

Uchwała Nr XXV/163/97

Rady Gminy w Konarzynach

z dnia 22 grudnia 1997 roku

w sprawie skorygowania oczywistej pomyłki w uchwale Rady Gminy w Konarzynach Nr XXII/142/97 z dnia 11.08.1997r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej w m. Parszczenica, cz.działki nr 389 gm. Konarzyny woj. Słupskie.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym(Dz.U. z 1996r.Nr13, poz74) oraz art.8 ust.1 i 2, art. 9, art.10, art.26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym(Dz.U.Nr 89, poz.415) Rada Gminy w Konarzynach uchwala, co następuje:

§ 1

Prostuje się oczywistą pomyłkę pisarską w § 2 ust. 3 pkt 4 uchwały z dnia 11.08.1997r. Nr XXII/142/97 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej w m. Parszczenica, cz. dz.nr 389 gm.Konarzyny w ten sposób, że część zdania „ od godz.6 do 22 = 55 dB, od godz. 22 do 6 = 45 dB, max. Krótkotrwały poziom hałasu wynosi 75 dB” zastępuje się częścią zdania w brzmieniu:”od godz.6 do 22 = 40 dB, od godz.22 do 6 = 30 dB, max. Krótkotrwały poziom hałasu wynosi 65 dB”.

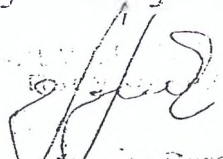
§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Konarzyny.

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

Przewodniczący

Rady Gminy Konarzyny



mgr E. Dąbrowski

**Uchwała Nr XXII/142/97
Rady Gminy w Konarzynach
z dnia 11.08.1997 r.**

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej w m. Parszczenica cz. działki nr 389
gm. Konarzyny, woj. Słupskie.

Na podstawie art.18 ust.2, pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. samorządzie terytorialnym (t.j. Dz.U. Nr 13/96 poz.74 z późn. zmianami) oraz art. 8 ust. 1 i 3, art. 26 i 28 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy w Konarzynach uchwala co następuje:

§1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej w m. Parszczenica cz. dz. Nr 389, gm. Konarzyny woj. Słupskie, zgodnie z treścią planszy podstawowej i ustaleń planu.

§2.

Ustalenia planu.

Ust.1. Ustalenia ogólne:

1. 1). Ustalenia dotyczą obszaru objętego planem.
- 2). W uzgodnieniu z właścicielem gruntów objętych planem ustalono że do chwili wejścia w życie uchwały zatwierdzającej plan, tereny w granicach planu będą użytkowane w sposób dotychczasowy.
- 3). W uzgodnieniu z Zarządem Gminy Konarzyny ustalono ² % stawkę służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. Nr 89 z dnia 25 sierpnia 1994 r.).
2. Granice planu określono na rysunku planu w skali 1:500 - plansza podstawowa.
3. Integralną częścią ustaleń jest rysunek planu - plansza podstawowa.
4. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą.

Ust.2. Ustalenia zasad ogólnych zapisu rysunku planu.

1. Granice planu oznaczono na rysunku planu linią ciągłą gr.2,0mm.
2. Rysunek planu-plansza podstawowa określa strukturę funkcjonalno-przestrzenną terenu ustalając:
 - granice terenów o różnych funkcjach lub różnym sposobie zagospodarowania liniami rozgraniczającymi o grubości 1,0 mm,
 - obowiązującą linię zabudowy,
 - podział terenu na działki letniskowe i rekreacyjne - liniami o grub.0,5mm
 - ideogram zaopatrzenia działek letniskowych w wodę.

Ust.3. Ustalenia zasad ogólnych kształtowania krajobrazu i ochrony środowiska.

1. Przyjęto w planie niżej podane nazewnictwo :
 - obowiązująca linia zabudowy: linia wyznaczona w terenie na podstawie rysunku planu,
 - zabudowa jednorodna: zabudowa wolnostojąca(lub bliźniacza na terenie 1 UT), podobne materiały wykończeniowe : elewacji, pokrycia dachu, elementów małej architektury i elementów zewnętrznych,
 - jednostka: obszar o określonej w planie funkcji, lub sposobie zagospodarowania, ograniczony liniami gr. 1,0 mm.
2. Obowiązującą zasadą w kształtowaniu krajobrazu jest konieczność harmonijnego wpisania projektowanych obiektów w krajobraz istniejący.
Ustala się zasady projektowania i realizacji budowli:
 - 1). należy projektować budynki o wysokości do 1,5 kondygnacji z dachami dwu- lub wielo- spadowymi o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni.
 - 2). architektura budynków winna nawiązywać do tradycyjnych form architektury regionalnej.
 - 3). należy projektować architekturę jednorodną w ramach jednostki
 - 4). materiałem stosowanym do pokrycia jest dachówka ceramiczna lub materiał podobny, gont, trzcina, blacha dachówkowa - materiał jednakowy lub podobny - w ramach jednostki.
 - 5). nie należy projektować dachów asymetrycznych - o niejednakowym nachyleniu połaci dachowych względem siebie (głównie ze względów zdrowotnych - szkodliwe promieniowanie geopatyczne oraz ze względów estetycznych).
 - 6). wysokość poziomów parterów - nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu - mierzona w obowiązującej linii zabudowy.
3. Na terenie objętym planem należy wykonywać roboty ziemne oraz niwelacje terenu tylko w zakresie niezbędnym do prawidłowego

wyprofilowania dróg oraz posadowienia budynków.

4. Ochrona przed hałasem: obszar objęty planem kwalifikuje się w całości do obszarów rekreacyjno-sportowych o równoważnym poziomie hałasu: od godz. 6 do 22 = 55 dB, od godz. 22 do 6 = 45 dB, max. krótkotrwały poziom hałasu wynosi 75 dB.

5. Zasady kształtowania i ochrony elementów środowiska naturalnego i kulturowego:

1). Wskaźniki chłonności terenów.

a/ w projekcie planu wyklucza się zabudowę terenu UTR - przeznaczonego dla rekreacji ruchowej,

b/ w projekcie planu przyjęto niżej podane wskaźniki chłonności terenu:

- dla terenu 1UT - 23 osoby/ha,

- dla terenu 2UT - 25 osób/ha,

- dla terenu 3UT - 17 osób/ha.

2). Ochrona krajobrazu : ustalono w planie zasady projektowania i realizacji obiektów budowlanych.

W krajobrazie powinny zaistnieć obiekty nawiązujące swą architekturą do wzorów architektury regionalnej.

Należy zachować istniejącą zieleń wysoką.

W przypadku dodatkowych nasadzeń drzew i krzewów (nie dotyczy drzew owocowych), wprowadzenie gatunków obcych dla obszaru chronionego krajobrazu należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

3). Ochrona gleby i wód podziemnych.

Projektuje się ujęcie wody dla projektowanych działek letniskowych ze strefą ochrony bezpośredniej - 10,0m oraz dodatkową strefą ochrony pośredniej - 20,0m (razem obszar ochronny studni - 30,0m).

Odprowadzenie ścieków sanitarnych - do zbiorników bezodpływowych szczelnych, wywóz na punkt zlewny oczyszczalni ścieków w Konarzynach.

Ust.4. Ustalenia zasad zagospodarowania terenów publicznych.

1. Terenami publicznymi na terenie objętym planem są drogi 1,2 K.

2. Określa się niżej podane zasady zagospodarowania terenów publicznych:

1). projekt budowlany urządzenia drogi zostanie opracowany po podjęciu uchwały przez Zarząd Gminy Konarzyny, która określi program inwestycji oraz zasady organizacyjne i ekonomiczne zagospodarowania i użytkowania terenu.

Ust.5. Ustalenia dotyczące zasad podziału terenu na działki budowlane.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UT ustala się możliwość dodatkowego podziału na dwie działki pod budynek letniskowy typu bliźniak, z zachowaniem funkcji i ustaleń określonych dla terenu 1UT dla powstałych po podziale działek.

Tereny 2 i 3UT należy podzielić na działki letniskowe zgodnie z rysunkiem planu.

Teren UTR można podzielić na działki rekreacyjne zgodnie z rysunkiem planu.

Dopuszcza się przesunięcie linii podziału terenu na działki letniskowe w granicach 1,0m w celu dostosowania do potrzeb terenowych.

Ust.6. Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Tereny objęte planem obsługuje istniejąca droga gminna - o szer. 7,0 m. oraz drogi projektowane 1 i 2K o szer. 5,0m.

2. Drogi publiczne projektowane o szer. 5,0m. wydzielono na gruncie stanowiącym własność Jana Półczyńskiego.

Po wejściu w życie uchwały zatwierdzającej plan, projektowane drogi będą przekazane na własność gminy Konarzyny.

3. W planie nie projektuje się wydzielonych, ogólnodostępnych miejsc postojowych.

Miejsca postojowe należy projektować na etapie projektu budowlanego na wydzielonych działkach letniskowych.

Ust.7. Ustalenia w zakresie uzbrojenia.

1. Zaopatrzenie w wodę: dla pokrycia potrzeb zaopatrzenia w wodę dla terenów 1UT, 2UT, 3UT = ok. 8,0 m³/d -

przyjęto do obliczeń wskaźnik zapotrzebowania = 150 l/osobę/dobę - projektuje się ujęcie wody - oznaczone na planie symbolem WZ.

Na terenie ujęcia należy zaprojektować stację wodociagową.

Przyjęto dla projektowanego ujęcia strefę ochrony bezpośredniej = 10,0m. oraz strefę ochrony pośredniej = 30,0m.

Sposób zagospodarowania terenów stref ochronnych projektowanego ujęcia wody zostanie określony w dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia.

Dla projektowanego ujęcia należy opracować dokumentację hydrogeologiczną oraz uzyskać pozwolenie na wykonanie i użytkowanie ujęcia.

Teren, na którym zaprojektowano nowe ujęcie wody, winien stanowić własność spółki utworzonej przez użytkowników ujęcia.

Sieć wodociagową należy projektować z rur o średnicy 50mm.

dla terenów 1UT, 2UT, 3UT należy zaprojektować hydranty p.poż. - naziemne lub podziemne.

Przyłącza do budynków należy projektować z rur o średnicy 40mm.

Rury należy układać na głębokości 1,6 m poniżej poziomu terenu - po jego ostatecznym zagospodarowaniu.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

Ścieki sanitarne bytowo-gospodarcze z terenów 1UT, 2UT, 3UT - odprowadzane będą do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na projektowanych działkach letniskowych i wywożone na punkt zlewny oczyszczalni ścieków w Konarzynach.

Planowana ilość ścieków - w okresie pełnej obsady obiektów na terenach 1UT, 2UT, 3UT - wynosi ok. 8,0 m³/dobę.

Przyłącza kanalizacyjne należy projektować zgodnie z obowiązującą normą z rur o średnicy 100-160 mm, układanych poziomo przemarzania gruntu.

Szczelność zbiorników bezodpływowych należy sprawdzić komisyjnie przed ich zasypaniem, w obecności przedstawiciela Urzędu Gminy Konarzyny i Państwowego Terenowego Inspektora Sanitarnego w Człuchowie.

3. Usuwanie odpadów stałych: odpady stałe gromadzone będą w pojemnikach lub kontenerach (lokalizacja pojemników i kontenerów na odpadki będzie wynikała z projektu budowlanego-projektu zagospodarowania działek) i wywożone w sposób zorganizowany na wysypisko odpadów stałych wskazane przez Wójta gminy Konarzyny.

4. Zaopatrzenie w ciepło: należy projektować systemy ogrzewania wykorzystujące tzw. paliwa ekologiczne (gaz, olej opałowy, pompy ciepłe) lub energię elektryczną.

Dopuszcza się wykorzystanie do ogrzania budynku - kominka z wkładem kominkowym, po zabezpieczeniu komina przed wylotem iskier.

5. Elektroenergetyka.

Zasilanie budynków w energię elektryczną - zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Rejon Energetyczny w Człuchowie.

Ust.8. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej.

1. W projekcie nowego ujęcia wody oraz sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi obrony cywilnej.

Projekty należy uzgodnić z Wojewódzkim Inspektorem Obrony Cywilnej w Słupsku.

2. W projektach sieci i urządzeń łączności oraz sieci i urządzeń

energetycznych należy uwzględnić wymogi obrony cywilnej.
Projekty należy uzgodnić z Wojewódzkim Inspektorem Obrony Cywilnej w Słupsku.

Ust.9. Ustalenia realizacyjne szczegółowe.

Lp.	Oznaczenie	Ustalenia szczegółowe
1.	1UT, 2UT, 3UT	Teren proj. zabudowy lotniskowej. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UT istnieje możliwość podziału na 2 działki z których każda zachowuje funkcje 1UT. W przypadku podziału należy projektować domek lotniskowy typu „bliźniak”. Projekt architektoniczny domu lotniskowego powinien spełniać warunki określone w ust.2, Rozdział 3 - Tekstu planu. Miejsce postojowe dla samochodu osob. może być zadaszone - forma lekkiej wiaty wkomponowana w bryłę budynku. Na terenach wolnych od zainwestowania można zaprojektować zieleni towarzyszącą - zgodnie - z warunkami określonymi w ust.5 pkt 2 Rozdz. 3 Tekstu planu - oraz tereny gier i zabaw. Wydzielonych działek nie należy grodzić ogrodzeniem wyższym niż 1,0 m - stosując jedną wysokość dla całej jednostki. Wskazane jest projektować ogrodzenia w formie żywopłotów.
2.	UTR	Teren rekreacji ruchowej, wyklucza się możliwość wszelkiej zabudowy. Na terenie projektuje się lokalizację boisk do gier i urządzeń do rekreacji ruchowej.
3.	WZ	Projektowane ujęcie wody dla zespołu działek. Wydzielona działka winna być ogrodzona i zabezpieczona przed dostępem osób

trzecich.

Teren działki będzie stanowił strefę ochrony bezpośredniej ujęcia.

Po wykonaniu odwiertu należy zbadać wodę pod względem przydatności do spożycia.

W przypadku koniecznym należy zamontować moduł uzdatniania wody.

Projektowana studnia będzie zaopatrywała w wodę domki letniskowe oraz hydranty p.poż.

Wykonane ujęcie wody będzie stanowiło współwłasność właścicieli działek.

Wymieniona wyżej spółka będzie odpowiedzialna za stan techniczny i eksploatację ujęcia, zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym.

4. 1K, 2K

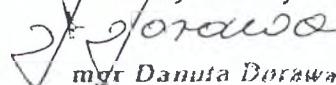
Projektowane drogi obsługujące działki letniskowe - szer. 5,0m., nawierzchnia utwardzona przepuszczalna.
Odwodnienie dróg - powierzchniowe.

§3.

1. Traci moc plan zagospodarowania przestrzennego gminy Konarzyny zatwierdzony uchwałą Nr XVIII/73/92 Rady Gminy w Konarzynach z dnia 29 maja 1992 r. w granicach niniejszego planu.
2. Integralną częścią planu jest plansza podstawowa stanowiąca załącznik do uchwały Rady Gminy Konarzyny i obowiązująca w zakresie określonym uchwałą.
3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Konarzyny.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Słupskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy w Konarzynach

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy


mgr Danuta Dorawa

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY LETNISKOWEJ

LEGENDA:

- granica planu
- linie rozgraniczające tereny b.różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- linie podziału terenu na działki letniskowe i rekreacyjne
- obowiązująca linia zabudowy od stc proj. drogi 1K
- UT tereny działek letniskowych
- teren działek rekreacyjnych
- K droga publiczna
- WZ ujęcie wody
- SW studnia wiercona
- wodociąg
- (1) numeracja działek letniskowych i rekreacyjnych
- strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody - 10.0m
- strefa ochrony pośredniej ujęcia wody - 30.0m

0 10 20 30 40 m
SKALA

OPRACOWAŁ:

mgr inż. arch. Lesław Gajda
upr. urb. nr. 1197/91

IPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA

WYKONANIE:
mgr inż. arch. Lesław Gajda
upr. urb. nr. 1197/91

Plan sytuacyjny i wysokościowy
z mapy 1:5000, z planu 1:500
Wykonany przez mgr inż. arch. Lesława Gajdę

Nie wykazano się tendencją w terenie
również urzędów podziemnych
elektrycznych i p.g. - przy od-
jęciach w czasie i w ten sposób, G-
decyduje aparat elektroniczny.

Wskazano przewody podziemne i inne obiekty
i postawiono: kominki, wodociągi, gazowe, elektryczne, itp. zaleca się
ostrożność, niekomunikację
niebezpieczną na terenie mapy na
podstawie planu w w. terenie oraz
zaleca się: niebezpiecznych
jednostek brzoźnych.

Wskazano i wale obiekty budowlane
podlegające wyłączeniu z prze-
biegu wykonywania pod-
ziemnego lub podziemnego
głównego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

mgr Danuta Dorawa

Wskazano i wale obiekty budowlane
podlegające wyłączeniu z prze-
biegu wykonywania pod-
ziemnego lub podziemnego
głównego.