

Uchwała Nr XII/78/2000

Rady Gminy w Konarzynach

z dnia 24 lutego 2000 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkalno - usługową - dz. nr 401/1 w Zielonej Chocinie gm. Konarzyny.

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 uchwała:

- § 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkalno - usługową w Zielonej Chocinie gm. Konarzyny w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

Rozdział 1 **Przepisy ogólne**

- § 2. Plan obejmuje działkę nr 401/1 położoną w północno - wschodniej części wsi Zielona Chocina gm. Konarzyny, bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej nr 212.
- § 3. Przedmiotem ustaleń planu są:
- 1) teren zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczony na rysunku planu literami **MU**;
 - 2) teren drogi wojewódzkiej, oznaczony na rysunku planu literami **KW**.
- § 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy określająca minimalną odległość projektowanych obiektów od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 212.
- § 5. Ilekroć w dalszych 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 1:1000, 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 mieszkalno - usługowej, oznaczony na rysunku planu literami **MU**, obejmujący część obszaru działki nr 401/1 pozostałą po wydzieleniu z niego pasa terenu szerokości 6,0 m, oznaczonego literami **KW**, przeznaczonego docelowo dla realizacji celów publicznych - na poszerzenie przylegającej drogi wojewódzkiej, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
- 1) realizację nowej zabudowy oraz rozbudowę lub przebudowę istniejących budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 2) remonty, modernizację lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków;
 - 3) lokalizację budynków gospodarczych (względnie garaży) wolno stojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych - tworzących z nimi jednolite bryły architektoniczne;
 - 4) usługi handlowe oraz inne nieuciążliwe spełniające wymóg określony w ust. 3;
 - 5) łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w jednym obiekcie;
 - 6) wtórny podział terenu na max. 3 działki o powierzchni min. 1500 m² każda, pod warunkiem ustanowienia jednego wspólnego zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 212 do wszystkich działek powstałych z podziału.
3. Działalność usługowa 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 w zakresie emisji zanieczyszczeń pyłowych, gazowych oraz hałasu i innych odmian fal, których spełnienie należy udokumentować - uciążliwość tej działalności nie może wykroczyć poza granice terenu, a w przypadku wtórnego podziału na działki poza granice poszczególnych działek.
4. Formę budynków na terenie, określonym w ust. 1, należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:
- 1) wysokość budynków - do II kondygnacji;
 - 2) dachy dwuspadowe o maksymalnym nachyleniu połaci 50° lub w uzasadnionych przypadkach - ze względu na proporcje budynku - wielospadowe o nachyleniu połaci j.w.;
 - 3) należy utrzymać tradycyjne proporcje i gabaryty zabudowy nowo wznoszonej;
 - 4) zaleca się stosowanie tradycyjnych miejscowych materiałów budowlanych i wykończeniowych oraz istniejących regionalnych i miejscowych wzorów stylistycznych (w szczególności w zakresie detalu architektonicznego).
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nakazuje się:
- 1) pozostawić co najmniej 50% powierzchni terenu ekologicznie czynnej - niezabudowanej i nieutwardzonej;
 - 2) uściślić warunki geologiczne podłoża przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę;
 - 3) przewidzieć dla każdego budynku mieszkalnego co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż dla samochodów użytkowników stałych i 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo, a dla budynków usługowych w ilości niezbędnej dla danego profilu usługi;
 - 4) wyznaczyć miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub utylizacji;

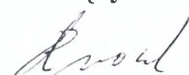
- 5) uwzględnić istniejący przebieg linii kablowej telekomunikacji międzymiastowej biegnącej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 212 - wszelkie planowane inwestycje należy uzgodnić z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Szczecinie;
 - 6) ustanowić jeden zjazd z drogi wojewódzkiej nr 212 dla całego terenu.
6. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustalono tymczasową strefę teletechniczną dla istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej n.n., którą należy brać pod uwagę przy projektowaniu i realizacji zabudowy oraz planowaniu nasadzeń. W obrębie strefy - do czasu jej zniesienia z chwilą likwidacji lub przeniesienia istniejącej linii - wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej.
- § 7. O ile w trakcie prac ziemnych odkryty zostanie obiekt archeologiczny, należy zapewnić nadzór archeologiczny nad pracami ziemnymi w zakresie określonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- § 8. 1. Zaopatrzenie w wodę docelowo z rozbudowanej gminnej sieci wodociągowej. Do czasu budowy wodociągu dopuszcza się pobór wody z indywidualnego ujęcia.
2. Odprowadzenie ścieków docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu objęcia obszaru układem kanalizacyjnym gminy, dopuszcza się tymczasowe gromadzenie ścieków, o ilości nie większej niż 2 m³/dobę, w szczelnych bezodpływowych wybieralnych zbiornikach przeznaczonych na ścieki. Przy ilości nieczystości większej niż 2 m³/dobę niezbędna jest pozytywna opinia właściwego terenowo państwowego inspektora sanitarnego.
3. Pobór energii elektrycznej z istniejącej sieci elektroenergetycznej n.n. na warunkach określonych przez gestora sieci. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb OC.
4. Należy docelowo przewidzieć ogrzewanie budynku nieuciążliwe dla środowiska (np.: elektryczne, olejowe lub gazowe).

Rozdział 3

Przepisy końcowe

- § 9. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Konarzyny, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/73/92 Rady Gminy w Konarzynie z dnia 29 maja 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskie go Nr 13, poz. 99 z dnia 23.07. 1992 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