

Uchwała Nr XX/134/2001
Rady Gminy w Konarzynach

z dnia 28 marca 2001 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
pod zabudowę mieszkaniową i usługowo - produkcyjną części działki nr 520
we wsi Konarzynki 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 z późn. zm.) 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 usługowo - produkcyjną części działki nr 520 we wsi Konarzynki gm. Konarzyny, zwany dalej planem.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

- § 2. Plan obejmuje północno - zachodnią część działki nr 520 położonej we wschodniej części wsi Konarzynki, po południowej stronie drogi powiatowej Konarzyny - skrzyżowanie dróg wojewódzkich nr 212 i nr 236.
- §3. Przedmiotem ustaleń planu są:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej i usługowo - produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu literami **M, UP**;
 - 2) teren drogi powiatowej, oznaczony na rysunku planu literami **KP**.
- § 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) nieprzekraczalna linia zabudowy określająca minimalną odległość projektowanych obiektów od linii rozgraniczającej drogi.
- § 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 1:1000, 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.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

- § 6. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej i usługowo - produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu literami **M, UP**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
- 1) przeznaczenie terenu wyłącznie dla realizacji potrzeb jednego inwestora;
 - 2) funkcję mieszkaniową dla zaspokojenia potrzeb własnych inwestora;
 - 3) działalność usługową (w tym handlową) i produkcyjną związaną z ubojem i przetwórstwem mięsnym o poziomie produkcji do 10 t mięsa/dobę, spełniającą wymóg określony w ust. 3;
 - 4) realizację zabudowy dla potrzeb usług (w tym handlu) i produkcji wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 5) obsługę komunikacyjną od przylegającej drogi powiatowej - wjazdu na działkę i zjazdu nie powinny kolidować z drzewami przydrożnymi, wymagając uzyskania zgody zarządcy drogi.
3. Działalność usługowa (w tym handlowa) i produkcyjna prowadzona na terenie, o którym mowa w ust. 1, musi spełniać wymóg zastosowania takiej technologii, aby uciążliwość tej działalności nie wykraczała poza granice zewnętrzne terenu. W/w działalność nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej na działce własnej inwestora - pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
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, a w szczególności strefę ochronną kabla telekomunikacji międzymiastowej szerokości 10,0 m (po 5,0 m z każdej strony licząc od osi kabla);
 - 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 - miejsca postojowe można lokalizować w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej;
 - 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) odprowadzać wody opadowe z połaci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki;
 - 8) mycie samochodów transportowych wyłącznie w wyznaczonym miejscu, w sposób uniemożliwiający infiltrację zanieczyszczeń do wód wglębnych;

- 9) podczyszczać wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika w separatorach ropopochodnych i piasku;
 - 10) uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia terenu w Obszarze Chronionego Krajobrazu Nr 9 „Okolice Jezior Krępsko i Szczytno”.
 - 11) pozostawić co najmniej 40% powierzchni terenu ekologicznie czynnej - niezabudowanej i nieutwardzonej;
 - 12) wprowadzić pas izolacyjny drzew i krzewów wokół granic terenu oraz zastosować zielen izolacyjną i ozdobną wokół obiektów;
 - 13) na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz na etapie projektu inwestycyjnego należy sporządzić oceny oddziaływania inwestycji na środowisko, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami, zawierające konkretne rozwiązania technologiczne i techniczne w poszczególnych branżach minimalizujące niekorzystne zmiany w środowisku przyrodniczym.
5. 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) wysokość poziomu posadowienia parteru max. 0,6 m powyżej średniego poziomu pierwotnej powierzchni terenu;
 - 3) dachy dwuspadowe o maksymalnym nachyleniu połaci 50° lub w uzasadnionych przypadkach - ze względu na proporcje budynku - wielospadowe o nachyleniu połaci j.w.
 - 4) zaleca się stosowanie tradycyjnych miejscowych materiałów budowlanych i wykończeniowych oraz istniejących regionalnych i miejscowych wzorów stylistycznych (w szczególności w zakresie detalu architektonicznego).
6. Ustala się wymagania w zakresie obrony cywilnej, które należy realizować w zależności od potrzeb - konieczne jest wystąpienie do właściwego organu administracji o szczegółowe wytyczne do każdego zadania inwestycyjnego:
- 1) 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);
 - 2) urządzenia oświetleniowe projektować z uwzględnieniem przystosowania do zaciemniania i wygaszania.
- § 7. 1. Wyznacza się teren komunikacji szerokości około 1,0 m, oznaczony na rysunku planu literami **KP**, przeznaczony docelowo dla realizacji celów publicznych - na poszerzenie przylegającej drogi powiatowej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

- § 8. 1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej.

2. Odprowadzenie ścieków do wiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po ich mechanicznym podczyszczeniu. Na inwestora nakłada się obowiązek prawidłowego rozwiązania gospodarki ściekami technologicznymi. Podczyszczalnia ścieków musi być dostosowana do poziomu produkcji o wielkości przerobu do 10 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 4 **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 Konarzynach z dnia 29 maja 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 13, poz. 99 z dnia 23 lipca 1992 r. z późn. zm.), w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.
- § 10. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 2 %.
- § 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