
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

M I E J S C O W Y P L A N
Z A G O S P O D A R O W A N I A P R Z E S T R Z E N N E G O

* * S T U D Z I E N I C E .

dz. Nr ewid. 275/ 4

główny projektant-urbanistyka

dr inż.arch.Elżbieta Szalewska

upr.proj.urb. Nr 885/89

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

SŁUPSK 1996

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

poz. 9

**UCHWAŁA NR XI/46/96
RADY GMINY W STUDZENICACH
z dnia 10 grudnia 1996 r.**

**w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego działki Nr 275/4 w Studzienicach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 16, poz. 95 z późn. zm.) oraz art. 8 ust. 1, 2, 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415) Rada Gminy w Studzienicach **u c h w a l a**, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1
Postanowienia ogólne**

§ 1

Cel

Uchwała reguluje rozwój zagospodarowania i zabudowy w południowo-wschodniej części terenów osiedlowych wsi Studzienice poprzez:

- a) ustalenie podziału terenów osiedlowych wsi Studzienice dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i komunikacji publicznej,
- b) postanowienia zasad obsługi infrastrukturą techniczną z włączeniem do istniejących systemów,
- c) postanowienia zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu,
- d) postanowienia ograniczeń w użytkowaniu i zakazów wynikających z ochrony środowiska przyrodniczego, lasów i tras urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) postanowienia kształtowania zieleni i małej architektury.

§ 2

Zakres obowiązywania

Uchwała obowiązuje dla terenu oznaczonego literami ABCDEFGH na rysunku planu, który jest integralną częścią planu i załącznikiem do niniejszej uchwały.

Teren ten pokrywa się z granicami symbol 27 MN w obowiązującym planie miejscowym przestrzennego zagospodarowania obszaru zlewni jeziora Studzieniczno-Kłaczno-Ryńskie.

§ 3

Rysunek planu obowiązuje ściśle w następującym zakresie:

- a) przeznaczenia terenów o różnym sposobie użytkowania osiedlowego określonego przestrzennie liniami ciągłymi oraz odpowiednimi sygnaturami liczbowymi i literowymi,
- b) obsługi infrastrukturą techniczną,
- c) linii zabudowy od frontu działek,
- d) zasad określających formy budynków i ich parametry wysokościowe,
- e) ograniczeń w korzystaniu z terenu i lokalizacji budynków,
- f) zasad kształtowania i lokalizacji zieleni wysokiej na terenach publicznych,
- g) klasyfikacji dróg i parametrów technicznych.

§ 4

Rysunek planu nie ma mocy ściśle obowiązującej do następujących elementów:

- a) umiejscowienia linii rozgraniczających nieciągłych,
- b) obrysach budynków za wyjątkiem linii zabudowy,
- c) typów zabudowy, która na zgodny wniosek sąsiadów może być zamieniona na bliźniaczą, co dotyczy również budynków gospodarczych.

ROZDZIAŁ 2**Przeznaczenie terenów i ich podział wewnętrzny**

§ 5

Dla rozgraniczenia terenów i ustaleń warunków zagospodarowania i zabudowy miarodajny jest rysunek w skali 1:500.

§ 6

1. Plan postanawia tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego (1MN i 2 MN) oraz drogi dojazdowe do nich (02 KD, 03 CPJ, 04 CPJ).
2. W graniach terenów mieszkalnictwa dopuszcza się usługi i drobne rzemiosło, którego urządzenia maszynowe i transportowe nie wywołują emisji zapachowych i hałasowych. W przypadku występowania uciążliwości muszą one i ich zasięg zamykać się w granicy działek i posiadać stosowne urzędowe dokumenty i zabezpieczenia.
3. Nie zezwala się na warsztaty uciążliwe, jak np. naprawa samochodów, przerób drewna, stolarnie oraz na większe place składowe.

§ 7

Postanowione tereny dróg nie mogą ulec zmianom.

§ 8

Dla dróg odpowiednio oznaczonych na rysunku planu postanawia się następująco:
01 KW - ulica w ciągu drogi wojewódzkiej Bytów - Dziemiany Nr 39-384, szerokość pasa drogowego 20 m, w tym jezdnia 6 m, adaptacja ciągu istniejącego; postanowiona modernizacja i wydzielenie pasów dla pieszych i rowerzystów. Postanowiono uzgodnione włączenia dróg nowo projektowanych i wjazdów.

02 KD - ulica dojazdowa obsługująca projektowane funkcje mieszkaniowe oraz stanowiąca połączenie z drogą lokalną w kierunku leśniczówki „Gertnerówki” i osiedla „Leśne”. Szerokość pasa drogowego 10-15 m, szerokość jezdni 5 m, chodnik jednostronny o szerokości 2,0 m; spadki niwelety dostosowane do konfiguracji terenu. Na włączeniu jezdni w drogę Nr 39-384 poszerzenie. Wody opadowe odprowadzone lokalnie.

03 CPJ - ciąg pieszo-jezdny obsługujący działki. Szerokość jezdni - 4,5 m.

04 CPJ - ciąg pieszo-jezdny na styku z kompleksem leśnym.

§ 9

Jezdnie i chodniki oraz ciągi pieszo-jezdne urządzić jako utwardzone.

ROZDZIAŁ 3

Postanowienia dla zabudowy i małej architektury

§ 10

1. Linie zabudowy. Sytuację linii zabudowy postanowiono na rysunku planu. Linia zabudowy ogranicza najbardziej na front wysunięte miejsca ściany budynku i nie dotyczy schodów ani balkonów.
2. Lokalizacje domów oznaczono literą M.
3. Inne budynki niż domy można sytuować zgodnie z normami projektowania technicznego z zachowaniem zasady, że dom będzie budynkiem dominującym w krajobrazie działki.

§ 11

1. Struktura budynków. Postanawia się domy parterowe z poddaszem użytkowym o nachyleniu połaci dachu 45-48° o symetrycznym spadku.
2. Na działkach narożnych zezwala się na budowanie obok dachów dwuspadowych także czterospadowe, z naczółkami oraz elementami szczególnymi, jak wieżyczki, ścięte naroża i inne.
3. Okapy. Okapy mogą wystawać poza lico budynku - ściany do 60 cm.
4. Dachy. Dachy domów i innych budynków na parceli należy pokrywać dachówką lub innymi materiałami przypominającymi ją pod względem formy i barwy. Ustala się ograniczenia dla ostrych kontrastowych kolorów pokryć np. żółty, jasnoniebieski. Kierunek kalenicy postanowiono na rysunku planu.
5. Poziom posadowienia parteru postanowiono około 50 cm powyżej najwyższego punktu na obrysie rzutu domu.
6. Fasada. Wysokość fasady tj. cokół + ściana postanawia się maksymalnie na 3,5 m. W zdobnictwie wykorzystać elementy regionalne, jak poziome licowanie deskami, okiennice, podcienia, ganki, zdobnictwo naszczytowe.
7. Garaze. Dopuszcza się sytuowanie parami na granicy działek.

§ 12

1. Ogrodzenia. Wzdłuż drogi wojewódzkiej i dróg gminnych wymagają wydania przez Urząd Gminy warunków zagospodarowania terenu oraz uzyskania przez inwestora pozwolenia na budowę z Urzędu Rejonowego.

2. Postanawia się ogrodzenia zapewniające migracje zwierzętom drobnym dziko żyjącym.
3. W ogrodzeniach od strony lasu nie wolno stosować elementów ostrych.

ROZDZIAŁ 4

Postanowienia dla inżynierii sanitarnej

§ 13

Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowych, gospodarczych i zabezpieczenia przeciwpożarowego postanawia się zapewnić z istniejącej wodociągowej sieci wiejskiej w układzie pierścieniowym. Zaopatrzenie przeciwpożarowe poprzez uzbrojenie sieci w hydranty o wydajności 5 m³/sek. Nowe sieci lokalizuje się w pasach drogowych, co oznaczono na rysunku planu.

§ 14

Bilans zapotrzebowania wody dla terenu ustalono orientacyjnie przyjmując zużycie 150 l/db/ mieszkańca,

- a) średniodobowe zapotrzebowanie 13,5 m³/db,
- b) maksymalne dobowe zapotrzebowanie 27,0 m³/db.

§ 15

1. Gospodarka ściekowa. Plan postanawia rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Nowe inwestycje kanalizacji są lokalizowane w drogach, jak oznaczono na rysunku i włączone do projektowanej dla wsi Studzienice sieci (dokumentacja techniczna).
2. Realizacja kanałów nastąpi po zrealizowaniu lub równocześnie z realizacją kolektora głównego do oczyszczalni ścieków dla wsi.

§ 16

Postanawia się rozwiązania odprowadzenia i oczyszczania wód deszczowych lokalne w granicach działek, bez włączania w sieć wiejską.

§ 17

Postanawia się, że ścieki odprowadzane do sieci będą odpowiadały normom ścieków bytowych. Bilans ścieków bytowych szacuje się na:

- a) średni odpływ dobowy - 12 m³/db
- b) odpływ maksymalny dobowy - 24,3 m³/db.

§ 18

Odwodnienie powierzchni utwardzonych. Z uwagi na konfigurację terenu, rodzaj utworów powierzchniowych i głębokość zalegania warstw przepuszczalnych oraz mało intensywne wykorzystanie terenu nie postanawia się zbiorowego odwodnienia działek, ale lokalne i terenowe. Dla jezdni należy wykonać sieć.

§ 19

Gospodarka cieplna. Plan postanawia indywidualne rozwiązania w oparciu o technologie wykorzystujące tzw. paliwa ekologiczne, jak drewno, gaz, olej opałowy typu „Ekoterm”, pompy ciepłe lub energię elektryczną. Preferować należy paliwa nie zanieczyszczające atmosfery.

§ 20

1. Gospodarka odpadami. Postanowiono gromadzenie odpadów stałych komunalnych w pojemnikach na poszczególnych posesjach oraz usuwanie ich przez specjalny zakład odpowiednim sprzętem na wysypisko gminne.
2. Preferować należy selektywne zbiórki odpadów niekomunalnych poprzez postawienie kontenerów ogólnie dostępnych dla takich surowców jak: plastik, metale, szkło, drewno, papier itp.
3. Zaleca się kompostowanie odpadów organicznych na działkach w celu minimalizacji wywozu.

ROZDZIAŁ 5**Postanowienia dla elektroenergetyki**

§ 21

Postanawia się zaopatrzenie domów i innych budynków oraz oświetlenie ulic energią elektryczną poprzez włączenie do istniejącego systemu. Moc szczytowa:
 $P_z = 136 \times 0,42 = 57,1 \text{ KW}$.

§ 22

1. System postanowiony w osiedlu zostanie włączony do istniejącej sieci NN przy „Osiedlu Leśników”.
2. Plan postanawia doprowadzenie sieci kablowej do złączy, których lokalizację określa rysunek planu, wraz z pomiarem lokalizowanym w ogrodzeniu od frontu działek.

ROZDZIAŁ 6**Postanowienia w zakresie aspektów obronnych i bezpieczeństwa**

§ 23

Dla opracowania określa się jako zabezpieczenia dla ludności budowle ochronne typu „ukrycie” zapewniające ochronę jedynie przed promieniowaniem jonizującym przy $k > 100$. Ukrycia można wykonać w przygotowanych częściowo podpiwniczeniach budynków.

§ 24

Dla ludności określa się awaryjne ujęcia wody ze studni w szkole, zabezpieczające w okresach specjalnych w niezbędne ilości i ze studni również kopanych.

ROZDZIAŁ 7

Ograniczenia w korzystaniu i zagospodarowaniu terenów

§ 25

Ograniczenia oznaczono na rysunku planu i oznaczeniami

- a) strefa pasa o szerokości 7,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV, gdzie jest zakaz zabudowy i nasadzeń drzew,
- b) pas od frontu działek do linii zabudowy - zakaz zabudowy,
- c) pas o szerokości 24 m od granicy lasu: podstawa rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - § 271.2. (Dz.U. Nr 10, poz. 46) - zakaz stosowania dachów rozprzestrzeniających ogień w przypadku mniejszej odległości.

§ 26

Teren położony jest w strefie obserwacji archeologicznej. W przypadku stwierdzenia reliktyw archeologicznych należy wstrzymać prace ziemne i zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do rozstrzygnięcia zagadnienia.

ROZDZIAŁ 8

Postanowienia w zakresie etapowania realizacji planu

§ 27

1. Plan dopuszcza etapowe lub kroczące realizowanie wydzielania działek i uzbrajania terenu.
2. Z uwagi na istniejące uzbrojenie w północnej części terenu pożądana realizacja od tej strony.
3. Dokumentację projektową wykonać od razu na całość planu.

§ 28

Za tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej uznaje się pasy drogowe i związane z nim uzbrojenie.

ROZDZIAŁ 9

Postanowienia dotyczące stawek procentowych opłat z tytułu art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

§ 29

Postanowiono stawkę 15 % pobieraną od dotychczasowego właściciela terenu. Stawka ulegnie obniżeniu do 1 % w przypadku uzbrojenia działek przez właścicieli i nieodpłatnego przekazania do gminy gruntów ustalonych pod pasy drogowe i ciągi pieszo-jezdne.

ROZDZIAŁ 10**Postanowienia w zakresie środowiska akustycznego****§ 30**

Teren nie jest zaliczony do szczególnie chronionych.

Nie wprowadza się żadnych innych szczegółowych regulacji poza istniejącymi, ponieważ teren położony jest poza zasięgiem strefy ciszy ustalonej; podstawa: Zarządzenie Porządkowe Nr 1 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Słupsku z dnia 30 czerwca 1980 r. (Dz.Urz. Woj. Słupskiego Nr 6, poz. 10).

ROZDZIAŁ 11**Postanowienia końcowe****§ 31**

1. W granicach niniejszego planu tracą moc obowiązującą ustalenia uchwały Nr IX/31/89 Gminnej Rady Narodowej w Studzienicach z dnia 4 grudnia 1989 r. w sprawie uchwalenia planu przestrzennego zagospodarowania obszaru zlewni jeziora Studzieniczno-Kłaczno-Ryńskie (ogłosz. Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 12 marca 1990 r. Nr 3, poz. 42).
2. Zachowują moc obowiązującą ustalenia uchwały Nr X/9/92 Rady Gminy w Studzienicach z dnia 19 lutego 1992 r. w sprawie aktualizacji planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Studzienice - w generalnych ustaleniach (ogłosz. Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 27, poz. 236)

§ 32

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Słupskiego.

§ 33

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
mgr Aleksander Siluta

W. STUDZIENICE

1:500

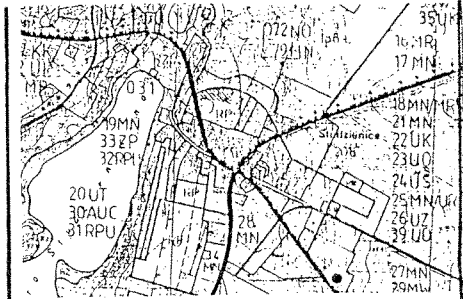
MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA

Sporządzono w r. 1995 przez

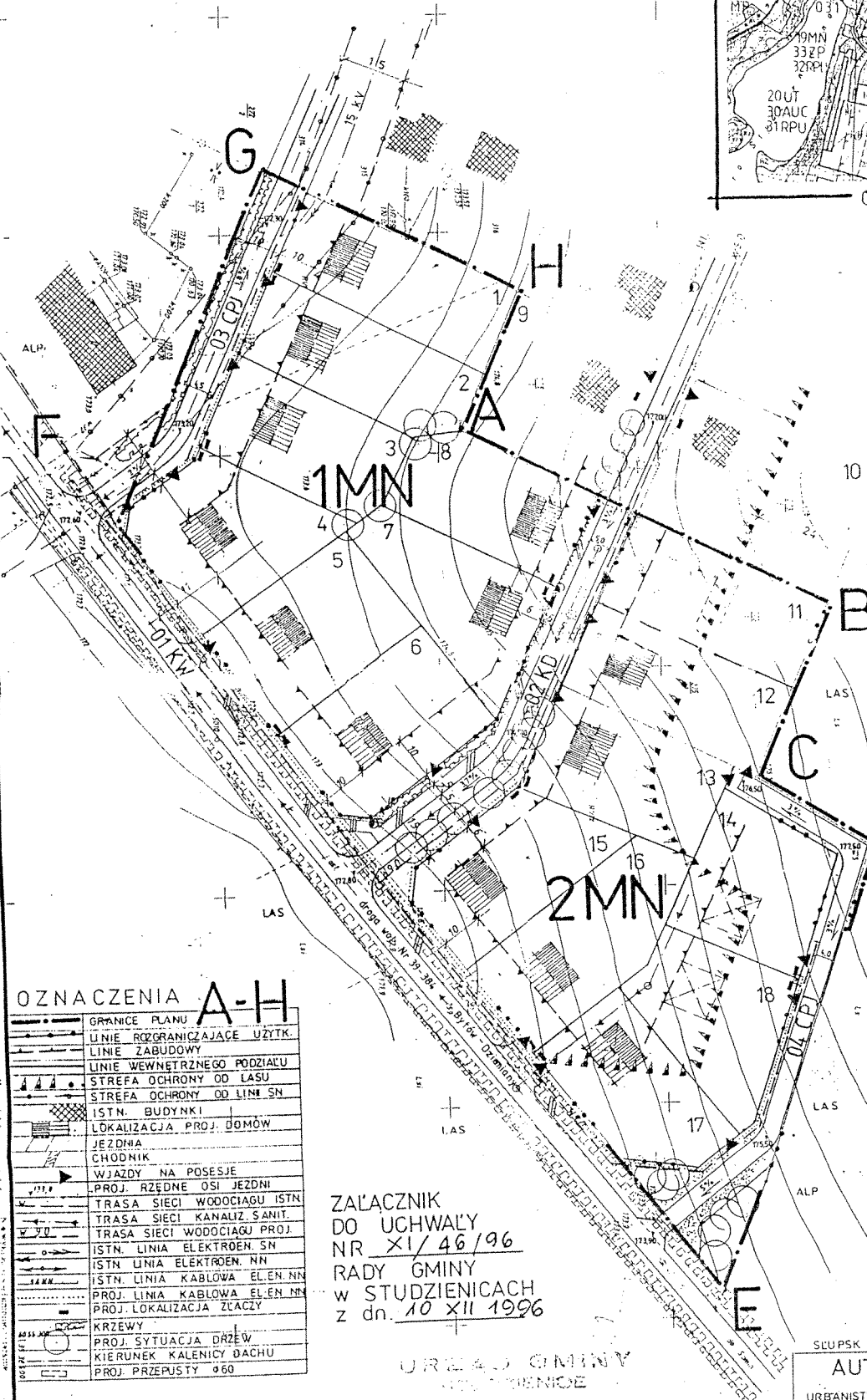
GOSDARSTWO PRACOWNICZEGO mgr inż. Józefa Litwin

STUDZIENICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 1:600



ORIENTACJA 1:10000



OZNACZENIA A-H

GRANICE PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE UŻYTEK
LINIE ZABUDOWY
LINIE WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU
STREFA OCHRONY OD LASU
STREFA OCHRONY OD LINII SN
ISTN. BUDYNKI
LOKALIZACJA PROJ. DOMÓW
JEZDNI
CHODNIK
WJAZDY NA POSESJE
PROJ. RZĘDNE OSI JEZDNI
TRASA SIECI WODOCIĄGU ISTN.
TRASA SIECI KANALIZ. SANIT.
TRASA SIECI WODOCIĄGU PROJ.
ISTN. LINIA ELEKTROEN. SN
ISTN. LINIA ELEKTROEN. NN
ISTN. LINIA KABLOWA ELEK. NN
PROJ. LINIA KABLOWA ELEK. NN
PROJ. LOKALIZACJA ZŁĄCZY
KRZEWY
PROJ. SYTUACJA DRZEW
KIERUNEK KALENICZ DACHU
PROJ. PRZEPUSTY 960

ZALĄCZNIK
DO UCHWAŁY
NR XI/46/96
RADY GMINY
w STUDZIENICACH
z dn. 10 XII 1996

URZĄD GMINY
STUDZIENICE

- WOJ. ZARZĄD MIELORACA
- URZĄD WODNYCH w ŚLĄSKU
- REJONOWY UJAZD w BYTOW
- ZAKŁAD ENERGETYCZNY ŚLĄSK
- REJON ENERGETYCZNY BYTOW
- uzg. 92/96 13.08.96
- TELEKOMUNIKACJA POLSKA
- REJON TELEKOMUNIKACYJNY
- 27.10.1997 uzg. pozytywne
- NADLEŚNICTWO BYTÓW
- 72/00 BYTÓW, uzg. pozytywne
- 17.08.96
- ABOL BYTÓW - W. MATASEK
- UZGODNIENIE UZGODNIENIO
- PROJ. TEREN OSIEDLA Z WEAC2
- ENIEM DO PROJ. KATASTRALIZACJI
- SANITARNEJ DLA WSI STUDZ
- ENICE 17.08.96 13.08.96
- PAŃSTWOWA SŁUŻBA OCHRONY
- ZABYTEKÓW 0002 WOJEWÓDZ
- w ŚLĄSKU 17.08.96 13.08.96
- tel. 4264 31

UZGODNIENIO 27.08.96

POZYTYWNE pismo VI 535/96

KONSTRUKTOR ds. ARCHITEKTURY

UZGODNIENIO z WOJ. ŚL. WÓDZ

w dn. 27.08.96 ŚLĄSK

KOMENDA WOJEWÓDZKA POUC

w ŚLĄSKU 29.08.96

IN. KAPŁA J. JAROSZ W. KOSZ ALINIE

ZARZĄD DROG W LEBORKU

UZG. NR ZD 16.435.74/96

z dn. 30.09.96

PAŃSTWOWY WOJEWÓDZKI

INSPEKTOR SANITARNY w Śl. Wód

Zagospodarowanie jak w piśmie

NR V.7h 43/96 z 16.08.96

WOJEWÓDZKI ZARZĄD USZUG

WODNYCH DLA POTRZEB RO

NICTWA 76.200 ŚLĄSK 2.09.96

ZARZĄD GMINY STUDZIENICE

PROJEKT BYŁ WYKONANY

DO WGLĄDU W SIEDZIBIE GMINY

w dn. 16.08.96 9.09.96

WRAZ Z PROGNOZĄ SKUTKÓW

UJĘCIU W USTALENIE PLANU NA

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

W USTAWOWYM TERMINIE

NIE WNIESIENIO UWAG ZARZĄTÓW

ANI PRZESTYSTÓW

UZGODNIENIO PROJEKT

STUDZIENICE 26.09.96

KRYSZYNA DARGAS-JAKO WYMA

SCIEŁKA DZIAŁKI 275/4

UZGADNIAM PROJEKT 26.09.96

URZĄD WOJEWÓDZKI w ŚLĄSKU

WOJ. INSPEKTORAT

OBRONY CYWILNEJ 4.10.96

WYDZ. OCHRONY ŚRODOWI

SKA 22.10.96

DELEGATURA URZĘDU OCHRONY

PAŃSTWA w GDAŃSKU 9.10.96

WOJEWÓDZKIE BIURO

PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

w ŚLĄSKU NIE WNOSI UWAG

do miejscowego planu zagosp

odarowania przestrzennego

dz. 275/4

We wsi STUDZIENICE w zakresie

zgodności z zadaniami z ródz

nymi wpisnymi do rejestru

wojewódzkiego

CHITEK-

ELŻBIETA SZALEWSKA

ŚLĄSK VIII 1996

AUTORZY

URBANISTYKA mgr inż. Elżbieta Szalewska

upr. urb. 885/89

KOMUNIKACJA mgr inż. Grzegorz Wiedro

ELEKTROENERGETYKA mgr inż. Edmund Szalewski

INŻ. SANITARNA mgr inż. Grażyna Jaitras