

B. USTALENIA REALIZACYJNE (tekst planu) - treść uchwały

Rady Gminy

Uchwała NrXXIII/150/97

Rady Gminy Konarzyny

z dnia29 września 1997 r.

w sprawie zmiany w istniejącym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Konarzyny zatwierdzonym uchwałą nr XVIII/73/92 Rady Gminy Konarzyny z dnia 29 maja 1992 r. w obrębie geodezyjnym Kielpin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie terytorialnym (Dz. U. nr 16, poz. 95 z późn. zm.) oraz art. 8 ust. 1 i 2, art. 9, 10, 26, 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89, poz. 415) Rada Gminy Konarzyny postanawia, co następuje:

ROZDZIAŁ I - Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacji i zabudowy letniskowej w Nowej Karczmie, w obrębie Kielpin, gmina Konarzyny, w granicach obowiązywania planu oznaczonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały, którego ustalenia wyrażone są w postaci:

1. zasad zagospodarowania terenów określonych niniejszą uchwałą.
2. rysunku planu stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
2. przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
3. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500 stanowiący załącznik niniejszej uchwały,
4. granicach obowiązywania planu - należy przez to rozumieć granice obowiązywania planu pokazana na rysunku planu,
5. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie w granicach opracowania,
6. obszarze - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
7. funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe.

ROZDZIAŁ II - Zasady ogólne zagospodarowania terenów

§ 3

1. Ustala się jako obowiązujące linie rozgraniczające obszary o różnym sposobie użytkowania oznaczone na rys. planu linią ciągłą. Linie rozgraniczające

poszczególne działki w ramach jednego obszaru oznaczone na rys. planu linią przerywaną są nieobowiązujące i mogą być korygowane zależnie od potrzeb.

2. Ustala się obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rys. planu, w których muszą być sytuowane projektowane obiekty.

3. Jako max. wysokość obiektów ustala się parter – poddasze użytkowe pokryte stromym dachem.. Poziom posadzki parteru max. 0,5 m nad terenem.

Kąt nachylenia połaci dachowej 40-50°. Pokrycie dachów dachówką, lub materiałem podobnym.

4. Symbole literowe wpisane na rysunku planu po numerze porządkowym oznaczają:

ML	-	Zabudowa letniskowa
MLU	-	Zabudowa letniskowa z możliwością realizacji usług
UT	-	Tereny sportu i ośrodka przyplażowego
KS, ZP	-	Teren parkingu z zielenią towarzyszącą
KD ₁ , KD ₂	-	Drogi dojazdowe
KP	-	Ciągi piesze
WZ	-	Teren ujęcia wody i hydroformia
NO	-	Teren przepompowni ścieków
ZŁ, W-	-	Teren nieużytku (częściowo torfowisko i oczko wodne) pozostawione w stanie naturalnym.

5. Wrysowane rzuty budynków należy traktować jako orientacyjne. Obowiązujące są wrysowane linie zabudowy oraz kierunek kalenicy.

6. Max. powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 25 % jej powierzchni całkowitej. Min. 50 % powierzchni działki należy przeznaczyć na zielen i rekreację.

7. Potrzeby parkingowe należy zabezpieczyć na własnej działce.
8. Projektowane obiekty kubaturowe muszą uwzględniać istniejące sieci elektroenergetyczne oraz kanał łączący system rowów z jeziorem przez zachowanie od ich skrajni normatywnych odległości.
9. Obszar opracowani znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu nr 5 „Fragment Borów Tucholskich”, na którym obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w uchwale Wojewódzkiej Rady Narodowej nr X/42/91 z dnia 8 grudnia 1981 r. (Dz. WRN n 9, poz. 23).
10. Obszar opracowania znajduje się w 300 metrowej strefie ciszy wokół jeziora Kiełpińskiego. W jej granicach obowiązują zasady zagospodarowania ustalone zarządzeniem Porządkowym nr 1/80 WRN z dnia 30 czerwca 1980 r. (Dz. U. WRN w Słupsku nr 6, poz. 10).
11. Ustala się następujące zadania jako lokalne cele publiczne :
 - drogi dojazdowe KD₁

ROZDZIAŁ III - Ustalenia dotyczące terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

Symbol	Pow. w ha	Treść ustaleń realizacyjnych
1 ZŁ, W	0,71	Tereny nieużytku, częściowo torfowisko z systemem rowów odwadniających połączonych kanałem z jeziorem. Całość pozostawia się w stanie naturalnym bez wprowadzenia jakichkolwiek zmian.
2 WZ	0,06	Istniejące ujęcie wody i hydroformia - bez zmian.

3 MLU	0,12	Działka pod projektowaną zabudowę letniskową z możliwością dobudowy obiektu usługowego nieuciążliwego o funkcji handlowo - gastronomicznej.
4 ML	0,16	Teren pod projektowaną zabudowę letniskową. Charakter zabudowy zgodny z warunkami rozdziału II niniejszych ustalen.
5 ML	0,46	
6 ML	0,51	
7 ML	0,16	
8 KS, ZP	0,28	Parking na 50 stanowisk z zielenią towarzyszącą i zorganizowanymi miejscami odpoczynku dla turystów
9 UT	0,73	Teren projektowanych usług sportowych (siatkówka, tenis) z zielenią towarzyszącą i lokalizacją obiektu ośrodka przywodnego z pomieszczeniami magazynowymi sprzętu pływającego, przebieralni i zaplecza gastronomicznego. Dopuszcza się lokalizację pomieszczeń administracyjnych i mieszkalnych obsługi na poddaszu użytkowym.
10 NO	0,001	Projektowana przepompownia ścieków o przepustowości 22,52 m ³ d nie wymagające usuwania skratek. Teren przepompowni ogrodzić siatką i żywopłotem.
KD ₁	0,32	Projektowane drogi dojazdowe po trasie dróg gruntowych. Szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m.
KD _{2,3}	0,10	Sięgacze dojazdowe do 8-10 domków, oraz do terenu hydroforni, zakończone placykiem nawrotowym.
KP	0,064	Projektowane przejścia piesze służące również do przeprowadzenia poza działkami tras infrastruktury

ROZDZIAŁ IV - Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej

§ 5

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- zaopatrzenie w wodę z istn. sieci komunalnej na terenie osiedla.
- max ilość włączeń do istniejącego wodociągu - dwa włączenia
- sieć osiedlowa i przyłącza wykonać we własnym zakresie.
- przyłącza i instalację zabezpieczyć przed przemarznięciem na okres zimowy.
- na odgałęzieniu do sieci osiedlowej zainstalować urządzenie do pomiaru wody.
- sieć wykonać z rur ϕ 80 mm i uzbroić w hydranty naziemne.

2. W zakresie unieszkodliwienia ścieków sanitarnych ustala się:

- ścieki sanitarne odprowadzić na oczyszczalnię mechaniczno-biologiczną dla m. Kielpin.
- ścieki z osiedla sprowadzić kanałami grawitacyjnymi o średnicy 0,20 m do przepompowni.

Kanały układać w jezdni.

- przepompownie zrealizować na terenie oznaczonym w planie symbolem 10 NO. Teren ogrodzić. Przepompownię wykonać jako obiekt podziemny, wyposażać w pompy zatapialne nie wymagające usuwania skratek. Uciążliwość przepompowni nie może wychodzić poza granice terenu NO.
- okresowe gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię w Żychcach do czasu realizacji oczyszczalni w Kielpinie, lecz przez okres nie dłuższy niż 5 lat od zakończenia realizacji osiedla.

3. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:

- wody deszczowe z dróg i terenów utwardzonych odprowadzić za pomocą wpustów ulicznych do studzienek chłonnych.
- wody deszczowe z pozostałych terenów odprowadzić powierzchniowo.

4. W zakresie gazyfikacji ustala się:

- osiedle nie będzie gazyfikowane.

5. W zakresie gospodarki cieplnej ustala się:

ze względu na sezonowość obiektów nie przewiduje się ogrzewania budynków.

W wypadku sporadycznego korzystania z obiektu w sezonie grzewczym należy korzystać z energii elektrycznej lub innego paliwa ekologicznego.

6. W zakresie utylizacji odpadów ustala się:

indywidualny wywóz odpadów komunalnych na wysypisko w Zielonej Hucie.

7. W zakresie ochrony przed hałasem:

- ustala się następujące dopuszczalne natężenie hałasu na osiedlu:

od godz. 6⁰⁰-22⁰⁰ - 40 dB

od godz. 22⁰⁰-6⁰⁰ - 30 dB

Maksymalny krótkotrwały poziom dźwięku 65 dB.

Ustala się umieszczenie w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu następujących zakazów obowiązujących dla stref ciszy:

- używanie poza pomieszczeniami zamkniętymi aparatów radiowych, adapterów i magnetofonów, nagłaśniających urządzeń muzycznych oraz wprowadzania innych źródeł hałasu uciążliwych dla otoczenia. Powyższe zakazy obowiązują przez całą dobę.

8. Przy przekraczaniu istniejących przepustów i rowów odwadniających zachować ich dotychczasowy stan.

9. Dopuszcza się zmianę ustalonej trasy sieci wod-kan i przewodu tłocznego w granicach linii rozgraniczenia działki przez którą przebiegają.

10. Uzbrojenie realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

11. Przy projektowaniu i realizacji uzbrojenia uwzględnić dokumentację technicznych badań podłoża gruntowego wykonaną w 1997 r. przez Przedsiębiorstwo Geol. „POLGEOL” Zakład Gdańsk w lutym 1997 r.

ROZDZIAŁ V - Ustalenia w zakresie elektroenergetyki

§ 6

1. Istniejąca stacja transformatorowa słupowa nr 704 adaptowana bez zmian.

Docelowo wymiana transformatora na 160 lub 250 kVA.

2. Linie napowietrzną średniego napięcia 15 kVA adaptować bez zmian.

3. Działki zasilac dwoma obwodami kablowymi niskiego napięcia wyprowadzonymi z trafostacji nr 704. Złącza kablowe na granicy działek.

4. Proponuje się przeniesienie projektowanej na terenie hydroforni (niezrealizowanej) stacji transformatorowej, dla zasilenia sąsiedniego zespołu działek letniskowych (40 domków), w środek jej obciążenia i zasilenia jej kablem średniego napięcia. Istniejący kabel od stacji 704 do hydroforni zasilalby stację wodociagową i stanowiłby zasilenie rezerwowe.

ROZDZIAŁ VI - Ustalenia w zakresie obrony cywilnej.

§ 7

1. Przy projektowaniu obiektów na terenie opracowania wskazane jest wyznaczenie pomieszczeń na ukrycia częściowo przygotowane o współczynniku ochrony $K > 100$. Nie zakłada się przygotowania budowli ochronnych w podpiwniczeniach (brak piwnic) i obiektach wolnostojących.
2. Zaopatrzenie w wodę wykonać zgodnie z ustaleniami § 5 niniejszych ustaleń tak, aby odpowiadała wymogom stawianym wodociągom wiejskim w okresie ograniczonych dostaw.

ROZDZIAŁ VII - Ustalenia stawki procentowej podatku od wzrostu wartości nieruchomości

§ 8

Ustala się zerową stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości.

ROZDZIAŁ VIII - Ustalenia końcowe

§ 9

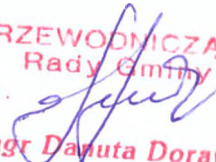
W granicach obowiązywania planu oznaczonych na załączniku do niniejszej uchwały tracą moc ustalenia planu Gminy Konarzyny uchwalonego przez Radę Gminy uchwałą nr XVIII/73/92 z dnia 29 maja 1992 r.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Konarzyny.

§ 11

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

mgr Danuta Dorawa