

Uchwała nr XVII/110/96

Rady Gminy w Konarzynach

z dnia 28 sierpnia 1996 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej z możliwością projektowania rzemiosła nieuciążliwego, usług nieuciążliwych i handlu we wsi Konarzyny dz. nr 453, cz. dz.457.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 16 poz. 95) oraz art. 8 ust. 1 i 3, art.26, art. 28 ustawy z dnia 7 l pca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415),
Rada Gminy Konarzyny uchwala co następuje:

& 1.

Uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej z możliwością projektowania rzemiosła nieuciążliwego, usług nieuciążliwych i handlu we wsi Konarzyny dz.nr 453, cz.dz. nr 457, zgodnie z treścią planszy podstawowej i ustaleń planu.

& 2.

Ustalenia planu.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne.

Art.1.1. Ustalenia dotyczą obszaru objętego granicą planu.

2. W uzgodnieniu a Zarządem Gminy Konarzyny ustalono tymczasowe wykorzystanie terenu objętego granicą planu - rolnicze.

3. Ustala się 30 % stawkę dla naliczenia opłaty od wzrostu wartości terenu w związku z uchwaleniem planu.

Art.2. Granice planu oznaczono na rysunku planu linią ciągłą gr. 1,0 mm.

Art.3. Integralną częścią ustaleń jest rysunek planu w skali 1:1000.

Art.4. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą.

Rozdział 2.

Ustalenia zasad ogólnych zapisu rysunku planu.

Art.5.1. Rysunek planu w skali 1:1000 określa funkcje terenów w liniach rozgraniczających - gr. 0,7mm.

2. Rysunek planu określa podział terenów oznaczonych symbolami 1 MN,H,R,U i 2 MN,H,R,U na działki budowlane - liniami gr. 0,5mm.

Rozdział 3.

Ustalenia zasad ogólnych kształtowania krajobrazu i ochrony środowiska.

Art.6. Przyjęto w planie niżej podane nazewnictwo i określa się ogólne zasady zagospodarowania terenów związanych z przyjętymi nazwami:

1. obowiązująca linia zabudowy - linia wyznaczona w terenie na podstawie rysunku planu, na której obowiązuje wykonanie elewacji frontowej lub bocznej, szczególnie starannie zaprojektowanej i wkomponowanej w krajobraz, projektowanych budynków.

2. zabudowa jednorodna - zabudowa wolnostojąca, jednakowy kąt nachylenia połaci dachowych, jednakowe pokrycia dachów, podobny detal okapu, zbliżona wielkość, zastosowanie podobnych materiałów wykończeniowych.

Art.7. Obowiązującą zasadą w kształtowaniu krajobrazu jest konieczność harmonijnego wpisania wznoszonych budowli w istniejący krajobraz.

Ustala się zasady projektowania i realizacji budowli:

1. projektowanie budynków o wysokości 1,5 kondygnacji, z dachami dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci 25-45 stopni, zabudowa jednorodna w ramach jednostki.

2. Materiałami stosowanymi do pokrycia dachów jest dachówka tradycyjna lub materiał dachówkopodobny, jednakowy w ramach danej jednostki.

3. Nie należy projektować dachów asymetrycznych(o niejednakowym nachyleniu połaci względem siebie.

4. Wysokość poziomów posadowienia parterów powinna być ujednolicona w stosunku do poziomu nawierzchni ulicy osiedlowej i powinna wynosić od 0,5 do 1,0 m n.p.t..

W przypadku podpiwniczenia należy projektować okna w tzw. fosach.

Art.8. Nie należy projektować wolnostojących budynków gospodarczych. Pomieszczenia gospodarcze należy projektować w bryle budynku, wraz z pozostałymi funkcjami.

Rozdział 4.

Ustalenia zasad zagospodarowania terenów publicznych.

Art.9. Terenem publicznym na obszarze objętym granicą planu są:

- projektowana droga osiedlowa (oznaczona symbolem K1),
- projektowana droga konieczna (oznaczona symbolem K2).

Art.10. Określa się niżej podane zasady zagospodarowania terenów publicznych:

1. projekt zagospodarowania oraz projekt budowlany zostanie opracowany po podjęciu uchwały Rady Gminy.

Uchwała określi w szczególności:

- a/ program inwestycji,
- b/ tryb nabycia i uregulowania prawa własności terenu,
- c/ zasady organizacyjne i ekonomiczne zagospodarowania i użytkowania terenu.

Rozdział 5.

Ustalenia w zakresie komunikacji.

Art.11. Projektuje się:

1. ulicę osiedlową - K1, obsługującą projektowany zespół działek budowlanych, łączącą projektowane osiedle z drogami i ulicami istniejącymi,
2. drogę konieczną - K2, dojazd gospodarczy do działki nr 454, użytkowanej rolniczo.

Art.12. Ustalenia ogólne.

1. Ulica osiedlowa K1, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0-14,0m jezdni od str. półn.-wsch. zakończona placem do zaradzania pojazdów. Projekt budowlany należy wykonać w oparciu o normatyw projektowania

ulic, według wytycznych dla ruchu uspokojonego.

W przekroju poprzecznym projektowanej ulicy należy uwzględnić:

- jezdnię o szerokości 6,0m,
- chodnik o szerokości 2,0m po obu stronach jezdni,
- pasy postojowe o szerokości 2,0m po obu stronach jezdni - na odcinku ulicy obsługującym teren 1 MN,H,R,U.

Odwodnienie ulicy powierzchniowe.

2. Droga konieczna K2, szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m należy projektować jako drogę gruntową o nawierzchni ustabilizowanej przepuszczalnej, utwardzonej w rejonie skrzyżowania z drogą osiedlową K1.

Odwodnienie drogi powierzchniowe.

Art.13. Linie rozgraniczające drogi osiedlowej (K1) i drogi koniecznej (K2) wrysowano na rysunku planu linią ciągłą gr. 0,7mm.

Art.14. Parkowanie.

W odcinku projektowanej ulicy osiedlowej (K1), obsługującej teren oznaczony symbolem 1 MN,H,R,U projektuje się pasy postojowe o szer. 2,0 m po obu stronach jezdni.

W odcinku projektowanej K1 - obsługującej teren 2 MN,H,R,U nie projektuje się miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulicy. Dla terenu 2 MN,H,R,U można zaprojektować miejsca postojowe w granicach trzech projektowanych działek.

Art.15. Komunikacja piesza.

Wzdłuż projektowanej ulicy osiedlowej K1 projektuje się chodnik o szer. 2,0m - po obu stronach jezdni.

Rozdział 6.

Art.16. Ustalenia w zakresie uzbrojenia.

Zaopatrzenie w wodę.

Projektuje się przedłużenie istniejącego wodociągu wiejskiego, wzdłuż projektowanej ulicy osiedlowej K1.

Wodociąg obsługujący projektowany zespół 11 działek należy projektować w chodniku, na głębokości miń. 1,6m p.p.t. z rur PCW o średnicy 90mm.

Należy zaprojektować hydranty p.poż.(naziemne lub podziemne) dla terenów 1 i 2 MN,H,R,U.

Art.17. Zapotrzebowanie wody dla projektowanego zespołu działek budowlanych.

1 MN,H,R,U - zabudowa jednorodzinna z możliwością projektowania rzemiosła nieuciążliwego, usług nieuciążliwych i handlu (8 działek) przyjęto zapotrzebowanie dla : 32 mieszkańców + 16 osób zatrudnionych = 7,45 m³/dobę.

2 MN,H,R,U - zabudowa jak wyżej (3 działki), przyjęto zapotrzebowanie dla : 12 mieszkańców + 6 osób zatrudnionych = 2,79 m³/dobę.

Razem Q_{śr.db.} = 10,24 m³/d.

Art.18. Odprowadzenie ścieków sanitarnych.

Ścieki sanitarne z terenu objętego granicą planu będą odprowadzane do kanalizacji wiejskiej-istniejącej.

Ściek kanalizacji sanitarnej obsługującej teren objęty planem należy projektować zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez właściciela kanalizacji wiejskiej.

Art.19. Obliczenie ilości ścieków sanitarnych.

Ilość ścieków sanitarnych odprowadzanych z projektowanego zespołu działek budowlanych przyjęto równą zapotrzebowaniu wody.

Q_{śr.db.} = 10,24 m³/d.

Art.20. Odprowadzenie wód opadowych z terenu objętego granicą planu powierzchniowo.

Art.21. Usuwanie odpadów stałych.

Odpady stałe gromadzone będą w pojemnikach, ustawionych na każdej projektowanej działce i wywożony w sposób zorganizowany na wysypisko odpadów komunalnych stałych.

Art.22. Zaopatrzenie w ciepło projektowanych budynków.

Należy projektować rozwiązania oparte na technologiach wykorzystujących tzw. paliwa ekologiczne (gaz, olej opałowy, pompy ciepłe).

Art.23. Energetyka.

Projektuje się podłączenie projektowanych 11 działek budowlanych do istniejącej sieci energetycznej, zgodnie z warunkami Rejonu Energetycznego w Człuchowie.

Zapotrzebowanie mocy.

Dla projektowanego zespołu działek należy zabezpieczyć:

- moc zainstalowana ok. 360 kW,

- moc szczytowa ok.90 kW.

Rozdział 7.

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej.

Art.24. W projekcie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi obrony cywilnej, w uzgodnieniu z Wojewódzkim Inspektorem Obrony Cywilnej w Słupsku.

Art.25. Projekty sieci i urządzeń łączności oraz sieci i urządzeń energetycznych należy każdorazowo uzgodnić z Woj. Insp. Obrony Cyw. w Słupsku.

Rozdział 8.

Ustalenia realizacyjne - szczegółowe.

Lp. oznaczenie	projektowane zagospodarowanie
1. 1 MN,H,R,U	projektowana zabudowa mieszkaniowa z możliwością projektowania rzemiosła nieuciążliwego, usług nieuciążliwych i handlu, 8 działek budowlanych.
2. 2 MN,H,R,U	jak wyżej - 3 działki budowlane.
3. K1	projektowana ulica osiedlowa , łącząca proj. zespół działek z istniejącymi terenami zabudowanymi, szer. w l.r. 10-14 m, szer. jezdni 6,0 m , chodnik o szer. 2,0m - po obu stronach jezdni, ulica zakończona placem do zawracania.
4. K2	projektowana droga konieczna, dojazdowa do dz. nr 454, szerokość w l.r. 6,0m, chodnika nie projektuje się.

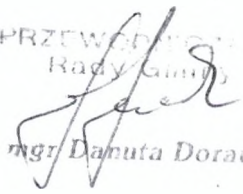
& 3.

1. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Konarzyny zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Konarzyny Nr: XV/52/86 z dnia 03.10.1986 w granicach niniejszego planu.

2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Konarzyny.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dz.U. Woj. Słupskiego.

4. Integralną częścią planu jest plansza podstawowa w skali 1:1000 stanowiąca załącznik do uchwały Rady Gminy i obowiązująca w zakresie określonym uchwałą.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

mgr Danuta Dorawa