionego Uchwałą Nr XVI/153/2012 z dnia 22 października 2012 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica, obręb geodezyjny Bogusławie działka nr 6/9, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 6,9964 ha, którego granice przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania obszaru na cele zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz rekreacją, wraz z towarzyszącymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

4. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rozdział 2 Zasady konstrukcji planu

§ 2.1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych liniami rozgraniczającymi, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu – załączniku graficznym oraz w tekście planu identyfikatorem cyfrowo – literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi.

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach - ogólnym i szczegółowym,; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze właściwego terenu elementarnego.

1) ustalenia formułowane są w następujących grupach:

- a) przeznaczenie terenu,
- b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy,
- d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- e) zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego,
- f) wymagania w zakresie ochrony przestrzeni publicznej,
- g) zasady scalania i podziału terenu,
- h) zasady obsługi komunikacyjnej;
- i) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- j) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania,
- k) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej;

2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych sformułowano ustalenia szczegółowe obowiązujące dla całego terenu elementarnego, sporządzone w formie „karty terenu” oznaczonej symbolem terenu i zawierającej jego powierzchnię, segregując treść ustaleń według ustalonych grup, o ile wprowadza się ustalenie;

3) tereny elementarne, dla których sformułowano identyczne ustalenia grupowane są w jedną „kartę terenu”;

4. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.

5. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego – rysunku planu:

- 1) rysunek sporządzono w skali 1:1000;
- 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
- 4) linie rozgraniczające terenów elementarnych określone na rysunku planu wyznaczają osie tych linii;
- 5) sieci infrastruktury technicznej na rysunku planu oznaczają ogólną zasadę ich przebiegu.

§ 3.1. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 2) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem cyfrowo – literowym, któremu zostało przypisane przeznaczenie;
- 3) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczona ściana projektowanego budynku, lub co najmniej 60% długości ściany, bez prawa jej przekraczania, ograniczenie to nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, gzyms, okap dachu, rynna oraz innych detali architektonicznych;

- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania, ograniczenie to nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, gzyms, okap dachu, rynna oraz innych detali architektonicznych;
 - 5) **detalu architektoniczny** – należy przez to rozumieć element dekoracyjny budynku o funkcji estetycznej, artystycznej lub kompozycyjnej, w szczególności nie pełniący funkcji konstrukcyjnych, czysto funkcjonalnych i czysto użytkowych;
 - 6) **obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi** – należy przez to rozumieć określone we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego obszary, na których istnieje znaczące ryzyko powodzi lub jest prawdopodobne wystąpienie znaczącego ryzyka powodzi.
2. Pojęcia o określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 3

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 4.1. Ustalenia zawarte w tekście obejmują:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami turystycznymi oznaczone symbolem **MN.UT**;
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**;
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczone symbolem **MN.U**;
 - 4) tereny usług sportowo – rekreacyjnych oznaczone symbolem **US**;
 - 5) tereny komunikacji wewnętrznej oznaczone symbolem **KDW**;
 - 6) teren stacji transformatorowych oznaczone symbolem **E**;
 - 7) teren pod przebieg infrastruktury technicznej oznaczony symbolem **It**;
 - 8) teren przepompowni ścieków oznaczony symbolem **Kp**.
2. Ustala się następujące zasady w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy obowiązujące dla całego obszaru planu:
- 1) na całym obszarze objętym niniejszym planem wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów o charakterze tymczasowym, kontenerowym, w tym garaży i pawilonów blaszanych – nie dotyczy obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas budowy;
 - 2) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczące lokalizowania frontowych ścian budynków, z wyłączeniem balkonów, galerii, wykuszów, schodów zewnętrznych - w tym zadaszonych, pod warunkiem, że przekroczenie nie będzie większe niż 1,3 m i nie przekroczą linii rozgraniczającej teren własnej działki;
 - 3) dopuszcza się zwiększenie o 5% powierzchni zabudowy w przypadku wprowadzenia funkcji odnowy biologicznej w tym basen kąpielowy o powierzchni minimum 50m² i innych usług odnowy biologicznej o powierzchni minimum 100m²;
 - 4) na obszarach wydzielonych działek dopuszcza się realizację oczek wodnych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 5) na całym obszarze objętym planem a w szczególności wzdłuż ciągów komunikacyjnych wprowadza się zakaz stawiania reklam wolnostojących. Dopuszcza się reklamy tylko dla prowadzenia działalności handlowo – usługowej na ścianach budynków - pierwszej kondygnacji o powierzchni do 2,0 m²;
 - 6) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - 7) rozwiązania komunikacyjne, w szczególności ciągi komunikacji dróg wewnętrznych należy dostosować do warunków poruszania się osób niepełnosprawnych;
 - 8) Ustala się wysokość obiektów garażowych dobudowanych lub wolnostojących do 5,5 m; architektonicznie dostosowanych do brył głównych budynków.

Rozdział 4

Ustalenia z zakresu obsługi inżynierskiej

§ 5.1. Ustalenia z zakresu obsługi inżynierskiej - na całym terenie planu projektuje się nową infrastrukturę techniczną i ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego systemu wodociągowego zasilającego miejscowość Bogusławie z projektowanej sieci wodociągowej dla całego obszaru planu. Ponadto ustala się:
 - a) parametry projektowanej sieci \varnothing 32 -100 mm,
 - b) zaopatrzenie w wodę w sytuacjach kryzysowych z studni zlokalizowanych w miejscowości Miłowo gmina Stepnica,
 - c) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej,
 - d) istniejące trzy studnie – nieczynne po byłym ujęciu wody do likwidacji – leżące przy granicy północnej działki;
- 2) odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej w miejscowości Bogusławie z zrzutem ścieków do oczyszczalni w Stepnicy. Ponadto ustala się:
 - a) budowa sieci kanalizacyjnej w ciągach dróg wewnętrznych – KDW, w systemie grawitacyjnym,
 - b) lokalizacja przepompowni ścieków o symbolu Kp w części północno – wschodniej terenu planu,
 - c) dopuszcza się możliwość powiązania systemu kanalizacji w planie z kanalizacją gminny Stepnica poprzez drogę gruntową o numerze ewidencyjnym 6/8 przylegająca od północy do terenu - poza granicami planu;
- 3) odprowadzenie wód opadowych do rowu melioracyjnego w części północno – wschodniej – poza granicami planu, poprzez projektowaną kanalizację deszczową o parametrach \varnothing 100 ÷ 300 mm;
- 4) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów – ustala się wstępne segregowanie i gromadzenie odpadów w pojemnikach, a następnie wywożenie na składowisko odpadów przez firmy specjalistyczne;
- 5) elektroenergetyka:
 - a) zasilanie całego obszaru planu z istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia 15kV znajdującej się poza obszarem planu, poprzez projektowaną stację transformatorową 15/0,4 kV zlokalizowaną na terenie pola elementarnego o symbolu 11E,
 - b) wszystkie ciągi dróg wewnętrznych KDW - należy zapewnić oświetlenie;
- 6) zaopatrzenie w gaz - ustala się z sieci przewodowej średniego ciśnienia, rurami o średnicy – \varnothing 63 - 90 mm; do czasu jej realizacji – w systemie indywidualnym – butle lub zbiorniki na gaz płynny.
- 7) zaopatrzenie w ciepło – ustala się w systemie ogrzewania indywidualnego bez wprowadzania ograniczeń dotyczących rodzaju paliwa, preferuje się stosowanie paliw ekologicznych – ciekłych, gazowych, energii elektrycznej lub słonecznej;
- 8) telekomunikacja:
 - a) obsługa telekomunikacyjna przez istniejącą centralę telefoniczną w Goleniowie,
 - b) sieć abonencką wykonać jako sieć kablową,
 - c) dopuszcza się budowę, utrzymanie oraz wykonywanie obiektów łączności publicznej,
 - d) na terenach planu ustala się możliwość lokalizacji sieci szerokopasmowych i innej infrastruktury telekomunikacyjnej, a w szczególności regionalnych sieci szerokopasmowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę.
2. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających drogi KDW, poza jezdnią oraz na innych terenach elementarnych po uzyskaniu zgody

- właściciela posesji.
3. Dla wszystkich terenów noworealizowanej zabudowy w obrębie własnej działki ustala się następujące ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej z usługami turystycznymi o symbolu MN.UT - 1 miejsce parkingowe na jeden pokój przeznaczony do wynajmu,
 - b) dla obiektów usługowych - 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni usługowej, jednak nie mniej niż dwa miejsca parkingowe,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej indywidualnej minimum dwa miejsca parkingowe na terenie własnej działki.
 4. Dla ciągów komunikacji wewnętrznej o symbolach KDW - ustala się realizację w formie ciągów pieszo - jezdnych, z wyraźnym zaznaczeniem ciągów pieszych.

Rozdział 5

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska

- § 6.1. Ochronę środowiska przyrodniczego, zgodnie z ustaleniami planu, należy realizować:
- 1) cały obszar opracowania znajduje się w skrajnej części zachodniej obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza Goleniowska [kod PLB 320012]. W granicach terenu usytuowanego w obszarze Natura 2000 nie występują:
 - a) siedlisk podlegających ochronie według Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2010 r. nr 77 poz. 510),
 - b) siedlisk wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG
 - c) gatunków roślin i zwierząt wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG
 - d) gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 maja 2005 r. w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, wymagających ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000 (Dz. U. 2005 nr 94, poz. 795),
 - e) w okresie wykonywania badań terenowych (okres obserwacji 2010 - 2011), nie stwierdzono gniazdowania i rozrodu ptaków z wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG;
 - 2) występujący drzewostan na terenie planu w części wschodniej i południowej do zachowania. Dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne;
 - 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimum 60% powierzchni działki,
 - 4) cały obszar opracowania znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi.
2. Ponadto w zakresie ochrony środowiska ustala się:
- 1) budowę systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy;
 - 2) gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
 - 3) system zaopatrzenia w ciepło eliminujący paliwa stałe i obniżający w istotny sposób stopień zanieczyszczenia powietrza - według norm ustawowych;
 - 4) ograniczenie szkodliwego wpływu komunikacji na środowisko zamieszkania, poprzez zabiegi techniczne polegające na uspokojeniu ruchu w strefach zabudowy;
 - 5) dla całego obszaru planu należy wprowadzić odwodnienie i kanalizację deszczową z skierowaniem wód do rowów melioracyjnych w części północno-wschodniej poza obszarem planu.

Dział II
Przepisy szczegółowe
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 7.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN.UT, 2MN.UT, 3MN.UT, 11MN.UT, 12MN.UT i 13MN.UT o łącznej powierzchni 2,9886 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami turystycznymi
- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy kubaturowej związanej z obsługą urządzeń rekreacyjno – sportowych oraz małej gastronomii zgodnie z Rozdziałem 3 § 4 ust.2 pkt 3 i 4;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza lokalizowana w oparciu o wyznaczoną obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) dopuszcza się realizację garaży jako dobudowanych lub odrębnych obiektów, przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów i wskaźników do wysokości 5,5 m,
 - c) dopuszcza się garaże z płaskim dachem w przypadku wykorzystania ich jako tarasy widokowe,
 - d) zasada usytuowania kalenicy głównej – równolegle lub prostopadle do frontu działki według rysunku planu,
 - e) dopuszcza się konstrukcję ryglową lub jej imitację na elewacji budynku;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę KDW i 20,0m od drogi nr 112 poza granicami planu,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 60% powierzchni działki,
 - d) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 8,5 m od najniższej położonego wejścia do budynku do kalenicy,
 - e) druga kondygnacja w poddaszu, przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej 1,0 m,
 - f) poziom posadowienia budynku minimum 2,5 m n.p.m.
 - g) dachy głównych brył budynków dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 35° do 45° lub mansardowe o kącie nachylenia w części dolnej do 60°, a w części górnej do 30°,
 - h) dopuszcza się stosowanie detali architektonicznych o wysokich wartościach architektonicznych – nieprzekraczalna wysokość 2,0 m od połaci dachu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z ustaleniami rozdziału 5 § 6 niniejszej uchwały;
- 6) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: od strony dróg zakaz wykonywania ogrodzeń betonowych i zakaz stawiania reklam wolnostojących,
- 7) zasady scalania i podziału terenu: podział na działki wg zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się scalanie dwóch działek przy zachowaniu wszystkich ustaleń dla tego pola elementarnego odnoszących się do łącznej powierzchni scalonych działek;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd z drogi nr 112 według rysunku planu,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu planu z dróg wewnętrznych o symbolu 01 KDW, 02 KDW i 03 KDW,
 - c) miejsca parkingowe zgodnie z ustaleniami rozdziału 4 § 5 niniejszej uchwały,
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu,
- b) zgodnie z ustaleniami rozdziału 4 § 5 niniejszej uchwały;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) dotychczasowy sposób użytkowania terenu,
 - b) dopuszcza się prowadzenie prac i robót porządkowych w celu przygotowania terenu do wykorzystania zgodnego z ustaleniami planu;
- 11) wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: **4 MN**, **7 MN**, **8MN** o łącznej powierzchni 2,6670 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowych wbudowanych.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza lokalizowana w oparciu o wyznaczone nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
 - b) dopuszcza się przeznaczenie części budynku mieszkalnego na funkcję usługową w wielkości określonej przepisami prawa budowlanego,
 - c) dopuszcza się realizację garaży jako dobudowanych lub odrębnych obiektów, przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów i wskaźników o wysokości nie większej niż 5,5 m,
 - d) zasada usytuowania kalenicy głównej – według rysunku planu,
 - e) możliwość realizacji oczek wodnych zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3 § 4 ust. 2 pkt 4;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dla wszystkich terenów elementarnych nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy od dróg wynoszą 5,0 m. Ustalone linie zabudowy mierzy się od linii rozgraniczających tereny elementarne dróg.
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 25 % powierzchni działki,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 60 % powierzchni działki,
 - d) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 8,5 m od najniższej położonego wejścia do budynku do kalenicy,
 - e) druga kondygnacja w poddaszu, przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 1,0 m,
 - f) poziom posadowienia budynku minimum 2,5 m n.p.m.,
 - g) dachy głównych brył budynków dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 35° do 45° lub mansardowe o kącie nachylenia w części dolnej do 60°, a w części górnej do 30°.
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują.
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego wg ustaleń Rozdziału 5 § 6 niniejszej uchwały.
- 6) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: od strony ciągów komunikacyjnych zakazuje się wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
- 7) zasady scalania i podziału terenu:
 - a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - b) podział na działki wg zasady określonej na rysunku planu dopuszcza się scalanie dwóch działek przy zachowaniu wszystkich ustaleń dla tego pola elementarnego odnoszących

- się do łącznej powierzchni scalonych działek,
- c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000,0 m²,
 - d) maksymalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej do 3000,0 m²,
 - e) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej – na granicy z przylegającą działką drogową – 25,0 m;
 - f) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi dróg wynosi 70° - 90° a dla terenu oznaczonego symbolem 8MN – wg rysunku planu,
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa terenów z dróg wewnętrznych 02KDW i 03KDW,
 - b) miejsca parkingowe na potrzeby własne należy zabezpieczyć w granicach własnej działki zgodnie z ustaleniami rozdziału 4 § 5 ust. 3 niniejszej uchwały,
 - c) dla usług wbudowanych ustala się 2 miejsca parkingowe na każde 30 m² powierzchni sprzedaży.
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) z istniejących i projektowanych sieci z możliwością ich przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji ustaleń planu,
 - b) zgodnie z ustaleniami rozdziału 4 niniejszej uchwały.
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) dotychczasowy sposób użytkowania terenów,
 - b) dopuszcza się prowadzenie prac i robót porządkowych w celu przygotowania terenu do wykorzystania zgodnego z ustaleniami planu.
- 11) wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 5 US o powierzchni 0,1285 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług sportu i rekreacji.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) teren ogólnodostępny,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 m od dróg 02KDW i 03KDW,
 - c) tereny boisk sportowych, place zabaw i rekreacji należy realizować zgodnie z obowiązującymi normatywami,
 - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy kubaturowej związanej z obsługą urządzeń rekreacyjno-sportowych oraz małej gastronomii,
- 3) parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 6,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) dachy głównych brył budynków symetryczne, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 25° do 45°
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 15 % powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 % powierzchni działki.
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują.
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego: zgodnie z ustaleniami rozdziału 5 § 6 niniejszej uchwały;
- 6) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznej: zgodnie z ustaleniami rozdziału 3 § 4 ust. 3 i 4 niniejszej uchwały;
- 7) zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziału terenu.
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) z drogi wewnętrznej 03KDW,
 - b) zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych – minimum 8 stanowisk;

- 9) zasady obsługi inżynierskiej – według ustaleń rozdziału 4 niniejszej uchwały.
- 10) sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu,
 - b) dopuszcza się prowadzenie prac i robót porządkowych w celu przygotowania terenu do wykorzystywania zgodnie z ustaleniami planu.
- 11) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **6 MN.U** o powierzchni 0,1328 ha ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych lub wolnostojących.
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa wolnostojąca lokalizowana w oparciu o wyznaczone obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) dopuszcza się przeznaczenie części budynku mieszkalnego na usługi ogólnodostępne nieuciążliwe i garaże jako obiekty dobudowane lub wolnostojące, przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów i wskaźników – nie wyższe niż 5,5 m,
 - c) zasada usytuowania kalenicy głównej – równoległe do frontu działki;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy obowiązująca – 5,0 m od granicy działki;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy do 30 % powierzchni działki,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni działki,
 - d) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 8,5 m od najniższego położonego wejścia do budynku do kalenicy,
 - e) druga kondygnacja w poddaszu, przy maksymalnej wysokości ścianki kolankowej – 1,0 m,
 - f) poziom posadowienia budynku minimum 2,5 m n.p.m.,
 - g) dachy głównych brył budynków dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci głównych w przedziale od 35° do 45°,
 - h) główne kalenice budynków należy sytuować równoległe do frontu działki;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują.
 - 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z ustaleniami rozdziału 5 niniejszej uchwały.
 - 6) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych: od strony ciągów komunikacyjnych zakazuje się wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i reklam wolnostojących;
 - 7) zasady scalania i podziału terenu:
 - a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - b) podział na działki wg zasady określonej na rysunku planu,
 - c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000,0 m²,
 - d) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi dróg wynosi 70 - 90°;
 - 8) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu z drogi wewnętrznych 02 KDW,
 - b) miejsca parkingowe na potrzeby własne należy zabezpieczyć w granicach własnej działki, w ilości minimum 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - c) ustala się jedno miejsce parkingowe na 30m² powierzchni usług;

- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami rozdziału 4 niniejszej uchwały.
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - dotychczasowy sposób użytkowania terenu,
- 11) wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11 E** o łącznej powierzchni 0,0049 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: lokalizacja stacji transformatorowych 15/0,4 kV i towarzyszącej infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i innych nie związanych technologicznie z funkcją terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa kubaturowa o parametrach wynikających z zastosowanej technologii stacji transformatorowej – wysokość zabudowy zróżnicowana,
 - b) dopuszcza się stację szypową lub kontenerową o pow. zabudowy maks.– 16,0 m²,
 - c) całość zabudowy wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału 3 § 4 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - d) powierzchnia terenu poza zabudową i niezbędną komunikacją – zieleń wewnętrzna naturalna, biologicznie czynna z nasadzeniami zieleni izolacyjnej,
 - e) możliwość lokalizacji innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia terenu, urządzeń do kanalizacji zgodnie rozdziałem 4 § 5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują.
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego wg ustaleń rozdziału 5 niniejszej uchwały
- 6) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wygrodzenie terenu w celu zabezpieczenia przed dostępem osób nieuprawnionych,
 - b) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 7) zasady scalania i podziału terenu: dopuszcza się podział po wydzieleniu terenu funkcjonalnego w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi pod urządzenia energetyczne i wodno-kanalizacyjne lub inne;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi wewnętrznej 02 KDW;
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zasilanie z istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV, znajdującej się poza obszarem planu, nowo projektowaną linią 15 kV biegnącą istniejącymi drogami i dalej drogami wewnętrznymi 01 KDW i 02 KDW;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie dotychczasowe z zakazem zabudowy nie związanej z ustaloną w planie funkcją terenu;
- 11) wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 10 % wzrostu wartości nieruchomości.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: **10 Kp**, o powierzchni 0,0050 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków i separator wód deszczowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz grodzenia posesji elementami betonowymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia i gabaryty zabudowy według wymogów technicznych urządzeń,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 % powierzchni terenu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z ustaleniami rozdziału 5 niniejszej uchwały;
- 6) zasady scalania i podziału terenu - zakaz podziału na działki.
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej - z drogi wewnętrznej 03 KDW;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - dotychczasowy sposób rolniczego użytkowania terenów;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 10 % wzrostu wartości nieruchomości.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: **9 It**, o powierzchni 0,0799 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren urządzeń i infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz grodzienia posesji elementami betonowymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: dostosowane do wymogów technicznych lokalizowanych urządzeń, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 % powierzchni terenu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego zgodnie z ustaleniami rozdziału 5 niniejszej uchwały;
- 6) zasady scalania i podziału terenu - zakaz podziału na działki.
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej – dostęp do działki od strony zachodniej z drogi nr 112 poza granicami planu i 03 KDW;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zgodnie z ustaleniami rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) dotychczasowy sposób rolniczego użytkowania terenów,
 - b) dopuszcza się prowadzenie prac i robót porządkowych w celu przygotowania terenu do wykorzystania zgodnego z ustaleniami planu;
- 10) wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 0 % wzrostu wartości nieruchomości.

8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **01 KDW, 02 KDW i 03 KDW** o łącznej powierzchni 1,0237 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrznej do obsługi terenu planu;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego: jakło ciągi pieszego – jezdne z wyraźnym zaznaczeniem ciągu pieszego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: dla 01 KDW- 12,0 m, dla 02 KDW- 10,0 m, dla 03 KDW- 8,0 m
 - b) minimalna szerokość jezdni – 5,0 m,

- c) w liniach rozgraniczających drogi należy wydzielić teren o szerokości 2,0 m pod ciągi piesze oraz ścieżki rowerowe,
- d) dopuszcza się możliwość nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej,
- e) ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia terenu według zasad określonych na rysunku planu i zgodnie z rozdziałem 4 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: obiekty chronione nie występują;
- 5) zasady ochrony środowiska przyrodniczego: obowiązują ustalenia rozdziału 5 niniejszej uchwały;
- 6) wymagania w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz sytuowania wolnostojących nośników reklamowych,
 - b) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 7) zasady scalania i podziału terenu: zakaz podziałów wtórnych po wydzieleniu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi teren;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej - włączenie się do drogi głównej nr 112 przylegającej od zachodu do terenu planu i poprzez drogę 01 KDW, 02 KDW i 03 KDW;
- 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej,
 - b) projektowane sieci zgodnie z ustaleniami rozdziału 4 niniejszej uchwały;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: użytkowanie rolnicze bez możliwości zabudowy;
- 11) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej: wysokość jednorazowej opłaty przy zbyciu nieruchomości, której wartość wzrasta w związku z ustaleniami niniejszej uchwały, ustala się na 10 % wzrostu wartości nieruchomości.

Dział III Ustalenia końcowe

§ 8. Zmienia się przeznaczenie użytków rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze według rejestru gruntów Ł – V klasy bonitacyjnej o powierzchni 6,8923 ha i Lz – ŁV klasy bonitacyjnej o powierzchni 0,1041 ha .

§ 9. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości, pobieraną przez wójta przy zbyciu nieruchomości. Wartość stawki procentowej ustala się odrębnie dla każdego z terenów elementarnych w przepisach szczegółowych.

§ 10. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi gminy Stepnica.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Stepnica.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Stepnica
mgr Ewa Karłmazyn

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr ~~XVII/186~~ ^{XVII/186}/12
Rady Gminy Stepnica
z dnia ~~18 grudnia~~ 2012 r.

Wykonując zapis Uchwały Nr IV/32/2011 Rady Gminy Stepnica z dnia 28 marca 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Bogusławie, działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) dającego Radzie Gminy wyłączność w kwestii uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i jego zmian, oraz art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) nakładającego na Wójta obowiązek przedłożenia Radzie Gminy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z wymaganymi dokumentami, przedkładam niniejszym celem uchwalenia projekt planu miejscowego w obrębie ewidencyjnym Bogusławie.

Przedmiotem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana sposobu zagospodarowania terenu w obrębie Bogusławie z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz rekreacją.

Mając na uwadze obowiązujące przepisy ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i określone procedury związane z realizacją sporządzania planu miejscowego ustalono i stwierdzono, iż projekt planu jest zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica, przyjętym Uchwałą Nr XXXVI/313/06 Rady Gminy Stepnica z dnia 23 czerwca 2006 r. - ostatnia zmiana Uchwała Nr XVI/153/2012 z dnia 22 października 2012 r. Opracowanie planu miejscowego w strukturze przestrzennej gminy stanowi realizację założeń przyjętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stepnica. Teren objęty planem w Studium przeznaczony jest na tereny pod rozwój zabudowy mieszkaniowej i z usługami. Wrys ze Studium stanowi załącznik Nr 2 do projektu uchwały.

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje część obszaru w obrębie Bogusławie, gmina Stepnica, działka nr 6/9 o powierzchni około 7 ha. Obszar ten jest położony na południe od miejscowości Bogusławie i Stepnica, po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 112. Teren działki położony jest ok. 500 m od zabudowy rozproszonej miejscowości Bogusławie, przylegającej obecnie bezpośrednio do miejscowości Stepnica. Od strony północnej i południowej do granicy działki przylegają grunty leśne, granicę wschodnią stanowi rów melioracyjny, a granicę zachodnią pas szosy o szerokości 8 m.

Teren objęty planem stanowi enklawę użytków zielonych - ŁV użytkowanych rolniczo, ze zdegradowaną funkcją rowów odwadniających. Otaczające teren z trzech stron zadrzewienia i lasy o klasie LsV są nieużytkowane gospodarczo. Cały teren stanowi własność prywatną.

Istniejące warunki geologiczno – inżynierskie oraz warunki gruntowo-wodne predystynują przeznaczenie terenu wyłącznie po zabudowę niską bez podpiwniczeń, maksymalnie dwukondygnacyjną, rozproszoną z zastosowaniem zagęszczanych podsypek drenażu opaskowego i zabezpieczeń przeciwwilgociowych.

Cały obszar opracowania znajduje się w skrajnie, zachodniej części obszaru specjalnego ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza Goleniowska [kod PLB 320012]. Jednak jako enklawa użytków rolnych (łąki kośne), nie stanowi miejsc do bytowania ptactwa. Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym został zaprojektowany z istniejącej drogą wojewódzką nr 112, łączącą Stepnicę z drogą wojewódzką nr 113 w Modrzewiu.

Procedura sporządzenia planu miejscowego jest zgodna z przepisami zawartymi w ww. ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi dotyczącymi planów miejscowych, szczególnie w fazie opiniowania i uzgadniania projektu planu. W skład projektu planu weszły załączniki wymagane przepisami ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia wykonawczego do tejże ustawy. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu oraz, w ramach przeprowadzania procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko do wyłożonego projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag.

Na potrzeby projektu planu sporządzona została Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Z przeprowadzonej w Prognozie analizy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wynika, że gmina uzyska dodatkowe przychody: przychód z tytułu opłaty adiacenckiej spowodowany podziałem nieruchomości, zmiana przychodu z tytułu podatku od gruntów, przychód z tytułu podatku od budynków mieszkaniowych. Zobowiązania finansowe gminy z tytułu planu ograniczają się do kosztów opracowania planu miejscowego oraz budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej (na odcinku 800m). Realizacja planu w pełni pokryje wydatki związane z przeprowadzeniem procedury planistycznej związanej z opracowaniem i uchwaleniem planu oraz wydatki związane z budową sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Uwzględniając wszystkie uwarunkowania i przyjęte założenia należy stwierdzić, iż analizowany teren spełnia kryteria zasadności opracowania planu miejscowego i odpowiada wymaganiom stawianym w art.11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587).

Projekt uchwały Rady Gminy w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Bogustawie spełnia ustawowe warunki wymagane przed jego przedstawieniem do uchwalenia. Uchwała, po przyjęciu przez Radę Gminy, kończy procedurę planistyczną związaną ze sporządzeniem planu miejscowego. Wobec powyższego wnoszę o rozstrzygnięcie w przedmiocie jak wyżej.