PRO-CAD
Projektowanie w Zakresie Architektury
i Planowania Przestrzennego

Człuchów ul. Garbarska 3
tel. (0597) 41933

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Zapadłe - gm. Koczała woj. słupskie

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

Człuchów - luty 1996 rok.

Zawartość opracowania:

część I - **Tekst planu**

część II - **Dokumentacja formalno-prawna**

część III - **Prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze**

PRO-CAD
Projektowanie w Zakresie Architektury
i Planowania Przestrzennego

Człuchów ul. Garbarska 3
tel. (0597) 41933

Miejscowy plan zagospodarowania przestrznnego terenu wsi Zapadłe gm. Koczała woj. słupskie

część I - Tekst planu

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

Spis treści:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne.

Rozdział 2. Ustalenia zasad ogólnych zapisu rysunku planu.

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

Rozdział 4. Ustalenia zasad zagospodarowania terenów publicznych.

Rozdział 5. Ustalenia dotyczące zasad podziału terenów na działki budowlane.

Rozdział 6. Ustalenia w zakresie komunikacji.

Rozdział 7. Ustalenia w zakresie uzbrojenia.

Rozdział 8. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej.

Rozdział 9. Ustalenia realizacyjne-szczegółowe.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne:

Art.1.1. Ustalenia dotyczą obszaru obętego planem.
2. W uzgodnieniu z właścicielami gruntów objętych planem ustalono że do chwili weścia w życie uchwały zatwierdzającej plan, tereny w granicach planu będą użytkowane w sposób dotychczasowy.
3. W uzgodnieniu z Zarządem Gminy Koczała ustalono % 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.).

Art.2 Granice planu: od strony zachodniej - brzeg jeziora Cietrzewie, od strony południowej - granica Lasów Państwowych, od strony wschodniej - grunty prywatne i droga publiczna, od strony północnej - granica Lasów Państwowych.

Art.3 Integralną częścią ustaleń jest rysunek planu - plansza podstawowa

Art.4 Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą.

Rozdział 2.

Ustalenia zasad ogólnych zapisu rysunku planu.

Art.5 Granice planu oznaczono na rysunku planu linią ciągłą gr.1,0mm.

Art.6 Rysunek planu-plansza podstawowa określa strukturę funkcjonalno-przestrzenną terenu ustalając:
- granice terenów o różnych funkcjach liniami rozgraniczającymi o grubości 0,5mm,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- strefę względnej ochrony archeologicznej,

Rozdział 3.

Ustalenia zasad ogólnych kształtowania krajobrazu i ochrony środowiska.

Art.7 Przyjęto w planie niżej podane nazewnictwo :
- nieprzekraczalna linia zabudowy: linia wyznaczona w terenie na podsta-

wie rysunku planu, w stosunku do której obowiązuje zakaz jej przekraczania w kierunku: jeziora - dla terenu 1UTl, granic własności - dla terenu 3MN-UT,
- zabudowa jednorodna: zabudowa wolnostojąca, jednakowy kąt nachylenia dachu, jednakowe pokrycie dachów, podobny detal okapu, zbliżone wielkość, rytm i kształ otworów okiennych i drzwiowych, stosowanie podobnych materiałów wykończeniowych.
- jednostka: obszar o określonej w planie funkcji, ograniczony liniami rozgraniczającymi gr.0,5mm.

Art.8 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 - jednakowy 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 - od 0,5 do 1,0 m nad poziomem terenu.

Art.9 Na terenie objętym planem nie należy wykonywać robót ziemnych oraz niwelacji-bez zgody właściwych organów- mogących zmienić istniejące ukształtowanie terenu.

Art.10 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 dźwięku wynosi 80 dB.

Art.11 Zasady kształtowania i ochrony elementów środowiska naturalnego i kulturowego:
1. Ochrona jeziora Cietrzewie:
a/ w projekcie planu wyłączono z wszelkiego zainwestowania teren 2UT,
b/ w projekcie planu zachowuje się dotychczasową funkcję dla terenów 6R i 7Rz(na terenie 6R należy stopniowo ograniczać ilość stosowanych

środków chemicznych, zastępując je nawozami organicznymi),
c/ w projekcie planu przyjęto niżej podane wskaźniki chłonności terenu:
- dla terenu 1UTl - 23 osoby/ha (projektuje się max. 8 domków letniskowych: 8 x 4 osoby = 32 osoby/1,4 ha),
- dla terenu 3MN-UT - 70 osób/ha (pow. ter. 0,5 ha - ze względu na możliwości projektowanej oczyszczalni typu SOTRALENTZ przyjęto jako maksymalną liczbę osób brzebywających jednocześnie na terenie = 35.
d/ zaprojektowano system unieszkodliwiania ścieków sanitarnych bytowo-gospodarczych, dla terenu objętego planem - w sezonie turystycznym nad jeziorem Cietrzewie przebywają grupy biwakowiczów, co w przypadku braku odpowiedniej bazy sanitarnej powoduje systematyczne zanieczyszczanie środowiska naturalnego.
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, projekty zieleni towarzyszącej należy opracować zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 października 1991 roku.
Projekt należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.
3. Ochrona walorów kulturowych.
Na terenie 1UT oznaczono strefę OW - względnej ochrony archeologicznej obejmującą obszary, których zainwestowanie i użytkowanie należy poprzedzić badaniami archeologicznymi, ratowniczymi, sondażowymi lub wykopaliskowymi (z zastrzeżenia tego wyłączone jest użytkowanie rolnicze ale bez prowadzenia orki głębokiej, upraw sadowniczych i sadzenia lasu).
W związku z powyższym, w trakcie przygotowania inwestycji należy zainteresowanym przekazać informację lub decyzję:
a/ na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu o konieczności przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres określi Wojewódzki Konserwator Zabytków w Słupsku.
Koszt badań ponosi zainteresowany zainwestowaniem terenu.
b/ na etapie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu - o konieczności uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Słupsku dot. spełnienia wymogów konserwatorskich.

Uwaga ! - cały teren objęty planem leży w strefie obserwacji archeologicznej - obejmującej tereny na których istnieją udokumentowane stanowiska archeologiczne ale nie przeprowadzono szerszych badań archeologicznych.

W związku z powyższym, w trakcie przygotowania do inwestycji należy zainteresowanym przekazać informację dot. obowiązku ochrony dóbr kultury.
Ochrona gleby i wód podskórnych.
Projekt zastosowania oczyszczalni ścieków typy SOTRALENTZ i jego prawidłowa realizacja zmniejsza do minimum możliwość skażenia wód podskórnych i gleby.

Rozdział 4.

Ustalenia zasad zagospodarowania terenów publicznych.

Art.12 Terenami publicznymi na terenie objętym planem jest droga publiczna(własność Gminy Koczała)- łącząca wieś Zapadłe z drogą Trzyniec - Bielsko.

Art.13 Określa się niżej podane zasady zagospodarowania terenów publicznych:
a/ projekt budowlany urządzenia drogi zostanie opracowany po podjęciu uchwały przez Zarząd Gminy Koczała, która określi program inwestycji oraz zasady organizacyjne i ekonomiczne zagospodarowania i użytkowania terenu.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad podziału terenu na działki budowlane.

Art.14 Dla terenu oznaczonego symbolem 1UTl ustala się możliść wydzielenia max. 8 działek budowlanych-letniskowych, o minimalnej szerokości frontu = 30,0m.
Podział terenu należy projektować w kierunku: południowy-wschód - płnocny-zachód(równolegle do granicy działki leśnej nr 95L) - umożliwi to obsłużenie działek przez istniejącą drogę publiczną.
Ze względu na kształt terenu 1UTl oraz przyjętą miń. szerokość działki wielkość wydzielonych działek będzie różna.
Podział terenu na działki należy wykonać na podstawie projektu budowlanego-projektu zagospodarowania terenu.
Nie projektuje się podziału na działki budowlane terenu oznaczonego symbolem 3MN-UT - dla terenu, w granicach własności należy opracować projekt budowlany spełniający ustalenia dla przyjętej funkcji.

Rozdział 6.

Ustalenia w zakresie komunikacji.

Art.15 Tereny objęte planem obsługuje istniejąca droga publiczna - gruntowa o szer. 7,0m, łącząca wieś Zapadłe z drogą Trzyniec-Bielsko. Dla terenu objętego planem droga będzie pełniła funkcję ciągu pieszo-jezdnego.
Dla drogi należy opracować projekt stabilizacji nawierzchni.

Art.16 Drogę publiczną wydzielono na planie liniami rozgraniczającymi gr.0,5mm.

Art.17 W planie nie projektuje się wydzielonych, ogólnodostępnych miejsc postojowych.
Miejsca postojowe należy projektować na etapie projektu budowlanego jako:
a/ miejsca postojowe na działkach letniskowych - dla terenu 1UTl,
b/ parkingi wewnętrzne na ok.8-9 samochodów dla terenu 3MN-UT.

Rozdział 7.

Ustalenia w zakresie uzbrojenia.

Art.18 Zaopatrzenie w wodę: dla pokrycia potrzeb zaopatrzenia w wodę dla terenów 1UTl i 3MN-UT oraz oczyszczalni ścieków = ok. 10,5 m3/d - przyjęto do obliczeń wskaźnik zapotrzebowania = 150 l/osobę/dobę - projektuje się ujęcie wody - oznaczone na planie symbolem 5WZ.
Dla projektowanego ujęcia należy opracować dokumentację hydrogeologiczną oraz uzyskać pozwolenie na wykonie i użytkowanie ujęcia.
Teren, na którym zaprojektowano nowe ujęcie wody, winien stanowić własność spółki utworzonej przez użytkowników ujęcia.
Na terenie 3MN-UT istnieje nieczynna studnia o głębokości ok.20m, która po modernizacji może stanowić ujęcie zapasowe, względnie obsługiwać teren 3MN-UT.
Sieć wodociągową należy projektować z rur pcw o średnicy 90mm - dla terenów 1UTl i 3MN-UT należy zaprojektować hydranty p.poż. - naziemne lub podziemne.
Przyłącza do budynków należy projektować z rur pcw o średnicy 40mm.
Rury należy układać na głębokości 1,6 m poniżej poziomu terenu.

Art.19 Odprowadzenie ścieków sanitarnych:
Scieki sanitarne bytowo-gospodarcze z terenów 1UTl i 3MN-UT odprowadzane będą do projektowanej oczyszczalni ścieków typu SOTRALENTZ. Dwa niezależne lub połączone segmenty oczyszczalni, obsługujące po 35 osób każdy, zlokalizowane na terenie oznaczonym sybolem 4NO, będą obsługiwały tereny 1UTl i 3MN-UT - dla każdego segmentu należy zaprojektować drogę dojazdową o szer. 3,0m - wewnętrzną - z drogi publicznej. Dla tej lokalizazji oczyszczalni wykonano badania geologiczno-inżynierskie.
Sieć kanalizacyjną należy projektować zgodnie z obowiązującą normą z rur pcw o średnicy 100 - 160mm.
Teren 4NO winien stanowić współwłasność użytkowników oczyszczalni ścieków.

Art.20 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 Koczała.

Art.21 Zaopatrzenie w ciepło: należy projektować systemy ogrzewania wykorzystujące tzw. paliwa ekologiczne (gaz, olej opałowy, pompy cieplne) lub energię elektryczną.

Art.22 Elektroenergetyka: zasilanie w energię elektryczną projektuje się z istniejącej stacji transformatorowej-słupowej (teren oznaczony symbolem 8E), po uzyskaniu warunków zasilania w Rejonie Energetycznym w Bytowie.

Rozdział 8.

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej.

Art.23 W projekcie nowego ujęcia wody oraz sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi obrony cywilnej.
Projekty należy uzgodnić z Wojewódzkim Inspektorem Obrony Cywilnej w Słupsku.

Art.24 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.

Rozdział 9.

Ustalenia realizacyjne szczegółowe.

Lp.	Oznaczenie	Pow.(ha)	Ustalenia szczegółowe
1.	**1UTl**	1,4	Teren proj. zabudowy letniskowej. Projektuje się wydzielenie max. 8 działek letniskowych o miń. szer. frontu = 30,0m. Dla działek zlokalizowanych w strefie OW należy spełnić warunki określone w Art.11 ust.3 Tekstu planu. Projekty architektoniczne domków letniskowych powinny spełniać warunki określone w Art.8 Tekstu planu. Na terenie wydzielonych działek należy zaprojektować podjazdy o szer. 2,5m - z drogi publicznej. Podjazd powinien mieć nawierzchnię przepuszczalną, która umożliwi powierzchniowe odwodnienie. Miejsce postojowe dla samochodu osob. może być zadaszone - forma lekkiej wiaty wkomponowana w bryłę budynku. Na terenach wolnych od zainwestowania należy zaprojektować zieleń towarzyszącą- zgodnie - z warunkami określonymi w Art.11 ust.2 Tekstu planu - oraz tereny gier i zabaw. Wydzielonych działek nie należy grodzić ogrodzeniem wyższym niż 1,0 m - stosując jedną wysokość dla całej jednostki. Forma ogrodzenia winna być również ujednolicona w ramach jednostki. Na wydzielonych działkach dopuszcza się lokalizację indywidualnych oczyszczalni ścieków - na warunkach określonych w Art.19 Tekstu planu.

2.	**2UT**	0,51	Projektowany teren rekreacji ruchowej. Teren wolny od wszelkiego zainwestowania, położony pomiędzy brzegiem jeziora a drogą publiczną. Projektowane wyposażenie to ławki, pojemniki na odpadki. Dla terenu należy opracować projekt zieleni - zgodnie z warunkami określonymi w Art.11 ust.2 Tekstu planu.
3.	**3MN-UT**	0,5	Projektowany teren zabudowy mieszkaniowej i usług rekreacji. Terenu nie należy dzielić na działki budowlane. Teren znajduje się w posiadaniu 2 - właścicieli. Właściciel działki nr 63/6 - mieszka w budynku istniejącym na działce. Budynek wymaga remontu kapitalnego.W ramach remontu dopuszczcza się możliwość modernizacji polegającej na rozszerzeniu funkcji budynku o funkcję usług rekreacji(mini hotel, mała gastronomia).Architektura budynku po modernizacji winna spełniać warunki określone w Art.8 Tekstu planu. W przypadku rozszerzenia funkcji mieszkalnej o mini-hotel z małą gastronomią ścieki sanitarne bytowo-gospodarcze z budynku należy odprowadzić do projektowanej oczyszczalni ścieków typu SOTRALENTZ - do segmentu obsługującgo teren 3MN-UT. Zaopatrzenie budynku w wodę - z własnego ujęcia po modernizacji - lub z projektowanego ujęcia wody(5WZ). Na terenie działki nr 63/6 należy zaprojektować miejsca postojowe dla sam. osobowych, miejsce ustawienia pojemnika lub kontenera na odpady stałe. Ogrodzenie posesji - ujednolicone w ramach jednostki - winno spełniać warunki dot. wysokości - max. wysokość

4.	**4NO**	0,13	Projektowana lokalizacja oczyszczalni ścieków typu SOTRALENTZ.Teren składa się z dwóch części - przedzielony granicą własności - każda z części może stanowić teren lokalizacji segmentu oczyszczalni - obsługującego 35 osób(równoważnych mieszkańców). Projekt i realizacja - zgodnie z warunkami określonymi w Art.19 Tekstu planu.
5.	**5WZ**	0,074	Projektowane ujęcie wody. Należy wykonać badania hydrogeologiczne oraz projekt studni - będące podstawą zgody na budowę i eksploatację ujęcia. Teren ujęcia (działkę) należy ogrodzić i urządzić zgodnie z zasdami określonymi dla stref ochrony bezpośredniej ujęć wody. Granicą strefy ochrony bezpośredniej będzie granica działki projektowanego ujęcia.
6.	**6R**	0,89	Teren upraw polowych. Teren dotychczas użytkowany rolniczo - nie projektuje się zmiany sposobu użytkowania. Postuluje się stopniowe ograniczanie ilości stosowanych środków chemicznych zastępując je nawozami naturalnymi.
7.	**7Rz**	0,63	Istniejąca łąka - nie projektuje się zmiany sposobu użytkowania.
8.	**8E**	0,0062	Istniejąca stacja transformatorowa słupowa adaptowana w planie.
9.	**9K**	0,0413	Istniejąca droga publiczna stanowiąca własność Gminy Koczała, obsługuje tereny objęte planem. Droga łączy wieś Zapadłe z drogą Trzyniec-Bielsko.

Droga o nawierzchni gruntowej, wymaga modernizacji nawierzchni.
Należy zaprojektować nawierzchnię przepuszczalną, umożliwiającą odwodnienie powierzchniowe.

PRO-CAD
Projektowanie w Zakresie Architektury
i Planowania Przestrzennego

Człuchów ul. Garbarska 3
tel. (0597) 41933

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Zapadłe gm. Koczała woj. słupskie.

część II - Dokumentacja formalno-prawna

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

URZĄD WOJEWÓDZKI
w SŁUPSKU

OS-IV-7610-20/95/96

Słupsk 1995.04.09

Wydział Gospodarki
Przestrzennej i Komunikacji
w/m

Dot: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu wsi Zapadłe gm. Koczała

Odpowiadając na pismo nr GPiB 7322/1-3/96 informuję, że po dostarczeniu dodatkowych informacji od generalnego projektanta w.w. planu mgr inż. arch. Lesława Gajdy zastrzeżenia zawarte w piśmie z dnia 13.03.1996 r. zostały wyjaśnione - opracowanie opiniuję pozytywnie. Aktualne pozostają uwagi zawarte w opinii Głównego Geologa Wojewódzkiego nr OS-II-7322-1-17/95/96 z dnia 5.04.1996 r.

Otrzymują:
1. adresat
2. PRO-CAD - Człuchów
3. a/a

Z up. WOJEWODY
mgr inż. Mieczysław Januchta
Dyrektor Wydziału
Ochrony Środowiska

URZĄD WOJEWÓDZKI
w SŁUPSKU
WYDZIAŁ OCHRONY ŚRODOWISKA

OS-II-7322-1-17/95/96

Słupsk, 1996-04-05

Wydział Gospodarki
Przestrzennej i Komunikacji
UW Słupsk w/m

sprawa: zaopiniowania MPZP m-ci Zapadłe
(rejon Jez. Cietrzewie) gm. Koczała

W związku z przedłożeniem przez generalnego projektanta w/w Planu Pana mgr inż.arch. Lesława Gajdę pisemnych uzupełnień i wyjaśnień, otrzymanych w dniu 1996-04-03, uprzejmie informuję o akceptacji zaproponowanych w w/w piśmie (datowanym z dnia 1996-03-26) przez autora zmian.

Nie zmienia to naszego stanowiska w sprawie zachowania znacznej ostrożności w projektowaniu jednostki 4 NO, gdzie należałoby maksymalnie wydłużyć ciągi rozsączające ścieki i ustalić maksymalną odległość oczyszczalni od jeziora. Wskazane byłoby rozszerzenie obliczeń w zakresie chłonności terenu na zaproponowany sposób odprowadzenia ścieków do grun tu a także monitorowanie jakości wód jeziora oraz gruntów doń przyległych w rejonie oczyszczalni celem zachowania I klasy jakości wód powierzchniowych.

Natomiast istniejące wiercone ujęcie wód podziemnych, na terenie jednostki 5WZ planowane jako baza wód pitnych, o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych a także wykazane "dzikie" ujęcia wód podziemnych bez rejestracji zasobów wód położone na terenie jednostki 3MN-UT(działki nr 63/7 i 164?) winny być przebadane na okoliczność obowiązku ustalenia zasięgu stref ochronnych wymaganych do ustanowienia, w myśl Rozporządzenia MOSZNi L z dnia 1991-11-05 (Dz.U.nr 116). Dzikie studnie podlegają udokumentowaniu w trybie Prawa geologicznego i górniczego albo likwidacji, co powinno być jednoznacznie rozstrzygnięte w Planie. Zapis o przyjęciu jednej ze studni gospodarczych za awaryjną dla wodociągu jest dopuszczalny wyłącznie po sprawdzeniu parametrów tej studni w odniesieniu do potrzeb wodnych Osiedla.
Ze względu na słabą izolację (lub jej brak) wodonośca od powierzchni terenu w w/w studniach, zachodzi potrzeba podłączenia do zbiorczej kanalizacji także gospodarstwa z działki nr 164? aby uniknąć "dzikiego" wykonania "chłonnych" szamb z istniejących studni gospodarczych, co proponuje się uzgodnić z zainteresowanymi.

Uwzględnienie powyższych uwag kończy na obecnym etapie opiniowanie w zakresie geologii.

Otrzymują:
1. WGPiK UW Słupsk
2. projektant Planu
3. a/a

Główny Geolog Wojewódzki
mgr inż. Ewa Glaza

PAŃSTWOWY
WOJEWÓDZKI INSPEKTOR SANITARNY
dla województwa słupskiego
ul. Rzewniana 12
76-200 Słupsk
0291960

Słupsk, dnia 23.03.96 r.

Nr V-7h/18/96

Wójt Gminy
K o c z a ł a

Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Słupsku działając na podstawie ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej /Dz. U. Nr 12 poz. 49 z późn. zm./ oraz art. 106 § 5, art. 124 § 1 i 2 k.p.a., po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zapadłe gmina Koczała opiniuje go p o z y t y w n i e nie wnosząc do niego uwag.

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wojewódzkie Biuro
   Planowania Przestrzennego
   Słupsk, ul.Banacha 12.
3. a/a

PAŃSTWOWY
WOJEWÓDZKI INSPEKTOR SANITARNY
Tadeusz Suchomski
LEKARZ
specjalista chorób wewnętrznych

URZĄD WOJEWÓDZKI
w SŁUPSKU

Słupsk, 1996 - 03 - 21

G.V-6012-1/13/96

ZARZĄD GMINY
K O C Z A Ł A

dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zapadłe.

W związku ze złożonymi materiałami dotyczącymi uzgodnienia w/w opracowania informuję.

W projekcie planu wyznacza się tereny do zainwestowania nierolniczego na gruntach rolnych klasy V-VI, wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego.

Zgodnie z art.7 ust.2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych /Dz.U.Nr.16, poz.78/ tego typu grunty nie wymagają zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze.

Grunty te w świetle art.11 ust.1 cyt.ustawy nie będą wymagały również decyzji w sprawie wyłączenia ich z produkcji rolniczej.

Wchodzącą w granice opracowania działkę nr.104, stanowiącą łąkę klasy IV, wytworzoną z gleb pochodzenia organicznego, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu - bez przeznaczania jej na cele nierolnicze.

Wobec tego projekt planu w zakresie ochrony gruntów rolnych uzgadniam bez uwag.

D O W I A D O M O Ś C I:

1. Kierownik Urzędu
   Rejonowego w Miastku
   / w zał. kserokopia planu
   i mapy glebowo-rolniczej/,
2. Wojewódzkie Biuro
   Planowania Przestrzennego
   w Słupsku,
3. PRO-CAD
   ul. Garbarska 3
   77-300 Człuchów,
4. a/a.

Państwowa Inspekcja Ochrony Środowiska
WOJEWÓDZKI
Inspektorat Ochrony Środowiska w Słupsku
76-200 SŁUPSK
ul. Kniaziewicza 30 skr. poczt. 201
tel. centr. (059) 25-71, 25-74, fax 26-239
Identyfikator 000842911

Słupsk 1996.03.18.

WÓJT GMINY KOCZAŁA
woj. słupskie
ZARZĄD GMINY KOCZAŁA

Dot. Ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu przedstawionych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zapadłe gm. Koczała .

Na podstawie ustawy z dnia 20.07.1991, o, P.I.O.Ś, art.2, pkt.3, Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Słupsku, uczestniczył w postępowaniu lokalizacyjnym, mającym na celu ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, określonego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Zapadłe, gm. Koczała.

Po zapoznaniu się z przedłożoną dokumentacją

Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Słupsku opiniuje proponowane zagospodarowanie terenu pozytywnie, z warunkiem:

Odprowadzenie ścieków sanitarnych rozwiazać w/g /planu/ Art.19 wariant 1 t.j. zaprojektować i wykonać dwa niezależne lub połączone segmenty oczyszczalni ścieków, obsługujące po 35 osób każdy.

WOJEWÓDZKI
INSPEKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA
w Słupsku
inż. Jerzy Przybuła

Otrzymują:

1/Adresat
2/A/A.

WBPP

WOJEWÓDZKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

76-200 Słupsk ul.Banacha 12 tel. 43-10-60

P2/2.13/95

Słupsk 11.03.1996r

ZARZĄD GMINY
KOCZAŁA

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zapadłe

W związku z brakiem zatwierdzonych centralnych i wojewódzkich programów rządowych wpisanych do rejestru wojewódzkiego, stosownie do postanowień art.18 ust.2 pkt 4b ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Słupsku nie wnosi uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zapadłe.

Z-CA DYREKTORA
Wojewódzkiego Biura
Planowania Przestrzennego
mgr Krzysztof Zawadzki

Otrzymuje

1. Adresat
2. WBPP a/a P2

PAŃSTWOWA SŁUZBA
OCHRONY ZABYTKÓW
Oddział Wojewódzki w Słupsku
76-200 SŁUPSK
ul. Jaracza 6, tel. 264-34

Słupsk 1996.03.11.

PSOZ-VI-5352/17/96

Wójt
Gminy Koczała

dot.: uzgodnienia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Zapadłe-gm.Koczała,woj.słupskie".

Wojewódzki Konserwator Zabytków w Słupsku uzgadnia bez uwag pod względem konserwatorskim w/w plan autorstwa mgr inż.arch.L.Gajdy.

Zawarte w teści planu oraz na mapie syt.-wys. ustalenia wyczerpują całkowicie wnioski konserwatorskie.

WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
mgr inż. arch. Zdzisław Boszkowski

do wiadomości:
- mgr inż.arch.L.Gajda
ul.Garbarska 3,Człuchów

UR[illegible]DZKI
w SŁUPSKU

Słupsk 21..12.95r

KST-IVa-7322-13-95

w KOCZAŁ[illegible]
Data 22.12.95

Zarząd Gminy
K o c z a ł a

dot.sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zapadłe-gm.Koczała.

WKSiT Urzędu Wojewódzkiego w Słupsku po zapoznaniu się z ogólnym planem zagospodarowania przestrzennego gm. Koczała,nie wnosi uwag odnośnie wskazanego terenu pod funkcję rekreacyjną.Prosimy o podanie jakie formy rekreacyjne projektant przewiduje na wyznaczonym terenie.

zup

WOJEWÓDZKI SZTAB WOJSKOWY
Słupsk
Nr 2384
8 12 95
76 200 Słupsk

URZĄD GMINY
KOCZAŁA
WOJ.SŁUPSKIE

W odpowiedzi na pismo z dnia 28.11.1995 r. dot.sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m.Zapadłe gmina Koczała - WSzW Słupsk zastrzeżeń nie wnosi.

S Z E F

A.Cz. 8.12.1995

PAŃSTWOWY
WOJEWÓDZKI INSPEKTOR SANITARNY
dla województwo słupskiego
ul. Drewniana 12
76-200 Słupsk
0291960

Słupsk, dnia 29.11.95 r.

Nr V-7h/36/95

URZĄD GMINY
w MICHAŁ
Wpłynęło
Data 05.12.95

Wójt Gminy
K o c z a ł a

W związku z zawiadomieniem o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospogarowania przestrzennego dla terenów rekreacyjnych wsi Zapadłe, Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Słupsku wnioskuje o zaprojektowanie dla tych terenów systemu całkowitego unieszkodliwiania ścieków z wykluczeniem gromadzenia ich w zbiornikach bezodpływowych.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

PAŃSTWOWY
WOJEWÓDZKI INSPEKTOR SANITARNY
z up. [illegible]
Tadeusz Sychomski
LEKARZ
specjalista chorób wewnętrznych

PRO-CAD
Projektowanie w Zakresie Architektury
i Planowania Przestrzennego

Człuchów ul. Garbarska 3
tel. (0597) 41933

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Zapadłe gm. Koczała woj. słupskie

część III - Prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze

autor opracowania: mgr inż. arch. Lesław Gajda
upr. urb. 1197/91

1. Materiały pomocnicze wykorzystane do wykonania prognozy.

a/ ustalenia realizacyjne - szczegółowe miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Zapadłe,

b/Pismo U.W. w Słupsku - Wydział Ochrony Środowiska -nr OS-IV-7610-20/95 z dnia 6 grudnia 1995 r.,

c/ Pismo U.W. w Słupsku - Wydział Ochrony Srodowiska -nr OS-II-7322-1-17/95 z dnia 2 grudnia 1995 r.,

d/ Pismo P.W.I.S. w Słupsku nr: V-74/36/95 z dnia 29 listopada 1995 r.,

e/ Pismo Państwowej Służby óchrony Zabytków oddz. woj. w Słupsku nr:P.S.O.Z.-VI-5352/58/95 z dnia 5 grudnia 1995 r.,

f/ dokumentacja badań hydrogeologicznych i geologiczno-inżynierskich dla potrzeb projektowanej oczyszczalni ścieków - wykonana przez mgr inż. ucjana Jureko - upr. geolog. 070915, upr.geolog. 050487,

g/ aktualne przepisy dot. ochrony środowiska.

2. Zasięg prognozy.

Prognozę opracowano dla terenu objętego planem z uwzględnieniem przyległego jeziora Cietrzewie.

3. Stan istniejący.

3.1/ Informacje ogólne.

Plan obejmuje grunty rolne oraz tereny zabudowane - położone we wsi Zapadłe.
Z gruntów rolnych, objętych planem, tylko dwie działki użytkowane są rolniczo (dz. nr 103 - RV, oznaczona w planie symbolem 6R oraz dz. nr 104 - ŁIV - oznaczona w planie symbolem 7Rz).
Pozostałe grunty rolne w granicach planu, ze względu na swe położenie, ukształtowanie terenu oraz wartość rolniczą - stanowią ugór.
Tereny zabudowane to dwie działki: 63/6 i 63/7.

Na działce 63/6 istnieje budynek mieszkalny właściciela.
Na działce nr 63/7 istnieją fundamenty po rozebranym budynku.
Tereny objęte planem obsługuje droga publiczna o szer.7,0m, gruntowa.
Do terenów zabudowanych doprowadzona jest energia elektryczna.
Ścieki sanitarne odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych.
Teren objęty planem graniczy z wschodnim brzegiem jeziora Cietrzewie.
Jezioro Cietrzewie położone jest malowniczo w sąsiedztwie lasów, daleko od większych skupisk ludzkich oraz ruchliwych szlaków komunikacyjnych.
Z roku na rok, coraz więcej turystów-biwakowiczów odwiedza tereny nad jeziorem - aby spędzić tam, za zgodą właścicieli gruntów- kilka lub kilkanaście dni.
Brak zaplecza sanitarnego (latryn, umywalni, pojemników na odpadki) powoduje stałe, systematyczne zanieczyszczanie środowiska.

3.2/ Charakterystyka gleb - w granicach planu.

Działka nr 104 ŁIV - kompleks przenny dobry, torfy niskie, piaski lużne.
Pozostałe grunty rolne w granicach planu to kompleks żytni słaby i najsłabszy(piaski słabogliniaste, piaski lużne).

3.3/ Archeologia.

Teren objęty planem leży w strefie obserwacji archeologicznej - obejmujący tereny, na których istnieją udokumentowane stanowiska archeologiczne ale nie przeprowadzono szerszych badań archeologicznych.
Na terenie oznaczonym w planie symbolem 1UTl oznaczono strefę OW- względnej ochrony archeologicznej, której zainwestowanie i użytkowanie należy poprzedzić badaniami archeologicznymi, ratowniczymi, sondażowymi lub wykopaliskowymi.
Z zastrzeżenia tego wyłączone jest użytkowanie rolnicze ale bez prowadzenia orki głębokiej, upraw sadowniczych i sadzenia lasu.
Zakres badań określi Wojewódzki Konserwator Zabytków w Słupsku.

3.4/ Środowisko naturalne.

Na terenie objętym planem istnieje zieleń wysoka oraz kępy krzewów.
Na działce nr: 62/1 rośnie ciekawy pod względem formy okaz wierzby.
Brzeg jeziora graniczący z działką nr: 103 (teren 6R) porasta duża kępa trzciny.
Droga publiczna biegnąca wzdłuż wschodniego brzegu jeziora odcina

teren położony pomiędzy drogą a brzegiem jeziora- dz. nr:62/1 o szer. od 10,0 do 35,0m- stanowiący naturalny pas ochronny jeziora od strony drogi. Droga publiczna o szer. 7,0m, na granicy terenów leśnych przechodzi w drogę leśną o szer. 3,0m.
Teren objęty planem, poza terenami oznaczonymi symbolami 6R i 7Rz - które są użytkowane rolniczo, stanowią ugór.

3.5/ Geologia.

Pod cienką warstwą piasków próchnicznych stanowiących poziom glebowy, występują osady wolnolodowcowe, osadzone w rejonie bryły martwego lodu, po którego roztopieniu się powstało zagłębienie jeziorne. Podczas prac terenowych(badań hydrologicznych i geologiczno-inżynierskich prowadzonych na terenie projektowanej lokalizacji oczyszczalni ścieków typu SOTRALENTZ - teren 4NO), wody podziemne występowały na głębokościach od 3,76 do 4,39m pod poz. terenu.
Należy przewidywać, że przy wysokich stanach, poziom wód podziemnych podniesie się o ok. 0,5m.
Na podstawie sporządzonej mapy hydroizoips (dla terenu lokalizacji oczyszczalni ścieków - teren 4NO) stwierdzono, że wody podziemne odpływają w kierunku jeziora - współkształtnie do pow. terenu.
Uwzględniając wartość spadku zwierciadła wody i = 0,016, średnią wartość współczynnika filtracji piasków drobnych oraz odległość od jeziora (około 50,0m) - czas dopływu oczyszczonych ścieków do jeziora wynosi około 4,4 lat. Jest to czas wystarczająco długi aby doszło do sorbcji większości substancji mogących wpływać niekorzystnie na wody jeziora.

4. Prognozowane skutki ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

4.1/ Lokalizacja ~~min.~~ max. 8 domków letniskowych na terenie oznaczonym w planie symbolem 1UTl- w odległości 35 - 72 m od brzegu jeziora.

4.2/ Ustabilizowany ruch turystyczny wynikający z lokalizacji domów letniskowych, mieszkalnych oraz usług rekreacji.

4.3/ Realizacja oczyszczalni ścieków typu SOTRALENTZ - na terenie 4NO - dwa segmenty obsługujące po 35 mieszkańców równoważnych każdy.

4.4/ Instalacja systemów grzewczych dla projektowanych obiektów kubaturowych.

4.5/ Modernizacja nawierzchni drogi publicznej obsługującej wieś Zapadłe.

4.6/ Wyłączenie ok. 2,6ha gruntów rolnych z użytkowania rolniczego-obecnie grunty ugorowane.

5. Ocena skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze i rozwiązania eliminujące lub ograniczające ich negatywny wpływ na elementy środowiska naturalnego.

5.1. Lokalizacja domków letniskowych na terenie 1UTl :

Na terenie objętym planem nie obowiązują szczególne przepisy dot. lokalizacji obiektów kubaturowych w stosunku do brzegu jeziora Cietrzewie(Sękacz).
Podział terenu 1UTl - na działki letniskowe ograniczy przypadkową penetrację terenu (dotyczy to również terenu 2UT - położonego między drogą publiczną i brzegiem jeziora) przez turystów-biwakowiczów szukających miejsca czasowego biwakowania. Osoby przebywające w domkach letniskowych będą korzystały z węzłów sanitarnych podłączonych do projektowanej oczyszczalni ścieków.
Zorganizowany system gromadzenia i wywożenia odpadów stałych ograniczy zanieczyszczenie terenów wokół jeziora.
Projektowane obiekty winny wzbogacić krajobraz o elementy tradycyjnych form architektury regionalnej.
Odwodnienie terenu działek - projektuje się powierzchniowe.
Na terenach niezainwestowanych należy zaprojektować zieleń towarzyszącą - zgodnie z warunkami określonymi w Tekście planu, ewentualną możliwość projektowania zieleni w rejonie OW - należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Słupsku.
Zastosowanie źródeł ogrzewania wykorzystujących tzw. paliwa ekologiczne nie spowoduje istotnych zmian w atmosferze.

5.2 Ustabilizowany ruch turystyczny wynikający z lokalizacji domów letniskowych, mieszkalnych oraz usług rekreacji:

Przyjęta w Tekście planu chłonność terenów 1UTl i 3MN-UT (łącznie 70 osób) spowoduje ograniczoną penetrację terenów przez turystów.
W planie nie projektuje się terenów do biwakowania co ograniczy ilość tzw. dzikich, przypadkowych biwakowiczów.
Osoby przebywające na terenie objętym planem będą korzystały z urządzeń i instalacji obsługujących tereny 1UTl i 3MN-UT.

5.3 Realizacja oczyszczalni ścieków typu SOTRALENTZ.

Realizacja oczyszczalni ścieków typu SOTRALENTZ - poprzedzona zostanie postępowaniem lokalizacyjnym, zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 - Prawo Budowlane.

Projekt budowlany oczyszczalni ścieków opracowany zostanie przez dystrybutora urządzenia i uzgodniony.

W projekcie budowlanym oczyszczalni należy uwzględnić wyniki wykonanych badań geologiczno-inżynierskich terenu projektowanej lokalizacji oczyszczalni(teren 4NO).

Dobór elementów urządzenia oraz konstrukcja filtra gruntowego powinny zapewniać maksymalną ochronę wód jeziora Cietrzewie.

Zaleca się, przed rozpoczęciem budowy oczyszczalni pobranie i przebadanie próby wody z istniejącego, czynnego ujęcia wody zlokalizowanego w zagrodzie Ostrowskiego Jana - celem określenia aktualnego stanu wody podziemnej. Badania te należy powtórzyć po upływie 1 roku od rozpoczęcia eksploatacji oczyszczalni.

5.4 Instalacja systemów grzewczych dla projektowanych obiektów kubaturowych:

Projektowane systemy grzewcze, spalające tzw. paliwa ekologiczne winny spełniać wymogi określone Polską Normą dotyczącą jakości składu i ilości spalin emitowanych do atmosfery.

5.5 Modernizacja nawierzchni drogi publicznej :

Istniejąca droga wymaga stabilizacji nawierzchni.

Zaprojektowanie nawierzchni przepuszczalnej umożliwi powierzchniowe odwodnienie drogi i nie spowoduje skażenia gleb w jej sąsiedztwie.

5.6 Wyłączenie ok. 2,6 ha gruntów rolnych z użytkowania rolniczego:

Grunty wyłączone z użytkowania nie są obecnie wykorzystywane rolniczo - stanowią ugór.

6. Wnioski:

6.1 Prawidłowa realizacja ustaleń planu nie spowoduje zagrożeń dla środowiska naturalnego terenu objętego planem oraz terenów sąsiednich (wody jeziora Cietrzewie oraz otaczające jezioro lasy).