

poz. 163

**UCHWAŁA NR V/30/97
RADY GMINY W STUDZIENICACH**

z dnia 29 sierpnia 1997 r.

*w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego zlewni jeziora Studzieniczno-Kłaczno-Ryńskie i uchwaleniu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działki Nr 162 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 ł a**, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1
Postanowienia ogólne****§ 1**

Cel. Uchwała reguluje zagospodarowanie terenu i zabudowę w północno-zachodniej części terenów osiedlowych wsi Studzienice w granicach działki Nr ewid. 162 o powierzchni 1,12 ha ustalając funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego oznaczonego symbolem 1 MN oraz 2 RZ - użytki zielone. Postanawia się regulację pasa drogi publicznej, zasady obsługi infrastrukturą techniczną poprzez włączenie do istniejącej sieci wodociągowej, projektowanej kanalizacji sanitarnej, sieci elektroenergetycznej. Celem uchwały jest postanowienie zasad i standardów oraz form zabudowy oraz urządzenia i zagospodarowania terenu.

§ 2

Zakres obowiązywania. Uchwała obowiązuje dla terenu oznaczonego na rysunku jako granica oraz literami A, B, C, D, E, F.

§ 3

1. Rysunek planu obowiązuje ściśle w następującym zakresie:
 - a) przeznaczenia terenów o różnym sposobie użytkowania rozgraniczonych liniami i opisanych: 1 MN, 2 RZ, 01 KL, 02 KD,
 - b) obsługi infrastrukturą techniczną,
 - c) umiejscowienia linii zabudowy od frontu działek,
 - d) zasad określających formy budowy,
2. Rysunek planu nie ma mocy ściśle obowiązującej w następujących zakresach:
 - a) obrysach budynków oznaczonych liniami nieciągłymi,
 - b) własności dojazdu do działek oznaczonych na rysunku Nr 6 i 7, który może być własnością gminy lub za obopólną zgodą właścicieli współwłasnością lub własnością do działki Nr 6.

ROZDZIAŁ 2

Przeznaczenie terenu i jego podział wewnętrzny

§ 4

1. Dla rozgraniczenia terenu i działek oraz ustaleń warunków zagospodarowania i zabudowy miarodajny jest rysunek w skali 1:500.
2. Plan postanawia teren mieszkalnictwa jednorodzinnego (1 MN), zachowanie rolniczego użytkowania łąki oraz regulację pasów drogowych.
3. W granicach wydzielonych działek mieszkaniowych dopuszcza się nieuciążliwe rzemiosło oraz turystyczne wykorzystanie obiektów. W przypadku wystąpienia uciążliwości muszą się one zamykać w granicy działki i posiadać stosowne, urzędowe dokumenty i zabezpieczenia, co dotyczy również stref zasięgu.

§ 5

Dla dróg odpowiednio oznaczonych na rysunku planu, z których odbywa się dojazd do działek postanawia się następująco:

- a) 01 KL - odcinek w ciągu drogi wojewódzkiej, stanowiące odgałęzienie od drogi Bytów - Dziemiany Nr 39-384, regulacja pasa drogowego do szerokości 11-13,5 m, w tym jezdni - 5 m, chodnik jednostronny o szer. 2 m wzdłuż działek Nr 1-5m,
- b) 02 KD - ulica dojazdowa obsługująca działki Nr 5, 6, 7 oraz do pól, łąk i lasów. Szerokość pasa drogowego 8-9 m, w tym jezdni - 5 m.

§ 6

Jezdnie i chodniki urządzić jako utwardzone.

ROZDZIAŁ 3

Postanowienia dla zabudowy i małej architektury

§ 7

1. **Linia 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. **Lokalizacja domów** oznaczono linią nieciągłą, linią zabudowy oraz literą M, a budynków gospodarczych literą „G”.
3. **Wjazdy na działki** oznaczono na rysunku. Dopuszcza się zmiany, jeśli będzie to uzasadnione funkcją budynków i zagospodarowaniem działki. Zmiany wymagają dodatkowego uzgodnienia z władającym drogą.
4. **Forma domów**. Postanawia się domy parterowe z poddaszem użytkowym oraz symetryczne nachylenie dachu. Układ kalenicy określono na rysunku planu.
5. **Poziom posadowienia parterów** do około 0,7 m od najwyższego punktu na obrysie rzutu budynku mieszkalnego, a 0,3 m dla budynku gospodarczego. W miejscach, gdzie spadek terenu w obrysie rzutu ma ponad 15 % należy projektować zróżnicowany poziom parteru lub wykonać niwelację terenu.
6. **Postanawia się domy wolnostojące**. Dopuszcza się za zgodą właścicieli domy i budynki bliźniacze na granicy działek.
7. **Ogrodzenia**. Wielkość działek i naturalne otoczenie rolno-leśne predysponuje ogrodzenia drewniano-sztachetowe oraz żywopłoty.

ROZDZIAŁ 4

Postanowienia dla inżynierii sanitarnej

§ 8

1. Zaopatrzenie w wodę. Budynki postanawia się zaopatrzyć w wodę poprzez rozbudowę istniejącej w pasie drogowym 01 KL sieci wodociągowej o 90 PCV - dł. 270 m, oznaczonej na rysunku planu.
2. Zaopatrzenie przeciwpożarowe poprzez uzbrojenie sieci w hydranty o wydajności 5 m³/sek.
3. Bilans orientacyjny zaopatrzenia wody ustalono przyjmując zużycie 200l/db/mieszkańca. W domu przyjęto średnio 5 osób całorocznie, a 8 osób w sezonie letnim
 - a) średniodobowe zapotrzebowanie 7,00 m³/db - 11,2 m³/db (sezon),
 - b) maksymalne dobowe zapotrzebowanie 11,9 m³/db - 28,9 m³/db (sezon).
4. Maksymalny poziom odbioru wody: parter - 171,00 mnpm, poddasze - 173,80 (poziom ujęcia wody (teren) 164,60 mnpm).

§ 9

1. **Gospodarka ściekowa.** Plan postanawia rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej. Nowe inwestycje kanalizacyjne lokalizowane są w pasach drogowych, jako oznaczone na rysunku planu i włączone do projektowanej dla wsi Studzienice sieci (dokumentacja techniczna, 1996, studzienka Nr S 124).
2. Wprowadza się zmianę w lokalizacji studzienek w dokumentacji technicznej: likwidacja studzienek S 125 i S 126.
3. Postanowiono możliwość odwodnienia posadzek piwnic. Na rysunku podano w nawiasach żadne sieci bez odwodnienia posadzek piwnic. Wówczas głębokość posadowienia kanalizacji sanitarnej w stosunku do postanawianych byłaby mniejsza o ok. 0,8 - 1,15 m.
4. Postanawia się, że odprowadzane z domów ścieki doprowadzane do sieci będą odpowiadały normom ścieków bytowych. Bilans ścieków szacuje się na:
 - a) średni dopływ dobowy - 6,65 m³/db - 10,6 m³/db
 - b) maksymalny odpływ dobowy - 11,3 m³/db - 27,5 m³/db.
5. Realizacja planowanych kanałów nastąpi po zrealizowaniu lub równocześnie z realizacją kolektora głównego i oczyszczalni ścieków.

§ 10

1. Z uwagi na ekstensywne zasiedlenie terenu (30 osób/ha), niską intensywność zabudowy - 0,20, rodzaj gruntów postanawia się odprowadzenia i oczyszczanie wód deszczowych rozwiązywać w granicach działek.
2. Nie można włączyć lokalnej sieci deszczowej do sieci kanalizacyjno-sanitarnej.

§ 11

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

§ 12

1. Gospodarka odpadami. Postanowiono gromadzenie odpadów stałych komunalnych w pojemnikach szczelnych na poszczególnych posesjach oraz usuwanie ich przez specjalny zakład odpowiednim sprzętem na wysypisko gminne.
2. Należy preferować selektywne zbieranie odpadków niekomunalnych poprzez postawienie kontenerów ogólnie dostępnych dla surowców takich jak: plastik, metale, szkło, tkaniny, papier, tekstura itp.
3. Zaleca się kompostowanie odpadków organicznych na działkach oraz utylizację drewna, papieru itp.

ROZDZIAŁ 5

Postanowienia dla energoenergetyki

§ 13

1. Zaopatrzenie domów i innych budynków oraz oświetlenie ulic postanawia się energią elektryczną poprzez włączenie do istniejącego systemu zgodnie z warunkami technicznymi docelowymi: OE-200/1010/97 oraz na pierwszy etap: OE - 265/1303/97 (dla dz. Nr 1).
2. Moc szczytowa - 40 KW.
3. Na terenie 1 MN postanawia się wykonanie nowej sieci kablowej i złączy lokalizowanych w ogrodzeniach.
4. Na przebudowę istniejącej sieci oraz system w terenie 1 MN należy sporządzić dokumentację techniczną.

ROZDZIAŁ 6

Postanowienia w zakresie aspektów obronnych i bezpieczeństwa

§ 14

1. Dla terenu określa się jako zabezpieczenia dla ludności budowle ochronne typu „ukrycie” zapewniające ochronę przed promieniowaniem jonizującym przy k/100. Ukrycia można wykonać w przygotowanych częściowo podpiwniczeniach budynków.
2. Określa się awaryjne ujęcie wody ze studni kopanych we wsi na działce budynku Nr 7 (123/2)

ROZDZIAŁ 7

Ograniczenia w korzystaniu i zagospodarowaniu terenu

§ 15

Teren położony jest w strefie obserwacji archeologicznej „0”. W związku z czym w trakcie przygotowań inwestycyjnych, organ samorządowy zobowiązany jest do przekazania zainteresowanym inwestorom i właścicielom działek informacji i decyzji następujących:

- a) na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu: w przypadku stwierdzenia występowania reliktyw archeologicznych o konieczności przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo określi Wojewódzki Konserwator Zabytków,

- b) na etapie decyzji zatwierdzenia planu zagospodarowania terenu należy uzyskać opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczącą spełnienia podanych warunków w § 15 pkt a.

Podstawa: Ustawa z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury i o muzeach (Dz.U. Nr 10, poz. 48 z późn. zm.).

§ 16

Tereny o nachyleniu powyżej 10 % wymagają działań przeciwozyjnych, jak tarasowanie i utrwalanie roślinnością.

§ 17

Budynki sytuowane na zboczu wymagają ochrony przed napływem wód gruntowych, które należy odprowadzić poza rzut budynku drenażem.

§ 18

Z uwagi na ukształtowanie terenu ochronie podlega jego forma. Nie dopuszcza się niwelacji całej działki, nasypywania gruntów itp.

Mikroniwelacje nie mogą przekształcać ani zmieniać naturalnych form rzeźby terenu, poza korektami wymaganymi względami technicznymi i normami projektowania.

ROZDZIAŁ 3

Postanowienia dotyczące zmian przeznaczenia gruntów oraz ich ochrony

§ 19

1. Postanowiono zmianę przeznaczenia gruntów rolnych o powierzchni 1,06 ha na cele nierolnicze, w tym 0,40 ha roli R VI i 0,13 ha roli pod zalesienie. Wymienione grunty - działki Nr 162 nie wymagają decyzji w sprawie ich wyłączenia z produkcji rolnej.
2. Łąkę (Ł V) położoną w działce Nr ewid. 162 postanawia się utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu zważając na jej cechy. Enklawa oznaczona na rysunku planu 2 RZ jest wytworzona z gleb pochodzenia organicznego i należy zagospodarować ją na cele rolnicze.

ROZDZIAŁ 9

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

§ 20

Postanowiono stawkę 19,0 % pobieraną od dotychczasowego właściciela gruntu Nr 162. Stawka ulegnie obniżeniu do 1,0 % w przypadku uzbrojenia działek przez właścicieli oraz nieodpłatnego przekazania do gminy lub Skarbu Państwa (dot. 01 KL) gruntów postanowionych na regulację pasa drogowego.

ROZDZIAŁ 10

Postanowienia końcowe

§ 21

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 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).

§ 22

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

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

mgr Aleksander Siluta

[illegible]