

Uchwała Nr XV/96/2000
Rady Gminy w Konarzynach
z dnia 29 czerwca 2000 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
pod zabudowę mieszkaniową i urządzenia produkcji gospodarki rolnej zwierzęcej
działki nr 427/2 i części działki nr 429 w Konarzynach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 zm. Dz. U. z 1998 r. Nr 162, poz. 1126) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.),

Rada Gminy
uchwala:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i urządzenia produkcji gospodarki rolnej zwierzęcej w Konarzynach jako zmianę planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Konarzyny, uchwalonego uchwałą Nr XV/ 52/86 Rady Narodowej w Konarzynach z dnia 3 października 1986 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 2, poz. 2 z dnia 18 lutego 1991 r. z późn. zm.), w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

- § 2. Plan obejmuje obszar działki nr 427/2 i części działki nr 429 położony w południowej części wsi przy ulicy Szkolnej, na północ od Jeziora Bublik.
- § 3. Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy mieszkaniowej i urządzeń produkcji gospodarki rolnej zwierzęcej oznaczony na rysunku planu literami **M, RPZ**.
- § 4. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:
- 1) granica uchwalenia planu;
 - 2) granica strefy ochronnej Jeziora Bublik.
- § 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu określone w Rozdziale 2 uchwały;
 - 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy;
 - 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 4) **teren** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony literami określającymi rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
 - 5) **numerze działki** - należy przez to rozumieć numer według rejestru ewidencji gruntów.

*Rozdział 2***Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu**

- § 6. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej i urządzeń produkcji gospodarki rolnej zwierzęcej, oznaczony na rysunku planu literami **M, RPZ**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
- 1) funkcję mieszkaniową dla zaspokojenia potrzeb własnych inwestora;
 - 2) działalność produkcyjną związaną z ubojem i przetwórstwem mięsnym o poziomie produkcji 4,5 t mięsa/dobę, spełniającą wymóg określony w ust. 3;
 - 3) rozbudowę lub przebudowę istniejących budynków mieszkalnego i produkcyjnego;
 - 4) realizację nowej zabudowy dla potrzeb produkcji;
 - 5) remonty i modernizację istniejących budynków;
 - 6) obsługę komunikacyjną terenu od ulicy Szkolnej oraz drogi dojazdowej do Jeziora Bublik (działka nr 427/3).
3. Działalność produkcyjna prowadzona na terenie, o którym mowa w ust. 1, musi spełniać wymóg zastosowania technologii umożliwiającej zachowanie poza granicami zewnętrznymi terenu norm prawnych wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej (uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjnej nie może wykroczać poza te granice) oraz nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej na terenie własnym inwestora.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nakazuje się:
- 1) dostosować rozwiązania technologiczne i produkcyjne do spełnienia wszystkich warunków określonych w obowiązujących przepisach weterynaryjno - sanitarnych dla ubojni i zakładów przetwórstwa mięsnego;
 - 2) uściślić warunki geologiczne podłoża przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę;
 - 3) uwzględnić przy realizacji zabudowy oraz planowaniu nasadzeń istniejące i projektowane przebiegi sieci uzbrojenia terenu;
 - 4) przewidzieć co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż dla samochodu użytkowników stałych i miejsca postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo w ilości niezbędnej dla zamierzonej wielkości produkcji;
 - 5) wyznaczyć miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych z wyjątkiem poprodukcyjnych z możliwością ich łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub utylizacji - gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach;
 - 6) gromadzić odpady poprodukcyjne w obudowach chłodzonych do czasu wywiezienia ich do miejsca utylizacji;
 - 7) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i placów manewrowych przed odprowadzeniem do gruntu podczyścić w separatorach ropopochodnych i piasku;
 - 8) pozostawić co najmniej 20% powierzchni terenu ekologicznie czynnej - niezabudowanej i nieutwardzonej;
 - 9) wprowadzić pas izolacyjny drzew i krzewów wokół granic terenu oraz zastosować zieleń i inne osłony izolacyjne wokół obiektów - zaleca się posadzenie drzew od strony południowej w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej ubojni, aby jak najszybciej przestłoniły bryłę budynku.

5. Na terenie określonym w ust. 1 należy uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia tego terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Nr 9 „Okolice Jezior Krepesko i Szczytno”.
6. Formę budynków na terenie, określonym w ust.1, należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:
 - 1) wysokość projektowanych budynków nie może przekroczyć II kondygnacji (parter + poddasze użytkowe);
 - 2) dachy dwuspadowe o maksymalnym nachyleniu połaci 50° lub w uzasadnionych przypadkach - ze względu na proporcje budynku - wielospadowe o nachyleniu połaci j.w.
 - 3) zaleca się stosowanie tradycyjnych miejscowych materiałów budowlanych i wykończeniowych oraz istniejących regionalnych i miejscowych wzorów stylistycznych (w szczególności w zakresie detalu architektonicznego).

§ 7. 1. Ustala się wymagania w zakresie obrony cywilnej:

- 1) zaplanować drogi ewakuacji ludności na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny;
 - 2) w planowanych do realizacji budynkach uwzględnić lokalizację schronów lub ukryć;
 - 3) uwzględnić lokalizację studni awaryjnej w celu zapewnienia niezbędnej ilości wody w warunkach specjalnych, tj. klęsk żywiołowych, skażeń lub wojny;
 - 4) planowane do realizacji zaplecza socjalno - sanitarne (natryski, łaźnie pracownicze) itp. projektować z uwzględnieniem przystosowania na Punkty Zabiegów Sanitarnych (PZSan), Punkty Odkazania Odzieży (POO) i Punkt Odkazania Transportu (POT);
 - 5) urządzenia oświetleniowe projektować z uwzględnieniem przystosowania do zaciemniania i wygaszania.
2. Wymagania, o których mowa w ust. 1 pkt pkt 1÷4, należy realizować w zależności od potrzeb - konieczne jest wystąpienie do właściwego organu administracji o szczegółowe wytyczne do każdego zadania inwestycyjnego.

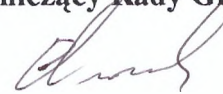
§ 8. 1. Zaopatrzenie w wodę dwustronnie z wiejskiej sieci wodociągowej.

2. Odprowadzenie ścieków do wiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po ich mechanicznym podczyszczeniu. Podczyszczalnia ścieków musi być dostosowana do poziomu produkcji o wielkości przerobu 4,5 ton mięsa na dobę. Podczyszczone ścieki muszą odpowiadać normom dopuszczającym do dalszego oczyszczania. Zakaz stosowania szczelnych zbiorników do gromadzenia nieczystości ciekłych.
3. Pobór energii elektrycznej z istniejącej sieci elektroenergetycznej n.n. na warunkach przyłączenia do sieci określonych przez gestora sieci - dla zasilania w energię elektryczną projektowanych obiektów inwestor wystąpi z wnioskiem do gestora sieci o podanie warunków przyłączenia.
4. Należy przewidzieć ogrzewanie budynków (w tym uzyskiwanie pary dla celów technologicznych) nieuciążliwe dla środowiska (np.: elektryczne, olejowe lub gazowe).

Rozdział 3
Przepisy końcowe

- § 9. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miejscowości Konarzyny, uchwalonego uchwałą Nr XV/ 52/86 Rady Narodowej w Konarzynie z dnia 3 października 1986 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 2, poz. 2 z dnia 18 lutego 1991 r. z późn. zm.), w granicach określonych na rysunku planu.
- § 10. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
- § 11. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.
- § 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy



Ryszard Ejsmont