



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI STUDZIENICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI STUDZIENCE

**ZMIANA MPZP GMINY STUDZIENCE I MPZP OBSZARU ZLEWNI
JEZIORA STUDZIENICZNO - KŁĄCZNO - RYŃSKIE**

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W SŁUPSKU

ZESPÓŁ AUTORSKI

INŻ. BOŻENA KOTOWICZ UPR. URB. NR 1439/94

MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ RZESZOT

INŻ. GRAŻYNA KUBICZ

MGR INŻ. KRZYSZTOF WOJCIESZYK

MGR HENRYKA WOJCIESZYK

MGR INŻ. MIROSŁAWA HAŁUZO

MGR MAŁGORZATA SZADKOWSKA - IZYDOREK

ANNA MAZUR

GRAŻYNA RADZISZEWSKA

SŁUPSK 2001

OPIS PLANU**PODSTAWA OPRACOWANIA**

Zmiana miejscowego planu ogólnego gminy Studzienice i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlewni jeziora Studzieniczno-Kłaczno-Ryńskie dla terenów położonych we wsi Studzienice, zwana dalej „planem” jest realizacją uchwały nr I/9/2000 Rady Gminy w Studzienicach z dnia 24 marca 2000r.

Projekt planu został sporządzony w oparciu o aktualny stan prawny, na podstawie:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst: Dz. U. z 1999 r Nr 15, poz. 139, z późn. zmianami)
- ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz. U. z 1999 r Nr 13, poz. 74, z późn. zmianami)
- ustawy z dnia 31 stycznia 1980 r o ochronie i kształtowaniu środowiska (jednolity tekst: Dz. U. z 1994 r Nr 49, poz. 196, z późn. zmianami)
- ustawy z dnia 3 lutego 1995 r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. Urz. Nr 16 poz. 76)
- ustawy z dnia 24 lipca 1998 r o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej – w związku z reformą ustrojową państwa (Dz. U. z 1998 r Nr 106, poz. 668)
- innych ustaw szczególnych i przepisów wykonawczych

W okresie sporządzania planu samorząd gminy posiadał uchwalone studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

MATERIAŁY WYJŚCIOWE

W trakcie sporządzania planu zostały wykorzystane:

- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Studzienice zatwierdzony uchwałą nr X/9/92 Rady Gminy w Studzienicach z dnia 19 lutego 1992 r (Dz. Urz. województwa śląskiego z 1992 r Nr 27, poz. 236)
- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego obszaru zlewni jeziora Studzieniczno-Kłaczno-Ryńskie zatwierdzony uchwałą nr IX31/989 Gminnej Rady Narodowej w Studzienicach z dnia 04 grudnia 1989 r (Dz. Urz. województwa śląskiego z 1991 r Nr 2, poz. 2)
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Studzienice zatwierdzone uchwałą nr IX/40/95 Rady Gminy w Studzienicach z dnia 29 listopada 1995r.
- opracowanie fizjograficzne gminy Studzienice - Geoprojekt Gdańsk 1979r.
- informacje z wykazu elementów stanu prawnego gospodarki przestrzennej województwa śląskiego (WBPP Śląsk)
- wypisy z rejestru gruntów (Urząd Gminy w Studzienicach 2000r)
- opisy odkrywek i mapa glebowo-rolnicza (Starostwo Powiatowe w Bytowie 2000 r)
- mapa ewidencji gruntów 1:5000 (Starostwo Powiatowe w Bytowie 2000 r)

- mapa sytuacyjno-wysokosciowa w skali 1: 2000 (Zakład Usług Geodezyjnych „Geopunkt” sp. cywilna w Bytowie 2000 r)
- wnioski do planu zebrane przez Zarząd Gminy po ogłoszeniu przystąpienia do sporządzania planu.

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA I TERENOWO-PRAWNA OBSZARU

Planem objęty jest teren o powierzchni 20,7ha. Teren dzieli się na trzy obszary funkcjonalno - przestrzenne wyodrębnione ciągami komunikacyjnymi: północno - zachodni, północny i południowy. Obszar północno - zachodni stanowi planowany teren nadwodnej rekreacji publicznej. Obszar północny, oddzielony ulicą Kaszubską, to obszar istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. W jego obrębie znajduje się m.in. kościół oraz nie sąsiadujący z nim bezpośrednio cmentarz. Obszar południowy to przede wszystkim obszar planowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, sportu i rzemiosła, z istniejącym obecnie słabo zaakcentowanym architektonicznie centrum miejscowości. Stanowią je Urząd Gminy, Remiza Strażacka i sklepy położone w sąsiedztwie ul. Kaszubskiej.

W obszarze opracowania znajdują się nieruchomości o różnych formach władania. Największą część obszaru zajmują kolejno: własność prywatna, własność komunalna Gminy Studzienice, własność Skarbu Państwa w zarządzie Dróg Powiatowych, Lasów Państwowych i Parafii Rzymsko - Katolickiej.

Pod rozwój zagospodarowania związany ze zmianą przeznaczenia, zostały wyznaczone, zgodnie z wnioskami do planu, grunty prywatne. Dla realizacji celów publicznych przeznaczono głównie grunty gminne.

Dla terenów przeznaczonych na zabudowę nie zostały wykonane szczegółowe badania geologiczne. Przydatność terenów do zabudowy została określona w oparciu o rozpoznanie fizjograficzne ogólne. Szczegółowe badania geologiczne, wykonane w trybie Prawa geologicznego i górniczego, poprzedzą wykonanie projektów budowlanych i zostaną wyegzekwowane na podstawie Prawa budowlanego.

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I KRAJOBRAZU

Charakter przestrzeni objętej planem wymaga uporządkowania i kształtowania nowego zagospodarowania i zabudowy z uwzględnieniem skali i form właściwych dla krajobrazu wiejskiego oraz ochrony środowiska przyrodniczego.

Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy mieszkaniowej uwzględniają potrzebę uniknięcia nadmiernego eksponowania w krajobrazie. Służy temu określenie minimalnej powierzchni działki (800m^2) dla zabudowy wolnostojącej i optymalnej wysokości budynków (1,5 kondygnacji) z dachami symetrycznymi dwuspadowymi. Powyższe zasady traktowane są jako obowiązujący standard.

Projektowana zabudowa mieszkaniowa, to głównie siedliska o kompozycji zagrodowej. Proporcje wysokości budynków do rozplanowania ich funkcji na rzucie prostokątnym określają kierunki kształtowania nowej zabudowy. Dla wykonawstwa przyjęto materiały tradycyjne tj. cegła, dachówka ceramiczna, drewno, założono oszczędność w doborze kolorów i zdobnictwa oraz ogrodzenia wtopione w żywopłoty.

Dla zdeterminowania przestrzeni miejscowości i podkreślenia jej tożsamości plan zaleca wprowadzenie dominant architektonicznych.

KOMUNIKACJA

Układ komunikacyjny wspiera się na istniejącym szkieletcie dróg powiatowych: nr 39384 Udorpie - Sominy, nr 39388 Pólczo - Osława - Studzienice, nr 39390 Studzienice - Przewóz. Plan pozostawia je bez zmian, jedynie dla drogi 39 387 Pólczenko - Studzienice zaleca ułożenie nawierzchni ulepszonej i przewiduje korektę parametrów skrzyżowania z drogą 39 388. Dla obsługi nowej zabudowy plan ustala sieć ulic pieszo - jezdnych o łącznej długości 1 460m, o parametrach jak dla ulic lokalnych i dojazdowych. Przekroje ulic założono jako jednoprzestrzenne. Dla wszystkich przewidywane są nawierzchnie przesiąkliwe, „zielone” z prefabrykatów betonowych otworowanych, uzupełnianych kostką brukową. Wyjątkiem jest ulica 09KL, o przekroju klasycznym z wyodrębnionymi chodnikami. W przekrojach ulic rodzajem i kolorem nawierzchni wyodrębniono chodniki i ścieżki rowerowe, a także wydzielono pasy zieleni niskiej towarzyszące przebiegowi energetycznych linii napowietrznych. W całym obszarze nowej zabudowy przewidziano wprowadzenie przepisów i oznakowania ruchu jak dla strefy zamieszkania. Parkowanie pojazdów założono przede wszystkim w obrębie posesji oraz na pojedynczych stanowiskach wyodrębnionych z pasów zieleni. Dla potrzeb terenu rekreacyjnego 1UT ustala się zespół miejsc postojowych o pojemności do 20 stanowisk, o nawierzchni utwardzonej z odprowadzeniem spływu na separator. Do układu komunikacyjnego planu włącza się również dotychczasowe ciągi piesze i drogi dojazdowe wyodrębnione na działkach stanowiących własność Gminy, bez zmiany dotychczasowych parametrów technicznych. Zaleca się dla nich ułożenie nawierzchni, jak dla ulic nowoprojektowanych.

INŻYNIERIA ŚRODOWISKA

Zaopatrzenie w wodę.

Źródłem wody dla istniejącej i planowanej zabudowy będzie komunalne ujęcie wody położone na terenie wsi Studzienice. Ujęcie posiada zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w wysokości $Q = 72,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s = 4,5 \text{ m}$. decyzją nr 376/85 Urzędu Wojewódzkiego w Słupsku z dnia 6.03.1985 r. z utworów czwartorzędowych. Istniejące urządzenia do zbiorowego zaopatrzenia w wodę posiadają pozwolenie wodno-prawne na korzystanie z wody podziemnej i eksploatację urządzeń wodociągowych wydane przez Starostwo Powiatowe w Bytowie.

Istniejące urządzenia do zbiorowego zaopatrzenia w wodę posiadają rezerwę, która z nadwyżką pokryje przewidywane w planie zapotrzebowanie na wodę.

Zaopatrzenie w wodę pokrywane będzie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w obszarze opracowania. Planowaną sieć wodociagową należy wykonać w pasach drogowych.

Właściciele nieruchomości powinni zapewnić dostęp do istniejących urządzeń wodociagowych w zakresie niezbędnym dla ich prawidłowej eksploatacji.

Przewidywane zapotrzebowanie na wodę wyniesie:

$$Q_{d \text{ śr}} = 94,5 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{d \text{ max}} = 122,9 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{h \text{ max}} = 8,19 \text{ m}^3/\text{h}$$

Gospodarka ściekowa

Powstające ścieki sanitarne należy odprowadzić systemem kanalizacji sanitarnej na grupową oczyszczalnię ścieków w Ugoszczy. Jest to oczyszczalnia mechaniczno – biologiczna o przepustowości $Q = 260 \text{ m}^3/\text{d}$. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest rów melioracyjny dopływ rzeki Bytowej. Aktualnie na oczyszczalnię dopływają ścieki w ilości ok. $100 \text{ m}^3/\text{d}$.

Ścieki bytowo - gospodarcze spływać będą systemem kanałów grawitacyjnych na przepompownię ścieków położoną w obszarze planu, dalej kolektorem tłocznym przesyłane będą na oczyszczalnię w Ugoszczy. Planowaną sieć kanalizacji sanitarnej należy wykonać w pasach drogowych.

Właściciele nieruchomości powinni zapewnić dostęp do istniejących urządzeń systemu kanalizacji sanitarnej w zakresie niezbędnym dla ich prawidłowej eksploatacji.

Przewidywana ilość ścieków wyniesie:

$Q \text{ d śr} = 77,5 \text{ m}^3/\text{d}$

$Q \text{ d max} = 100,8 \text{ m}^3/\text{d}$

$Q \text{ h max} = 6,71 \text{ m}^3/\text{h}$

Wody opadowe z ulic utwardzonych należy odprowadzić otwartymi korytami oraz odcinkami sieci kanalizacji deszczowej do rowu melioracyjnego po oczyszczeniu w studni osadowej i oddzielaczu lekkich płynów (olejów, benzyn), zlokalizowanych w obrębie terenu 2NO oraz stawie sedimentacyjnym lub pasażu roślinnym, zlokalizowanym w granicach terenu oznaczonego symbolem 1UT do wartości ustalonych w obowiązujących przepisach.

Nowo projektowane drogi dojazdowe i lokalne, place postojowe odwadniane będą powierzchniowo poprzez stosowanie porośniętej nawierzchni na przykład z ażurowej kraty trawnikowej z betonu. Natomiast wody opadowe z dachów oraz powierzchni utwardzonych należy odprowadzić do gruntu w granicach własnej posesji.

Gospodarka ciepła

Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z indywidualnych kotłowni wbudowanych. Do przygotowania energii cieplnej preferowane są paliwa ekologiczne takie jak: gaz płynny, gaz ziemny, olej opałowy lekki itp. Sukcesywnie modernizować kotłownie opalane paliwem stałym /z wyłączeniem drewna/ na opalane paliwami ekologicznymi.

Gospodarka odpadami

Powstające odpady komunalne należy gromadzić w szczelnych pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach i wywozić na gminne wysypisko w Osławie Dąbrowie. Natomiast odpady inne niż komunalne należy gromadzić według grup i wywozić w sposób i miejsce uzgodnione z wójtem.

Zaopatrzenie w gaz

Zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z przewidzianej do zrealizowania sieci gazowej. Źródłem gazu będzie istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia Kościerzyna – Bytów z którego zostanie wykonane odgałęzienie zakończone stacją redukcyjno-pomiarową I^o w Półcznie. Dalej zgodnie z opracowaną „Koncepcją gazyfikacji przewodowej dla gminy Studzienice”, gaz przesyłany będzie siecią gazową średniego ciśnienia do wsi Studzienice i doprowadzony do poszczególnych odbiorców. Sieć gazową w obszarze planu należy wykonać w istniejących i planowanych pasach drogowych.

Planowane uzbrojenie w zakresie gazyfikacji przewodowej należy wykonać z zachowaniem odległości bezpiecznych urządzeń gazowych od obiektów budowlanych zgodnie z

Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

Ochrona przed hałasem

Dopuszczalne natężenie hałasu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i turystycznej nie powinno przekraczać 45 dB w porze dnia i 40 dB porze nocy.

ELEKTROENERGETYKA I TELEKOMUNIKACJA

Zasilanie odbiorców przewidzianych na terenie objętym planem odbywać się będzie z GPZ 110/15 Bytów, za pomocą istniejących linii SN15kV nr 402 3AFL 6-70 Ośława Dąbrowa i nr 412 3AFL 6-50 Studzienice, istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV: nr 402 „Wczasowa”, 412/238 „Studzienice wieś”, 848 „Studzienice Osiedle Leśne”, 987/412 „SKR”, 735/412 „Szkoła” oraz planowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV „Studzienice Osiedle”.

Zapotrzebowanie mocy i energii elektrycznej określono metodą bilansów cząstkowych. Zapotrzebowanie mocy maksymalnej na przyłączy wyniesie 677,1kW, obciążenie szczytowe stacji transformatorowych - 409kW. Roczne zapotrzebowanie energii elektrycznej określono na 783,1MWh/rok. Dostawa mocy i energii elektrycznej odbywać się będzie za pomocą linii elektroenergetycznych nn, przewidzianych do wykonania na podstawie warunków technicznych i umów o przyłączeniu zawartych z inwestorami przez Zakład Energetyczny. Projekt sieci nn 0,4 kV będzie przedmiotem odrębnego opracowania.

Przez teren objęty planem przebiegają linie elektroenergetyczne napowietrzne SN15kV.

Usytuowanie obiektów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych SN 15kV i nn 0,4kV musi odpowiadać warunkom określonym w normie PN-75/E-05100.

Na istniejących liniach elektroenergetycznych, przy skrzyżowaniach i zbliżeniach do obiektów na terenie objętym planem należy zastosować normatywne obostrzenia. Słupy linii SN15kV stalowe i betonowe istniejące oraz projektowane podlegają uziemieniu ochronnemu wg warunków określonych w normie.

Lokalizację stacji transformatorowej 15/04 kV „Studzienice Osiedle” pokazano na rys. planu.

Na terenie objętym planem przewiduje się oświetlenie zewnętrzne. Projekt oświetlenia zewnętrznego będzie przedmiotem odrębnego opracowania.

Wyniki obliczeń zapotrzebowania mocy i energii elektrycznej podano w tabeli.

Tab. ZAPOTRZEBOWANIE MOCY I ENERGII ELEKTRYCZNEJ

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka miary	Ilość	Obciążenie szczytowe na przyłączy kW	Obciążenie stacji tr. 15/0,4 kV	Roczne zapotrzebowanie energii elektrycznej MWh/rok	Uwagi
1.	Usługi 1UT						
	- gastronomia	miejsca	25	14,3	11,4	8,5	
	- handel	m ² p.u.	50	2,6	2,0	11,8	

2.	Zabudowa mieszkaniowa jedno-rodzinna 3MN - 24MN						
	- mieszkańcy	M.	132	245,5	98,2	249,0	
	- turyści pobytowi	osoby	136	40,2	38,2	23,1	
2.1	Usługi nieuciążliwe	m ² p.u.	500	22,8	18,2	36,5	
2.2	22MP - gastronomia	miejsz	50	28,6	22,9	17,2	
3.	Zabudowa mieszkaniowa jedno-rodzinna 28MN - 41ZI						
	- mieszkańcy	M.	68	126,4	56,9	128,5	
	- turyści pobytowi	osoby	50	14,8	14,8	8,5	
3.1	Usługi publiczne	m ² p.u.	4200	87,3	69,8	130,0	
3.2	Usługi nieuciążliwe	m ² p.u.	1700	77,5	62,0	124,0	
3.3	Usługi kultury i sportu	m ² p.u.	250	10,5	8,0	21,0	
4.	Oświetlenie zewnętrzne	M	200	6,6	6,6	25,0	
	razem			677,1	409	783,1	bez ogrzewania pomieszczeń

Ustala się wyposażenie całego obszaru w sieć telekomunikacyjną. Kanalizacja sieci telekomunikacyjnych, nawiązujących do istniejących urządzeń, prowadzona będzie do wszystkich odbiorców w pasach projektowanych i istniejących dróg i w przyległych do nich terenach, w ramach służebności dla uzbrojenia.

OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 20,70 ha. Na etapie wcześniejszych opracowań planistycznych uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne dla powierzchni 4,56 ha gruntów.

Na cele nierolnicze i nieleśne przeznacza się grunty rolne o łącznej powierzchni 9,38 ha, w tym:

- a) użytki rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego:
 - kl. R VI - 3,02 ha
 - kl. Ps VI - 0,27 ha
 - kl. Rz VI - 3,81 ha
- b) użytki rolne wytworzone z gleb pochodzenia organicznego:
 - kl. Ł V - 0,17 ha
 - kl. Ł VI - 1,31 ha
- c) grunty role zabudowane wchodzące w skład gospodarstw rolnych:
 - B/R VI - 0,73 ha
 - B/Ps VI. - 0,07 ha

Ustalenia planu nie zmieniają sposobu użytkowania rowu na działce nr 98.

Na potrzeby infrastruktury technicznej przeznacza się grunty leśne w obrębie działki nr 187L. Zmiana obejmuje część działki o powierzchni 0,0633 ha

ZESTAWIENIE GRUNTÓW NA OBSZARZE OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU

L.p.	Numer działki	Rodzaj i klasa użytku	Powierzchnia (w ha)	Grunty, które posiadają zgodę na zmianę przeznaczenia ¹⁾ (ha)	Pochodzenie gleb	Grunty rolne i leśne objęte w planie zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze i leśne (ha)	Wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia	Wymagana decyzja zezwalająca na wyłączenie z rolniczego i leśnego	Wymagana należność i opłaty roczne za wyłączenie z użytkowania rolniczego i leśnego	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	252	RVI RzVI	0,7200 1,0200	- 0,161	mineralne mineralne	0,720 0,859	nie wymaga nie wymaga	nie wymaga nie wymaga	nie wymaga nie wymaga	
2	253/4	RzVI	0,5207	0,090	mineralne	0,4307	nie wymaga	nie wymaga	nie wymaga	
3	253/8	Bp/RVI Bp/RzVI	0,0200 0,0200	0,020 -	mineralne mineralne	- -	- -	- -	- -	grunty nierolne grunty nierolne
4	253/9	Bp/RVI	0,1200	0,120	mineralne	-	-	-	-	grunty nierolne
5	253/10	Bp/PsVI	0,1200	0,095	mineralne	-	-	-	-	grunty nierolne
6	255/1	Bp/RVI	0,1800	0,180	mineralne	-	-	-	-	grunty nierolne
7	255/3	Bp/RzVI	0,3800 0,2200 0,0700	0,380 0,220 0,070	mineralne mineralne ..	- - -	- - -	- - -	- - -	grunty nierolne grunty nierolne grunty nierolne
8	255/4	Bp/RVI	0,1000	0,100	mineralne	-	-	-	-	grunty nierolne
9	256	Bp/RVI	0,5500	0,550	mineralne	-	-	-	-	grunty nierolne
10	257/4	B/RVI	0,2410	0,055	mineralne	0,1860	nie wymaga	wymaga	nie wymaga	siedlisko rolnicze ²⁾
11	257/3	B/RVI	0,1848	0,045	mineralne	-	-	-	-	grunty nierolne ²⁾
12	257/2	droga RVI	0,0087	-	mineralne	-	-	-	-	grunty nierolne ³⁾
13	257/1	droga RVI	0,0047	-	mineralne	-	-	-	-	grunty nierolne ³⁾
14	258/1	droga RVI	0,0034	-	mineralne	-	-	-	-	grunty nierolne ³⁾
15	258/2	B/RVI	0,0874	-	mineralne	0,0874	nie wymaga	wymaga	nie wymaga	siedlisko rolnicze ²⁾
16	253/6	B/RVI	0,0900	-	mineralne	-	-	-	-	grunty nierolne ²⁾
17	249	B/RVI	0,1500	-	mineralne	-	-	-	-	grunty nierolne
18	250	B/RVI	0,1000	-	mineralne	-	-	-	-	grunty nierolne
19	251/1	droga	0,0400	-	mineralne	-	-	-	-	grunty nierolne
20	253/7	B/PsVI	0,1600	0,042	mineralne	-	-	-	-	grunty nierolne
21	220	RzVI	0,3700	0,252	mineralne	0,118	nie wymaga	nie wymaga	nie wymaga	

22	219	RzVI	0,1400	0,095	mineralne	0,045	nie wymaga	nie wymaga	grunty nierolne
23	221	RVI	0,1400	-	mineralne	0,140	nie wymaga	nie wymaga	grunty nierolne
24	222	Bz/N	0,1600	-	mineralne	-	-	-	grunty nierolne
25	217	droga	0,1613	-	mineralne	-	-	-	grunty nierolne ^{2/}
26	203	B/RVI	0,070	-	mineralne	-	-	-	grunty nierolne ^{2/}
27	200	RVI B/RVI RzVI	0,1200 0,0900 0,5600	- - -	mineralne	0,120 - 0,560	nie wymaga - nie wymaga	nie wymaga - nie wymaga	grunty nierolne ^{2/}
28	201	RVI B/RVI RzVI	0,0700 0,1000 0,3700	- - -	mineralne	0,070 0,100 0,370	nie wymaga nie wymaga nie wymaga	nie wymaga nie wymaga nie wymaga	siedlisko rolnicze
29	202/1	B/RVI RVI RzVI	0,1700 0,0200 0,0500	- - -	mineralne	- 0,020 0,050	- nie wymaga nie wymaga	- nie wymaga nie wymaga	grunty nierolne ^{2/}
30	202/3	RzVI	0,1200	-	mineralne	0,120	nie wymaga	nie wymaga	grunty nierolne ^{2/}
31	202/2	B/RzVI	0,0900	-	mineralne	-	-	-	grunty nierolne ^{2/}
32	199/3	Bp/RzVI	0,0979	-	mineralne	-	-	-	grunty nierolne
33	199/4	Bp/RVI	0,1001	-	mineralne	-	-	-	grunty nierolne
34	199/5	RVI B/RVI	0,0369 0,1024	-	mineralne	0,0369	nie wymaga	nie wymaga	grunty nierolne ^{2/}
35	199/6	droga	0,0500	-	mineralne	-	-	-	grunty nierolne
36	198/2	RVI B/RVI RzVI N	0,1800 0,1530 0,3700 0,1300	- - 0,035 0,110	mineralne	0,180 - 0,335 -	nie wymaga - nie wymaga	nie wymaga - nie wymaga	grunty nierolne ^{2/}
37	198/1	B/RVI	0,0070	-	mineralne	-	-	-	grunty nierolne
38	197/1	RVI RzVI	0,0300 0,430 0	- 0,130	mineralne	0,030 0,300	nie wymaga nie wymaga	nie wymaga nie wymaga	grunty nierolne
39	197/2	RVI	0,1000	-	mineralne	0,100	nie wymaga	nie wymaga	grunty nierolne ^{2/}
40	204/2	B/RVI	0,2200	-	mineralne	-	-	-	grunty nierolne ^{2/}
41	206	B/RVI	0,0312	-	mineralne	-	-	-	grunty nierolne ^{2/}
42	195	RVI B/RVI RzVI N	0,3600 0,2200 0,0700 0,2000	- - - 0,180	mineralne	0,360 - 0,070 -	nie wymaga - nie wymaga	nie wymaga - nie wymaga	grunty nierolne ^{2/}
43	194/1	N	0,2920	0,292	mineralne	-	-	-	grunty nierolne
44	194/2	RzVI N	0,0105 0,2570	- 0,257	mineralne	0,0105 -	nie wymaga	nie wymaga	grunty nierolne
45	194/3	RVI	0,0070	-	mineralne	0,007	nie wymaga	nie wymaga	grunty nierolne

			Rz/VI N	0,2195 0,0390	0,050 0,039		0,1695	nie wymaga --	nie wymaga -	nie wymaga -	grunty nierolne grunty nierolne ²
46	194/5		B/RVI	0,4768	-	mineralne	-	-	-	-	grunty nierolne ²
47	194/4		RVI	0,6839 0,1437	-	mineralne	0,6839 0,1437	nie wymaga nie wymaga	nie wymaga nie wymaga	nie wymaga nie wymaga	grunty nierolne ²
48	193/4		Rz/VI	0,1600 0,0600	-	mineralne	-	-	-	-	grunty nierolne ²
49	215/1		RVI	0,2200 0,1400	-	mineralne	0,220 0,140	nie wymaga nie wymaga	nie wymaga wymaga	nie wymaga nie wymaga	siedlisko rolnicze
50	213		droga	0,0500	-	mineralne	-	-	-	-	grunty nierolne ²
51	214		B/RVI	0,0200	-	mineralne	-	-	-	-	grunty nierolne ²
52	192/2		PsVI	0,1300 0,0700	-	mineralne	0,130 0,070	nie wymaga nie wymaga	nie wymaga wymaga	nie wymaga nie wymaga	siedlisko rolnicze
53	192/1		PsVI	0,1400	-	mineralne	0,140	nie wymaga	nie wymaga	nie wymaga	
54	323		droga	0,1800	0,070	mineralne	-	-	-	-	grunty nierolne
55	324		droga	0,0400	-	mineralne	-	-	-	-	grunty nierolne
56	322		Bp/RVI Bp/RzVI	0,0400 0,2200	-	mineralne	-	-	---	-	grunty nierolne grunty nierolne
57	208		RVI	0,0400	-	mineralne	0,040	nie wymaga	nie wymaga	nie wymaga	
58	209		RVI	0,0400	-	mineralne	0,040	nie wymaga	nie wymaga	nie wymaga	
59	210		RVI	0,0200	-	mineralne	0,020	nie wymaga	nie wymaga	nie wymaga	
60	211		RVI	0,0400	-	mineralne	0,040	nie wymaga	nie wymaga	nie wymaga	
61	212		B/RVI	0,0400	-	mineralne	-	-	-	-	grunty nierolne ²
62	207		B/RVI	0,0100	-	mineralne	-	-	-	-	grunty nierolne
63	263		B/RVI	0,0500	-	mineralne	-	-	-	-	grunty nierolne
64	262		B/RVI	0,0200	-	mineralne	-	-	-	-	grunty nierolne
65	261		RVI	0,0100	-	mineralne	0,010	nie wymaga	nie wymaga	nie wymaga	
66	260		RVI	0,0200	-	mineralne	0,020	nie wymaga	nie wymaga	nie wymaga	
67	233		droga	0,3355	-	mineralne	-	-	-	-	grunty nierolne
68	223		droga	0,4133	-	mineralne	-	-	-	-	grunty nierolne
69	226		N	0,6200	-	mineralne	-	-	-	-	grunty nierolne
70	227/2		Bp/RVI	0,2000	-	mineralne	-	-	-	-	grunty nierolne ²
71	196/3		Bp/RVI	0,0746	-	mineralne	-	-	-	-	grunty nierolne ²
72	196/4		RVI	0,1288 0,0154	-	mineralne	0,1288 0,0154	nie wymaga nie wymaga	nie wymaga nie wymaga	nie wymaga nie wymaga	
73	196/5		RVI	0,0357 0,1864	-	mineralne	0,0357 0,1864	nie wymaga nie wymaga	nie wymaga nie wymaga	nie wymaga nie wymaga	
			RzVI	0,1016	0,040 0,100	"	0,1464	nie wymaga	nie wymaga	nie wymaga	grunty nierolne
74	196/1		B/RVI	0,2200	-	mineralne	0,220	nie wymaga	wymaga	nie wymaga	siedlisko rolnicze

75	190/2	Bp/RVI	0,0500	-	"	-	-	-	-	grunty nierolne
76	259	droga	0,0290	-	mineralne	-	-	-	-	grunty nierolne
77	1/2L	droga	0,8500	-	mineralne	-	-	-	-	grunty nierolne
78	99	ŁVI B	0,9900 0,3800	0,290 0,380	organiczne	0,700	wymaga	wymaga	wymaga	grunty nierolne
79	100	ŁV	0,1700	-	organiczne	0,170	wymaga	wymaga	wymaga	
80	101	ŁVI	0,2200	-	organiczne	0,220	wymaga	wymaga	wymaga	
81	98	droga	0,3900	-	organiczne	0,390	wymaga	wymaga	wymaga	
		rowy	0,1600	-	organiczne	-	-	-	-	grunty nierolne
			0,0400	-	organiczne	0,04	-	-	-	grunt rolny bez zmiany sposobu użytkowania
82	187	Ls	0,3975	-	mineralne	0,0633	wymaga	wymaga	wymaga	grunty leśne
	Ogółem /ha/		20,6977	4,5580		grunty rolne 9,3789 grunty leśne 0,0633				

^{1/} Uzyskane zgody /numer decyzji/

- OTR-IX.4410. III / 8 / 83 z 27.VI.1983 r.
- G.IV. - 7013 - 1 / 24 / 86 z 26.04.1986 r.
- G.IV. - 7013 - 3 / 19 89 z 15.03.1989 r.

^{2/} Teren zabudowany nie stanowiący gospodarstwa rolnego w rozumieniu art.2, ust.1, p.3 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych

^{3/} Teren drogi nie stanowiący drogi dojazdowej do gruntów rolnych w rozumieniu art.2,ust.1, p.10 w.w. ustawy.

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Obszar planu objęty jest strefą obserwacji archeologicznej. W razie stwierdzenia w trakcie prowadzenia prac inwestycyjnych reliktyw archeologicznych, zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych określi inwestorowi WKZ w wydanym zezwoleniu.

TEKST PLANU**PROJEKT UCHWAŁY RADY GMINY W STUDZIENICACH**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Studzienice i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlewni jeziora Studzieniczno-Klęczno-Ryńskie dla terenów położonych we wsi Studzienice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 1996 r Nr 13, poz. 74, z późn. zmianami) oraz na podstawie art. 7 art. 8 ust. 1 i 2, art. 9, 10, 11, 18 26, 28 i art. 33 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r Nr 15, poz. 139, z późn. zmianami), Rada Gminy w Studzienicach uchwala co następuje:

§1

Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Studzienice zatwierdzonego uchwałą nr X/9/92 Rady Gminy w Studzienicach z dnia 19 lutego 1992 r (Dz. Urz. Województwa Słupskiego z 1992 r Nr 27, poz. 236) oraz zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obszaru zlewni jeziora Studzieniczno-Klęczno-Ryńskie zatwierdzonego uchwałą nr IX/31/89 Gminnej Rady Narodowej w Studzienicach z dnia 04 grudnia 1989 r (Dz. Urz. województwa słupskiego z 1991 r Nr 2, poz. 2) dla terenów położonych we wsi Studzienice.

§2

Celem zmiany planu jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad i form zagospodarowania terenów położonych we wsi Studzienice, przy maksymalnym zachowaniu walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Rozdział 1**Przepisy ogólne****§3**

Zmiana planu, zwana dalej „planem”, wyrażona jest w formie tekstu niniejszej uchwały i w formie graficznej rysunku planu o nazwie „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Studzienice, wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 1000, stanowiącego załącznik do uchwały.

§4

Granice obszaru objętego uchwałą określone są na rysunku planu.

§5

1. Ustalenia graficzne rysunku planu obowiązują w dokładności możliwej do odczytania w skali rysunku.

2. Tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania zostały rozgraniczone liniami o grubości 1 mm:
 - a) liniami ciągłymi, jednoznacznego ustalenia - za wiążące przyjmuje się położenie osi linii; w przypadku pokrywania się linii z granicą ewidencyjną nieruchomości, miarodajny jest odpowiedni odcinek tej granicy;
 - b) liniami przerywanymi, oznaczającymi możliwość przesunięcia rozgraniczenia w obie strony od osi linii do 15 m, o ile ustalenie szczegółowe dla danego terenu nie stanowi inaczej i jeżeli przesunięcie nie powoduje zmiany przeznaczenia wymagającej zgody ministra lub wojewody w procedurze sporządzania planu.
3. W oznaczeniu graficznym granicy obszaru objętego planem miarodajna jest oś linii rozgraniczającej, stanowiącej część tego oznaczenia.

§6

Ustala się następujące definicje pojęć użytych w ustaleniach planu:

1. linia zabudowy nieprzekraczalna - linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekroczyć lico budynku, określone na rysunku planu linie zabudowy nieprzekraczalne nie dotyczą ganków, wykuszy, balkonów.
2. linia podziału wewnętrznego na działki budowlane - linia orientacyjna na rysunku planu pokazująca zasady podziału terenu zgodnie z zasadami podanymi dla określonych terenów, dopuszcza się łączenie działek dla potrzeb jednego inwestora.
3. wysokość zabudowy - dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy, w metrach, liczona od projektowanego poziomu posadzki parteru do kalenicy głównej lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury.
4. teren publiczny - teren wyznaczony ustaleniami planu, którego użytkowanie i zagospodarowanie powinno zapewnić ogólnodostępność, a realizowane na jego obszarze funkcje muszą być funkcjami użyteczności publicznej.
5. usługi nieuciążliwe - działalność usługowa typu usługi fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, tapicerskie, fotograficzne, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, agencje turystyczne, usługi pocztowo - telekomunikacyjne, pośrednictwa finansowego, prawne, medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami leczenia zamkniętego, stomatologiczne, związane z rekreacją, kulturą i sportem, usługi biurowe i administracyjne prowadzące działalność w pomieszczeniach typu biurowego lub inne o podobnym zakresie uciążliwości z wyłączeniem działalności produkcyjnej.
6. usługi dla celów turystycznych - informacja turystyczna, noclegi, handel detaliczny, gastronomia bez działalności rozrywkowej.
7. usługi wbudowane - usługi zlokalizowane w części budynku mieszkalnego, nieuciążliwe, stanowiące funkcję uzupełniającą dla funkcji podstawowej - mieszkaniowej, pod warunkiem, że nie zajmują więcej jak 30% powierzchni użytkowej budynku.
8. teren rzemieślniczo - produkcyjny - wyodrębniony obszar przeznaczony pod funkcjonowanie usług i produkcji rzemieślniczej oraz przemysłowej, składów, handlu hurtowego z wyłączeniem obiektów i funkcji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

Rozdział 2

Ogólne zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy.

§7

Dla całego obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obowiązkowego sporządzenia raportu ich oddziaływania.

§8

Do istniejących sieci infrastruktury technicznej właściciel nieruchomości powinien zapewnić dostęp gestorowi sieci w zakresie niezbędnym dla ich prawidłowej eksploatacji.

§9

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z obsługą w zakresie infrastruktury technicznej niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania obszaru nie naruszających zapisanych w planie warunków jego zabudowy.

§10

Istniejące uzbrojenie podziemne w miejscach kolidujących z planowaną zabudową należy przebudować i dostosować do planowanego zainwestowania kubaturowego.

§11

Dozwolona działalność gospodarcza nie może powodować niekorzystnego oddziaływania, uciążliwości, dla terenów i obiektów sąsiednich.

§12

Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących powstawanie promieniowania niejonizującego oraz wibracji stwarzających zagrożenie dla ludzi.

§13

Natężenie hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz turystycznej nie powinno przekraczać 45 dB w porze dnia i 40 dB w porze nocy.

§ 14

1. Zabudowa może być realizowana tylko w miejscach i z ograniczeniami, określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w liniach rozgraniczających (rozdział 9). Przy braku ograniczeń w planie, obowiązują wyłącznie ograniczenia wynikające z przepisów prawa.
2. Poza wyjątkami, określonymi w ustaleniach szczegółowych, obowiązuje standard zabudowy.
3. Ustala się kalenicowe sytuowanie budynków w szczególności wzdłuż ulic o numerach 01KZ, 02KZ, 06KL, 08KL, 09KL.
4. Na program zagospodarowania działki mogą składać się obiekty mieszkalne, gospodarcze, oraz garażowe na samochody osobowe.
5. Zagospodarowanie każdej nieruchomości powinno zapewniać miejsca postojowe dla pojazdów jej użytkowników.
6. Ogrodzenia nieruchomości na granicy z terenami publicznymi powinny być na całej długości wtopione w żywopłoty.

7. Ustala się obowiązek określenia geotechnicznych warunków posadowienia budynków dla projektowanej zabudowy.

§15

1. Nowa zabudowa powinna odpowiadać następującym wymaganiom:
 - a) budynki mieszkalne 1.5 k.(parter + poddasze) wolnostojące o kompozycji zagrodowej zabudowa szeregowa wykluczona, wysokość max. do 10m.
 - b) dachy strome symetryczne, dwu lub wielospadowe, 45-50° nachylenia (wyklucza się dach mansardowy oraz lukarny w innej formie niż front lub wystawka akcentująca główne wejście do budynku) kryte dachówką ceramiczną lub materiałami przypominającymi wyglądem w/w pokrycia, w kolorach naturalnej cegły, brązowym lub grafitowym (zakaz stosowania kolorów jaskrawo-czerwonych).
 - c) poziom posadowienia parteru do 50cm.
 - d) zaleca się stosowanie w elewacjach mat. wykończeniowych tj. cegła, drewno, tynki w kolorze bieli oraz jasne odcienie brązu(wykluczając jaskrawe odcienie czerwieni, zieleni i żółci).
 - e) budynki gosp. o powierzchni do 50m², z dachem jak na budynku mieszkalnym i wysokości do 8m.
 - f) architektura budynku projektowanego winna być kształtowana wg zasad występującego tu budownictwa tradycyjnego zachowując charakterystyczne proporcje rzutu budynku z naciskiem na osiowy, prostokątny kształt planu, charakterystyczne proporcje ścian zewnętrznych do powierzchni dachów, a także ekspozycji ścian frontowych i szczytowych budynku (wystawki, ganki) w zależności od rangi obiektu.
2. Modernizacja - przebudowa i rozbudowa zabudowy istniejącej o dodatkową powierzchnię tylko po powierzchni gruntu. Wyklucza się nadbudowy i podwyższanie ścianek kolankowych.

§16

Dopuszczenie zasad odbiegających od ogólnych wymienionych w rozdziale 2, zostało wymienione w ustaleniach szczegółowych (rozdz.9)

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie inżynierii środowiska

§17

Ustala się następujące zasady obsługi obszaru urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia wiejskiego w Studzienicach.
2. Odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych siecią kanalizacji sanitarnej na oczyszczalnię ścieków w Ugoszczy. Adaptuje się istniejącą przepompownię ścieków, jej uciążliwość powinna mieścić się w granicach wyznaczonej działki. Planowaną sieć kanalizacji sanitarnej wykonać w pasach drogowych.
3. Odprowadzenie wód opadowych z dróg utwardzonych otwartymi korytami i siecią kanalizacji deszczowej do rowu melioracyjnego po ich wcześniejszym oczyszczeniu w studni osadowej i oddzielaczu lekkich płynów (benzyn, olejów), zlokalizowanych w obrębie terenu 2 NO oraz stawie sedimentacyjnym lub pasażu roślinnym, zlokalizowanym w granicach terenu oznaczonego symbolem 1UT do wartości ustalonych w obowiązujących przepisach. Wody opadowe z dróg dojazdowych i lokalnych, placów postojowych odprowadzać

powierzchniowo do gruntu poprzez stosowanie nawierzchni przepuszczalnych. Odwodnienie powierzchni utwardzonych i dachów w granicach poszczególnych posesji - powierzchniowo do gruntu.

4. Odpady komunalne gromadzić w szczelnych pojemnikach z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, a następnie wywozić na wysypisko gminne.
5. Odpady inne niż komunalne gromadzić według grup w szczelnych pojemnikach i wywozić w sposób i miejsce uzgodnione z wójtem.
6. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła. Do przygotowania energii cieplnej wykorzystywać paliwa ekologiczne np. gaz ziemny, olej opałowy itp. Sukcesywnie modernizować istniejące kotłownie opalane paliwem stałym /z wyłączeniem drewna/ na kotłownie opalane paliwami ekologicznymi.
7. Zaopatrzenie w gaz przewodowy z sieci gazowej, którą należy wykonać w istniejących oraz planowanych pasach drogowych.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji

§ 18

1. Dostawa mocy energii elektrycznej dla potrzeb planowanej zabudowy odbywać się będzie z sieci Zakładu Energetycznego na podstawie warunków technicznych przyłączenia i umowy o przyłączenie.
2. Dopuszcza się kablowanie i zmianę trasy poszczególnych odcinków linii w miarę potrzeb na koszt inwestora, jeśli nie spowoduje to kolizji z innymi elementami zagospodarowania.
3. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa przy projektowaniu i realizacji zabudowy oraz planowaniu nasadzeń należy uwzględnić normatywne strefy od istniejących linii elektroenergetycznych i stacji transformatorowych.
4. Strefy, o których mowa w ust. 3, ulegają zniesieniu na odcinku, na którym nastąpi likwidacja linii.
5. Adaptuje się istniejące stacje transformatorowe nr 412/238 „Studzienice wieś” i 987/412 „SKR”.
6. Ustala się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV słupowej wg rysunku planu.

§ 19

1. Ustala się wyposażenie całego obszaru w sieć telekomunikacyjną.
2. Kanalizacja sieci telekomunikacyjnych, nawiązujących do istniejących urządzeń, prowadzona będzie do wszystkich odbiorców w pasach projektowanych i istniejących dróg i w przyległych do nich terenach, w ramach służebności dla uzbrojenia.
3. Dopuszcza się zmianę przebiegu sieci na koszt inwestora.
4. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa wszelkie roboty ziemne prowadzone w normatywnych strefach sieci telekomunikacyjnych muszą być uzgadniane z właściwym zakładem telekomunikacji.

Rozdział 5**Ustalenia w zakresie ochrony archeologicznego środowiska kulturowego****§ 20**

Ustala się, że w razie stwierdzenia w trakcie prowadzenia prac inwestycyjnych reliktyw archeologicznych, zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych określi inwestorowi WKZ w wydany zezwoleniu.

Rozdział 6**Ustalenia w zakresie komunikacji****§ 21**

1. Ustala się pozostawienie dróg powiatowych, objętych granicami planu, w dotychczasowych liniach rozgraniczenia określonych granicami działek, za wyjątkiem niewielkich korekt poprawiających geometrię, wprowadzonych wszędzie tam, gdzie jest to niezbędne, a pozwala na to istniejące zagospodarowanie i stan władania terenem. Pokazano na załączniku graficznym.
2. Ustala się dla terenów nowoprojektowanej komunikacji konieczność ustanowienia służebności gruntowych, celem przeprowadzenia niezbędnych sieci i lokalizacji urządzeń uzbrojenia terenu.
3. Ustala się pozostawienie dotychczasowych rodzajów nawierzchni dróg powiatowych w granicach planu, za wyjątkiem ulicy Polnej, położonej w ciągu drogi nr 39 387, gdzie zaleca się ułożenie nawierzchni ulepszonej.
4. Ustala się dla sieci nowoprojektowanych ulic publicznych zgodność z parametrami VII klasy technicznej zarówno pod względem geometrii, jak też dopuszczalnych nacisków.
5. Ustala się dla nowoprojektowanych ulic i ciągów pieszo - jezdnych nawierzchnie jednorodno-przestrzenne „zielone”, wykonane z materiałów zapewniających przenikalność wód opadowych - otworowanych prefabrykatów betonowych, uzupełnianych kostką brukową lub granitową.
6. Zaleca się dla sieci dróg i ciągów pieszo - jezdnych obsługujących projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej wprowadzenie przez zarządcę dróg strefy zamieszkania i zasad ruchu uspokojonego wraz z odpowiednim oznakowaniem i urządzeniami, określonymi na etapie projektu technicznego i organizacji ruchu.

Rozdział 7**Ustalenia w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.****§ 22**

Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne na powierzchni 9,38 ha, w tym:

a) użytki rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego:

- kl. R VI - 3,02 ha
- kl. Ps VI - 0,27 ha
- kl. Rz VI - 3,81 ha

b) użytki rolne wytworzone z gleb pochodzenia organicznego:

— kl. Ł V - 0,17 ha

— kl. Ł VI - 1,31 ha

c) grunty role zabudowane, wchodzące w skład gospodarstw rolnych:

— B/R VI - 0,73 ha

— B/Ps VI. - 0,07 ha

§23

Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne na powierzchni 0,0633ha, w obrębie działki nr 187L na potrzeby infrastruktury technicznej.

Rozdział 8

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

§ 24

Na terenach publicznych należy przewidzieć pomieszczenia na budowle ochronne typu ukrycie częściowo przygotowane.

§ 25

Ustala się zaopatrzenie w wodę w warunkach specjalnych:

1. dla warunków ograniczonych dostaw wody, przy zapewnionej dostawie energii elektrycznej, z istniejącej studni głębinowej zlokalizowanej na działce nr 75/1 w obrębie Studzienice.
2. dla warunków ograniczonych dostaw wody, przy braku dostaw energii elektrycznej, z jeziora.

§ 26

Dla wszystkich projektowanych budynków ustala się zasadę wykonywania oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego w sposób umożliwiający przystosowanie do warunków obrony cywilnej.

Rozdział 9

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

Lp	Symbol na rysunku planu	Powierzchnia w ha	Treść ustalenia
1	1 UT	2,29	Teren publiczny o funkcji nadwodnej rekreacji. Plaża piaszczysta i trawiasta z zachowaniem istniejącej zabudowy. Dopuszcza się modernizację istniejących obiektów zgodnie z §15 ust. 2. Budowa i modernizacja kąpieliska oraz pomostów zgodnie z pozwoleniem wodno-prawnym z zachowaniem trzcinowiska przy brzegu jeziora. Nowa zabudowa nie związana z gruntem jako zaplecze kulturalne, gastronomiczne, sanitarne i komunikacyjne dla funkcji rekreacyjnej. Kształtowanie zabudowy zgodnie z §15 ust.1. Powierzchnia nowej zabudowy do 15% powierzchni terenu. Należy zachować zadrzewienia wzdłuż Klonecznicy (dz. nr 98). W granicach terenu zlokalizować staw

			sedymenacyjny lub pasaż roślinny do biologicznego oczyszczania wód deszczowych. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla max. 20 samochodów osobowych, przy zastosowaniu szczelnej nawierzchni i odprowadzenia wód deszczowych do systemu oczyszczania. Zagospodarowanie powinno stanowić całość organizacyjną i teren nie może być dzielony na działki. Pożądane skablowanie istniejącej linii elektroenergetycznej.
2	2 NO	0,02	Teren urządzeń do oczyszczania wód deszczowych i przepompowni ścieków sanitarnych. Uciążliwość powinna zawierać się w granicach działki.
3	3 MN	0,18	Teren istniejącej zabudowy. Możliwość prowadzenia usług wbudowanych dla celów turystycznych lub usług nieuciążliwych. Dopuszcza się modernizację istniejących obiektów zgodnie z §15 ust. 2. Pozostałe warunki kształtowania zabudowy zgodnie z §15 ust. 1.
4	4 MN	0,43	Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej. Możliwość prowadzenia usług wbudowanych nieuciążliwych lub usług dla celów turystycznych. Dopuszcza się podział na działki po granicach własności lub innych pod warunkiem zachowania powierzchni działek min. 800m ² i zapewnienia dojazdu z projektowanych dróg. Powierzchnia zabudowy mieszkalnej co najmniej 100m ² , max. 150m ² . Kształtowanie zabudowy zgodnie z §15 ust. 1. Powierzchnie utwardzone, nieprzepuszczalne nie mogą przekroczyć 100m ² na działce. Wody deszczowe odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej.
5	5 MN	1,39	Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej. Możliwość prowadzenia usług wbudowanych nieuciążliwych lub usług dla celów turystycznych. Dopuszcza się podział na działki po granicach własności lub innych pod warunkiem zachowania powierzchni działek min. 800m ² i zapewnienia dojazdu z projektowanych dróg. Powierzchnia zabudowy mieszkalnej co najmniej 100m ² , max. 150m ² . Kształtowanie zabudowy zgodnie z §15 ust. 1. Dla działek nr 195 i 196/5 min. p.p. posadzki parteru 160,3 m. n.p.m. Powierzchnie utwardzone, nieprzepuszczalne nie mogą przekroczyć 100m ² na działce. Zaleca się zachowanie zadrzewień w obrębie terenu o dużym nachyleniu.
6	6 MN 12 MN 21 MN	0,22 0,23 0,25	Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej. Możliwość prowadzenia usług wbudowanych nieuciążliwych lub usług dla celów turystycznych. Podział wewnętrzny na działki orientacyjne. Powierzchnia zabudowy mieszkalnej co najmniej 100m ² , max. 150m ² . Dopuszcza się połączenie działek dla potrzeb jednego inwestora. Na tworzonej działce może być wznoszona zabudowa mieszkalna jak na dwóch działkach - 2 budynki po max. 150m ² każdy lub jeden budynek wolnostojący o powierzchni do 200m ² . Kształtowanie zabudowy zgodnie z §15 ust. 1. Powierzchnie utwardzone, nieprzepuszczalne nie mogą przekroczyć 100m ² na działce. Dla terenu 12MN ustala się lokalizację stacji elektroenergetycznej słupowej.
7	7 MN 13 MN	0,26 0,26	Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej. Możliwość prowadzenia usług wbudowanych nieuciążliwych lub usług dla celów turystycznych. Podział wewnętrzny na działki orientacyjne. Powierzchnia zabudowy mieszkalnej co najmniej 100m ² , max. 150m ² . Dopuszcza się połączenie działek dla potrzeb jednego inwestora. Na tworzonej działce może być wznoszona

			zabudowa mieszkalna jak na dwóch działkach - 2 budynki po max. 150m ² każdy lub jeden budynek wolnostojący o powierzchni do 200m ² . Kształtowanie zabudowy zgodnie z §15 ust.1. Powierzchnie utwardzone, nieprzepuszczalne nie mogą przekroczyć 100m ² na działce. Zaleca się max. zachowanie istniejącego zadrzewienia.
8	8 ZL	0,23	Teren zieleni leśnej
9	9 MN 11 MN 15 MN 17 MN	0,40 0,45 0,72 0,57	Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej. Możliwość prowadzenia usług wbudowanych nieuciążliwych lub usług dla celów turystycznych. Dopuszcza się podział na działki po granicach własności lub innych, pod warunkiem zachowania powierzchni działek min. 800m ² i zapewnienia dojazdu z istniejących i projektowanych dróg. Powierzchnia zabudowy mieszkalnej co najmniej 100m ² , max. 150m ² . Kształtowanie zabudowy zgodnie z §15 ust.1. Powierzchnie utwardzone, nieprzepuszczalne nie mogą przekroczyć 100m ² na działce.
10	10 MN 35 MN 36 MN 37 MN 38 MN	0,39 0,25 0,30 0,28 0,28	Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej. Możliwość prowadzenia usług wbudowanych nieuciążliwych lub usług dla celów turystycznych. Podział wewnętrzny na działki orientacyjne. Powierzchnia zabudowy mieszkalnej co najmniej 100m ² , max. 150m ² . Dopuszcza się łączenie działek dla potrzeb jednego inwestora po dwie. Na tworzonej podwójnej działce może być wznoszona zabudowa mieszkalna jak na dwóch działkach - 2 budynki po max. 150m ² każdy lub jeden o powierzchni do 200m ² . Kształtowanie zabudowy zgodnie z §15 ust.1. Powierzchnie utwardzone, nieprzepuszczalne nie mogą przekroczyć 100m ² na działce.
11	14 ZL	0,14	Teren zieleni leśnej. Ustala się pasy zieleni niskiej pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi 15kV.
12	16 MN	0,09	Teren istniejącej zabudowy. Możliwość prowadzenia usług wbudowanych dla celów turystycznych lub usług nieuciążliwych. Dopuszcza się modernizację istniejących obiektów zgodnie z §15 ust. 2. Pozostałe warunki kształtowania zabudowy zgodnie z §15 ust.1.
13	18 ZP	0,12	Teren zieleni parkowej, dawny cmentarz zabytkowy do uporządkowania i zagospodarowania.
14	20 MN	1,00	Teren istniejącej zabudowy. Możliwość prowadzenia usług wbudowanych dla celów turystycznych lub usług nieuciążliwych. Dopuszcza się wtórny podział działek w celu uzupełnienia zabudowy. Minimalna powierzchnia nowej działki 800 m ² . Dopuszcza się uzupełnienia zabudowy i modernizację istniejących obiektów zgodnie z §15 ust.1 i 2. Powierzchnia nowej zabudowy mieszkalnej co najmniej 100m ² , max. 150m ² . W przypadku nowej zabudowy i modernizacji istniejącej od ul. Kaszubskiej dopuszcza się wysokość do 2 kondygnacji oraz kąt nachylenia połaci dachowej do 20°.
15	22 MP	0,33	Teren zabudowy mieszkaniowej. Projektowana zabudowa budynkiem mieszkalnym, pensjonatem lub inną formą hotelową, z gastronomią lub lokalem handlowym. Zabudowa i zagospodarowanie powinny mieć formę reprezentacyjną w postaci wolnostojącego obiektu lub zespołu obiektów o wysokości zabudowy do 1,5k. z możliwością podwyższenia do 2,5k w miejscu dominanty wysokościowej, wyklucza się podwyższenie całej powierzchni budynku. Po-

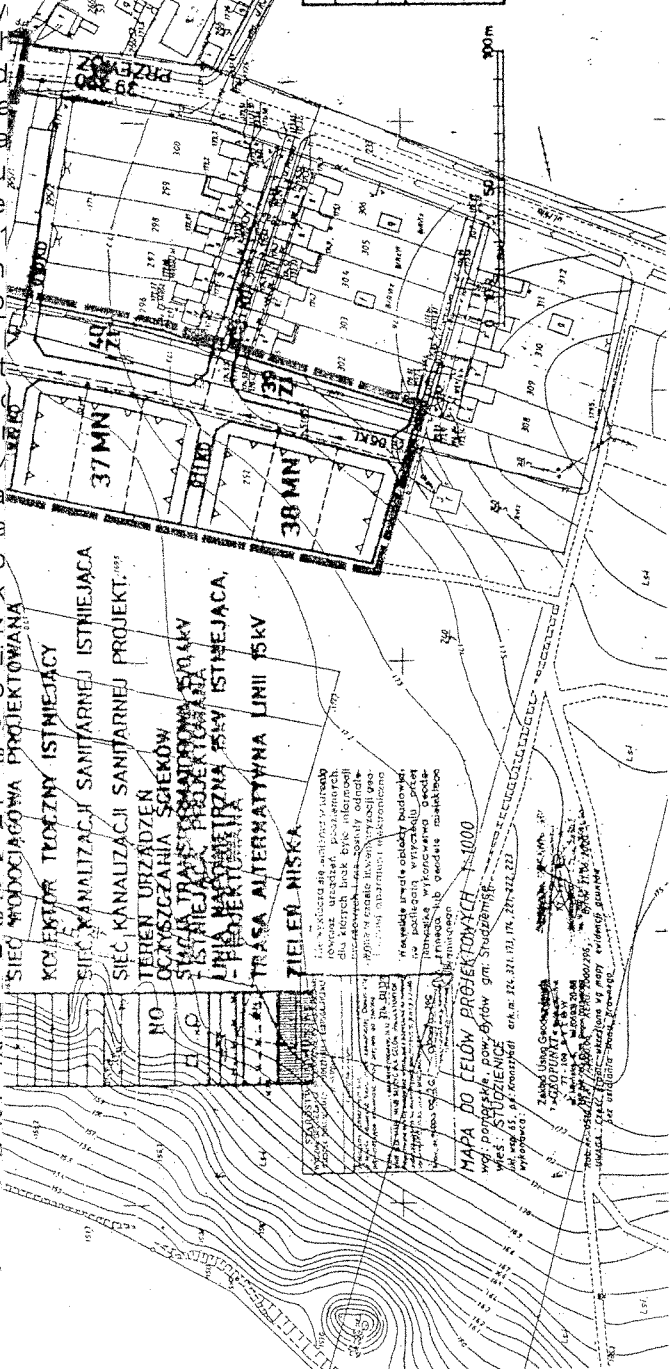
			zostałe zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §15 ust.1. Powierzchnia zabudowy do 250m ² . Wody deszczowe odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej.
16	23 MN	0,60	Teren istniejącej zabudowy. Możliwość prowadzenia usług wbudowanych dla celów turystycznych lub usług nieuciążliwych. Dopuszcza się wtórny podział działek w celu uzupełnienia zabudowy. Minimalna powierzchnia nowej działki 800 m ² . Dopuszcza się uzupełnienia zabudowy i modernizację istniejących obiektów zgodnie z §15 ust.1 i 2. W przypadku budynku parterowego z dachem płaskim możliwe odstępstwo od w/w ograniczeń i zwiększenie wys. do 1,5 k. Powierzchnia nowej zabudowy mieszkalnej co najmniej 100m ² , max. 150m ² . Adaptuje się istniejącą stację transformatorową.
17	19 MN 24 MN	0,88 0,08	Teren istniejącej zabudowy. Możliwość prowadzenia usług wbudowanych dla celów turystycznych lub usług nieuciążliwych. Dopuszcza się modernizację istniejących obiektów zgodnie z §15 ust.1 i 2.
18	25 U	0,16	Teren usług sakralnych i publicznych. Przeznaczenie na plac publiczny w otoczeniu budynku kościoła, zagospodarowanie powinno mieć charakter reprezentacyjny jako centralne miejsce wsi gminnej. Zalecane jest wydzielenie miejsca na relaks i odpoczynek o charakterze parkowym-ławki, żywopłot, kwietniki itp.
19	26 ZC	0,62	Teren istniejącego cmentarza.
20	27 U	0,20	Teren usług publicznych. Lokalizacja obiektu kultury (np. biblioteka, czytelnia, muzeum). Ze względu na funkcje publiczne zabudowa i zagospodarowanie powinny mieć formę reprezentacyjną. Wysokość budynku do 2,5 kondygnacji, nachylenie dachu dwuspadowego do 20°. Pozostałe zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §15 ust.1. Powierzchnia zabudowy do 250m ² . Pożądany akcent architektoniczny.
21	28 MN	0,60	Teren istniejącej zabudowy. Możliwość prowadzenia usług wbudowanych dla celów turystycznych lub usług nieuciążliwych. Dopuszcza się modernizację istniejących obiektów zgodnie z §15 ust.1 i 2. W przypadku modernizacji zabudowy od ul. Kaszubskiej i Miłej dopuszcza się wysokość do 2 kondygnacji oraz kąt nachylenia połaci dachowej do 20°.
22	29 U	0,26	Teren usług publicznych i usług nieuciążliwych lub usług dla celów turystycznych. Możliwa modernizacja istniejących budynków lub uzupełnienia zabudowy obiektami o funkcji publicznej lub towarzyszącej w/w. Ze względu na funkcje publiczne zabudowa i zagospodarowanie powinny mieć formę reprezentacyjną. Wysokość zabudowy do 2,0k. z możliwością obniżenia kąta nachylenia połaci dachowej do 20°. Zaleca się wyrównanie linii pierzei ul. Kaszubskiej. Pozostałe zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §15 ust.1.
23	30 U	0,25	Teren usług publicznych - administracji publicznej oraz usług nieuciążliwych lub usług dla celów turystycznych. Możliwa modernizacja istniejących budynków lub uzupełnienia zabudowy obiektami o funkcji publicznej lub towarzyszącej w/w. Ze względu na funkcje publiczne zabudowa i zagospodarowanie powinny mieć formę reprezentacyjną. Wysokość zabudowy do 2,0k. z możliwością obniżenia kąta nachylenia połaci dachowej do 20°. Pozostałe zasady kształtowania za-

24	31 UR	0,48	budowy zgo Teren rzemi Nie dopuszc Uciążliwość granic teren krajobrazow 20% ogółu p Wysokość n dwuspadow zasady kształ wierzchnia z newrowe i s zagrożenie d nieprzepuszc nych odprow do wartości L
25	32 MN	0,57	Teren projek prowadzenia celów turysty runkiem zach nienia dojazd wierzchnia za 150m ² . Kształ nymi w §15 u gnacji. Powie przekroczyć 1 renu publiczn charakter rep
26	33 US/U	0,42	Teren usług kultury, sport powinny mieć znaczenie ter działki do 50% od ul. Miłej ja Wysokość za możliwe tylko minanty podk się podwyższ Dopuszcza się przypadku ob wierzchni-mo wy. Pozostałe §15 ust. 1.
27	34 U	0,39	Teren usług p usług dla celów mieszkaniowe mieć formę re nie z zasadami kąta nachyleni dzenie zieleni i
28	39 ZI	0,10	Teren zieleni iz
	40 ZI	0,11	
29	41 ZI	0,13	Teren zieleni iz budowy usług wierzchnia zab

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO w SZUPSKU
MIEJSZCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 Część wsi STUDZIEŃCE

data opracowania: 2001 r. skala opracowania: 1:1000

zespół autorów:
 inż. Bożena KOTOWICZ - Upr. urb. nr 1139/94
 mgr inż. arch. Paweł RZESZOT, inż. Grażyna KUMIŁCZ,
 mgr inż. Krzysztof WOJCISZYK,
 mgr Henryk WOJCISZYK, mgr MAŁGORZATA SZADKOWSKA-IZDOREK,
 mgr inż. HRODOWA HAZUZO, Anna MAŁGORZATA RADZIŚCZAK



			budowy zgodnie z §15 ust.1.
24	31 UR	0,48	<p>Teren rzemieślniczo - produkcyjny</p> <p>Nie dopuszcza się zabudowy mieszkalnej i podziału na działki. Uciążliwość prowadzonej działalności należy ograniczyć do granic terenu. Pożądane wprowadzenie zieleni izolacyjno - krajobrazowej wzdłuż granic terenu. Należy zachować min. 20% ogółu powierzchni terenu jako biologicznie czynny.</p> <p>Wysokość nowej i modernizowanej zabudowy do 10 m., dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowej do 20°. Pozostałe zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §15 ust.1. Powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu. Place manewrowe i służące do składowania materiałów stwarzających zagrożenie dla jakości wód i gruntu należy pokryć nawierzchnią nieprzepuszczalną. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych odprowadzić do gruntu po wcześniejszym oczyszczeniu do wartości ustalonych w obowiązujących przepisach.</p>
25	32 MN	0,57	<p>Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej. Możliwość prowadzenia usług wbudowanych nieuciążliwych lub usług dla celów turystycznych. Dopuszcza się podziały na działki pod warunkiem zachowania powierzchni działek min. 800m² i zapewnienia dojazdu z istniejących i projektowanych dróg. Powierzchnia zabudowy mieszkalnej co najmniej 100m², max. 150m². Kształtowanie zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w §15 ust.1 z dopuszczeniem wysokości do 2,0 kondygnacji. Powierzchnie utwardzone, nieprzepuszczalne nie mogą przekroczyć 100m² na działce. Ze względu na sąsiedztwo terenu publicznego 33 US/U kształtowana zabudowa winna mieć charakter reprezentacyjny.</p>
26	33 US/U	0,42	<p>Teren usług publicznych - usług administracji publicznej, kultury, sportu i rekreacji. Zabudowa i zagospodarowanie powinny mieć formę reprezentacyjną ze względu na przeznaczenie terenu na w/w funkcje. Powierzchnia zabudowy działki do 50% powierzchni działki. Należy wykreować front od ul. Miłej jako dominantę wnętrza nadającą rangę pierzei. Wysokość zabudowy do 2,5k. Podwyższenie do 3,5k. jest możliwe tylko w miejscu akcentu wysokościowego lub dominanty podkreślającej założenie kompozycyjne-wyklucza się podwyższenie całości budynku lub zespołu budynków. Dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowej do 20°, a w przypadku obiektów sportowych i publicznych o dużej powierzchni-możliwe pokrycie dachem innym niż dwuspadowy. Pozostałe zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §15 ust.1.</p>
27	34 U	0,39	<p>Teren usług publicznych lub usług nieuciążliwych, a także usług dla celów turystycznych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. Zabudowa i zagospodarowanie powinny mieć formę reprezentacyjną. Kształtowanie zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w §15 ust.1. Możliwość obniżenia kąta nachylenia połaci dachowej do 20°. Pożądane wprowadzenie zieleni krajobrazowej wzdłuż granic terenu.</p>
28	39 ZI	0,10	Teren zieleni izolacyjno-krajobrazowej- bez zabudowy
	40 ZI	0,11	
29	41 ZI	0,13	<p>Teren zieleni izolacyjno - krajobrazowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, typu handel detaliczny, gastronomia. Powierzchnia zabudowy do 100m². Kształtowanie zabudowy</p>

			zgodnie z zasadami określonymi w §15 ust.1. Adaptuje się istniejącą stację transformatorową.
30	01 KZ 02 KZ 03 KZ	1,07 0,42 0,38	Ulice zbiorcze w ciągach dróg powiatowych. Pozostawia się w dotychczasowych liniach rozgraniczenia i sposobie użytkowania
31	04 KL	0,20	Ulica Polna w ciągu drogi powiatowej nr 39387. Ustala się korektę przebiegu linii rozgraniczenia w obrębie skrzyżowania z ul. Spacerową jak na rysunku planu
32	05 KL 06 KL	0,16 0,39	Ulice lokalne, szerokość w liniach rozgraniczenia 9,0m. W nieciągłych, położonych naprzeciwlegle pasach o szerokości 1,0 - 2,5m przyległych do ogrodzeń posesji dopuszczalne trawniki i pasy zieleni niskiej, w nich możliwe pojedyncze podłużne zatoki postojowe. Wyodrębnione rodzajem nawierzchni (kostka brukowa, płyty), ścieżki rowerowe oraz pasma spacerowe o zmiennej szerokości do 1,5m. każde.
33	07KL	0,17	Ulica lokalna o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczenia. Wzdłuż terenu 22MP 9,0m. Wzdłuż terenu 21MN - 12,5m. Zmiana szerokości następuje na skrzyżowaniu z drogą 014KD. Ustala się pas zieleni niskiej o szerokości 3,5m. wzdłuż terenu 21MN. Wyodrębniona rodzajem nawierzchni ścieżka rowerowa oraz pasmo spacerowe o zmiennej szerokości do 1,5 m. każde.
34	08KL	0,28	Ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczenia 13,35m. Wzdłuż terenów 11MN, 12MN, 13MN, 14ZL, 15MN ustala się pas zieleni niskiej o szerokości 4,35m. Wyodrębniona rodzajem nawierzchni ścieżka rowerowa oraz pasmo spacerowe o zmiennej szerokości do 1,5 m. każde
35	09 KL	0,15	Ulica lokalna, szerokość w liniach rozgraniczenia 11m, nawierzchnia utwardzona, jezdnia 5,0m, po 3,0m wyodrębnione chodniki, w nich naprzemianległe zespoły podłużnych zatok postojowych dla samochodów osobowych.
36	010 KD 011 KD	0,04 0,05	Ulice dojazdowe, do kontynuacji w przypadku sporządzania planu na obszar położony poza granicą obecnego opracowania. Szerokość w liniach rozgraniczenia 5,0-10m. W przypadku odmiennych ustaleń planistycznych - mogą być przyłączone do sąsiednich działek.
37	012 KD 013 KD 014 KD	0,06 0,03 0,16	Ulice dojazdowe, szerokość w liniach rozgraniczenia 6,0 - 7,0m. Drogi rowerowe i spacerowe wyodrębnione rodzajem nawierzchni (kostka brukowa, płyty).
38	015 KPJ 016 KPJ	0,04 0,04	Ciągi pieszo - jezdne zapewniają obsługę komunikacyjną terenów 6,7,12,13MN. Szerokość w liniach rozgraniczenia 6,0m.
39	017 KPJ	0,05	Ciąg pieszo - jezdny w istniejących granicach działki obsługujący przyległe tereny. Szerokość w liniach rozgraniczenia 5,0m. Nawierzchnia jednoprzestrzenna przenikalna z płyt otworowanych, chodnik z kostki brukowej lub płyt chodnikowych o szerokości do 1,5m.
40	018 KPJ	0,06	Ciąg pieszo - jezdny w istniejących granicach działki obsługujący przyległe tereny. Szerokość w liniach rozgraniczenia 5,0m. Nawierzchnia utwardzona bitumiczna, z kostki lub płyt chodnikowych.
41	019 KX	0,02	Ciąg pieszo - rowerowy prowadzący do jeziora. Szerokość w liniach rozgraniczenia 4,0m. Nawierzchnia z kostki lub płyt chodnikowych.

Rozdział 10
Ustalenia końcowe**§ 27**

Do czasu realizacji przeznaczeń ustalonych w planie, poszczególne tereny pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu

§ 28

Ustala się stawkę w wysokości 30%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 29

Dla obszaru objętego planem uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Studzienice oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obszaru zlewni jeziora Studzieniczno-Kłaczno-Ryńskie, wymienionego w § 1.

§ 30

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 31

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Studzienice.

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI WSI
STUDZIENCE

SKALA 1:1000

