

UCHWAŁA RADY GMINY CEWICE

nr XL/268/01.z dnia 28 września 2001r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Cewice „Bukowina- Letnisko” zmieniającego ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cewice

na podstawie:

- *art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996r. Nr 13 poz. 74 ze zmianami),*
- *art. 8, ust. 1 i 2, art. 9, 10, 26, 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami)*

Rada Gminy Cewice uchwała co następuje:

Rozdział I

P r z e p i s y o g ó l n e

§1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Bukowina pn. „Bukowina – Letnisko” w granicach opracowania oznaczonych na załączniku do niniejszej uchwały, zmieniający ustalenia ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cewice. Ustalenia planu wyrażone są w postaci:

- 1) zasad zagospodarowania terenów określonych niniejszą uchwałą.
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik do przedmiotowej uchwały.

§2.

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Cewice uchwalonego uchwałą Rady Gminy Cewice nr V/28/93 w dniu 19 lipca 1993r (Dz. Urz. Woj. Słupskiego nr 18 poz. 172), wprowadza się następujące zmiany:

1. przewiduje się działki w obrębie geodezyjnym Bukowina w gminie Cewice, objęte przedmiotowym opracowaniem, o łącznej powierzchni około 20,51 ha, na funkcje mieszkalno-letniskowe, przeznaczone dotychczas w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Cewice na następujące funkcje: upraw rolnych i leśnych, wysypiska odpadów oraz zabudowy letniskowej wraz z funkcjami towarzyszącymi.
2. Zmienia się dotychczasowy sposób użytkowania terenu w obszarze objętym opracowaniem z użytkowania rolnego na nierolniczy. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne powierzchnię 4,06 ha. w tym 3,86 ha gruntów ornych klasy IVb położonych na glebach pochodzenia mineralnego oraz 0,20 ha łąk klasy IV położonych na glebach pochodzenia organicznego, dla funkcji mieszkalno-letniskowych.

§3.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ustalenie nowego przeznaczenia terenu objętego przedmiotowym opracowaniem w celu jego podziału i dystrybucji dla budowy nowoczesnego osiedla zabudowy mieszkalno-letniskowej.

§4.

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jak i ustaleniach rysunku planu mowa jest 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 o którym mowa w §1 pkt 2,.
- 4) granicach opracowania – należy przez to rozumieć granice opracowania pokazane na rysunku planu.
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

Rozdział II

P r z e d m i o t u s t a l e ń

§5.

Przedmiotem ustaleń planu jest:

- a) ustalenie przeznaczenia dla terenów objętych opracowaniem.
- b) określenie przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania.
- c) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury.
- d) określenie lokalnych warunków i zasad kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy.
- e) określenie warunków zagospodarowania terenów.

Rozdział III

U s t a l e n i e p r z e z n a c z e n i a p o d s t a w o w e g o d l a t e r e n ó w o b j ę t y c h g r a n i c a m i p l a n u

§6.

1. Ustala się funkcję zgodną z ustaloną rysunkiem planu, przeznaczeniem podstawowym terenów w granicach opracowania, według oznaczeń użytych na rysunku planu:
2. Dopuszcza się ponad to lokalizację:
 - 1) obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia podstawowego wg ustaleń zalecanych.
 - 2) wyodrębnionych terenów zieleni urządzonej w pasach drogowych.
 - 3) urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obiektów przeznaczenia podstawowego.
3. Definiuje się pojęcie funkcji mieszkalno-letniskowej:
pod pojęciem funkcja mieszkalno-letniskowa rozumie się funkcję mieszkalną związaną z czynnym i biernym wypoczynkiem i rekreacją osób realizujących tę funkcję. Ponadto dopuszcza się możliwość świadczenia usług w zakresie udostępnienia stworzonej bazy pobytowej dla tzw. pasantów korzystających z właściwości rekreacyjnych miejsca i okolic.

Rozdział IV

Z a s a d y o g ó l n e z a g o s p o d a r o w a n i a t e r e n ó w b ę d ą c y c h p r z e d m i o t e m u s t a l e ń

§7.

1. Przebieg linii rozgraniczających obszary o różnym przeznaczeniu może być zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania pod warunkiem że odległość linii nowoprowadzonej od ustalonej na rysunku planu nie przekroczy 5m oraz, że powierzchnia żadnego z obszarów z podstawowym przeznaczeniem nie będzie pomniejszona o więcej niż 15% powierzchni ustalonej na rysunku planu.
2. Ustala się obowiązek wykonania scalenia i wtórnego podziału geodezyjnego terenu objętego opracowaniem zgodnie z procedurą scaleń i podziału określoną w ustawie o gospodarce nieruchomościami według ustaleń rysunku planu.
3. Ustala się bezwzględny zakaz wykonywania nowych podziałów geodezyjnych innych niż wykazane na rysunku planu dla obszarów oznaczonych symbolami MN; MN.U.
4. Ustala się obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.
5. Ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych w granicach nowowydzielonych działek funkcji podstawowej w ilości dostosowanej do programu użytkowego realizowanego na przedmiotowej działce

Rozdział V

U s t a l e n i a w z a k r e s i e w z r o s t u w a r t o ś c i i o b r o t u n i e r u c h o m o ś c i

§8.

Ustala się stawkę 30% (trzydzieści) wzrostu wartości nieruchomości służącą naliczeniu opłaty jednorazowej w momencie obrotu nieruchomością dla terenów dla których ustalono funkcję oznaczoną na rysunku planu symbolami MN; MN.U; UT.

Rozdział VI

U s t a l e n i a w z a k r e s i e i n f r a s t r u k t u r y t e c h n i c z n e j

§9.

1. Ustalenia w zakresie zaopatrzenie w wodę.

1) Dla obsługi planowanej zabudowy projektuje się wewnętrzną sieć wodociągową przebiegającą w nowoprojektowanych pasach dróg wewnętrznych. Sieć prowadzić w układzie pierścieniowym i rozdzielczym. Projektowane obiekty podłączyć bezpośrednio do projektowanej sieci wodociągowej.

2) Nowoprojektowaną wewnętrzną sieć wodociągową dla zabudowy osiedla powiązać z istniejącym wodociągiem wiejskim.

2. Ustalenia w zakresie odprowadzenie ścieków i wód opadowych.

1) Dla obsługi planowanej zabudowy projektuje się wewnętrzną sieć kanalizacji sanitarnej, grawitacyjnej i tłocznej, przebiegającą zgodnie z ideogramem ustalonym rysunkiem planu sprowadzającą ścieki grawitacyjnie do lokalnych przepompowni ścieków i dalej kolektorem tłocznym na oczyszczalnię ścieków.

2) Odprowadzenie wód opadowych na tereny zielone w obrębie granic własnych działek. Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do wewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej.

3. Ustalenia w zakresie gospodarki cieplnej.

Ustala się ogrzewanie projektowanej zabudowy poprzez lokalne kotłownie, wbudowane w zabudowę funkcji przeznaczenia podstawowego, bezwzględnie wymagane systemy grzewcze nieuciążliwe dla środowiska (preferowany gaz ziemny po wykonaniu gazyfikacji miejscowości Bukowina).

4. Ustalenia w zakresie odpadów stałych.

Ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych, ich wywóz przez specjalistyczne służby na zorganizowane wysypisko gminne.

5. Ustalenia w zakresie elektroenergetyki.

Projektowane kablowe uzbrojenie elektroenergetyczne w zakresie sieci niskiego i średniego napięcia powiązać z istniejącą siecią przebiegającą w sąsiedztwie terenu opracowania według warunków określonych przez zarządcę sieci.

6. Wykonanie infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym w terenie stanowiącym własność Gminy Cewice uzależnia się od możliwości ekonomicznych Gminy.

§10.

Obsługę komunikacyjną terenu w granicach opracowania stanowić będzie układ nowoprojektowanych dróg wewnętrznych i dojazdowych dowiązany do istniejących dróg lokalnych miejscowości.

Rozdział VII

U s t a l e n i a w z a k r e s i e o c h r o n y p r z e d h a ł a s e m , w i b r a c j a m i o r a z i n n y m i u c i ą ż l i w o ś c i a m i .

§11.

1. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku powodowany przez potencjalne źródła hałasu zgodny z obowiązującymi normami prawnymi.

2. Ustanawia się bezwzględny zakaz wszelkiej działalności powodującej wibracje o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane.

3. Ustanawia się bezwzględny zakaz wszelkiej działalności powodującej powstawanie promieniowania niejonizującego, gdyby wiązało się to ze stworzeniem zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenia albo zniszczeniem środowiska.
4. Ustala się za dopuszczalne stężenia substancji zanieczyszczających w powietrzu zgodnie z obowiązującymi aktami wykonawczymi do Ustawy o ochronie środowiska (obecnie: według załącznika nr 1 do rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 28 kwietnia 1998 roku w sprawie dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu (Dz. U. Nr 55, poz. 355).

Rozdział VIII

U s t a l e n i e z a k a z ó w , n a k a z ó w i z a l e c e ń o b o w i ą z u j ą c y c h w c a ł y m o b s z a r z e o p r a c o w a n i a

§12.

ZAKAZY:

- 1) Bezwzględny zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.
- 2) Stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych (np. wylewany beton, chodniki asfaltowe, prefabrykowane elementy betonowe o wymiarach większych niż 0,2 m x 0,2 m. Dozwala się stosować nawierzchnie bitumiczne w ciągach komunikacji kolowej tj dróg wewnętrznych i dojazdowych (KL; KD)
- 3) Stosowania nieestetycznych pokryć dachowych (papowo-asfaltowych, eternitowych).
- 4) Zakaz parkowania poza miejscami wyznaczonymi do tego celu.

NAKAZY

- 1) Nakazuje się wykonanie badań geotechnicznych podłoża, zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz prawa geologicznego i górniczego.
- 2) Nakazuje się objęcie kąpieliska corocznymi badaniami jakości wód w celu określenia jego przydatności do kąpeli.

ZALECENIA

- 1) Zaleca się profesjonalne systemy pokryć dachowych.
- 2) Zaleca się maksymalną ilość nasadzeń niskich, zapewniających minimalizację skutków nasłonecznienia.
- 3) Zaleca się pokrycie gruntów nieutwardzonych roślinnością oraz unikanie powierzchni gruntu bez utwardzeń lub bez pokrycia roślinnością niską (trawa, kwiaty) w celu uniknięcia zapylenia, kurzu gruntowego, zapiaszczenia atmosfery.
- 4) Zaleca się budowę ogrodowych systemów irygacyjnych w celu obniżenia skutków zapylenia powietrza.

Rozdział IX

U s t a l e n i a s z c z e g ó ł o w e d l a o b s z a r ó w

§13.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE (KARTY TERENÓW)

dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi różne sposoby użytkowania zgodnie z rysunkiem planu

KARTY TERENÓW DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „BUKOWINA – LETNISKO”

1.MN; 2.MN; 3.MN; 4.MN; 5.MN; 6.MN; 7.MN; 8.MN	
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO: MIESZKANO-LETNISKOWA	
1. WARUNKI URBANISTYCZNE	
max i min. Wielkość podziału	– według rysunku planu
dopuszczalna wysokość zabudowy	– I kondygnacja oraz poddasze użytkowe
dachy wielospadowe o pochyleniu połaci 20 ⁰ do 45 ⁰ . Pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówko-podobnym. Kolor dachu – odcienie czerwieni. Dopuszcza się dachy płaskie dla zabudowy	

gospodarczo-garażowej parterowej związanej z budynkami mieszkalno-letniskowym
procent Pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 20%
Poziom posadowienia parteru budynku – 0 do 30cm nad poziom terenu w środkowej części obszaru lokalizacji zabudowy
linie zabudowy – obowiązująca i nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu
Nie jest wymagana zgoda właściciela działki sąsiedniej na usytuowanie parterowej zabudowy gospodarczo-garażowej bezpośrednio na granicy działki w miejscu określonym rysunkiem planu

2. PARKINGI

Zabezpieczyć parkingi dla funkcji mieszkalno-letniskowej w ilości 1miejsca parkingowego na 4 osoby korzystające z funkcji przeznaczenia podstawowego.

3. ZASADY OBSŁUGI TERENU INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

drogi – obsługa komunikacyjna z nowoprojektowanych dróg dojazdowych i lokalnych, włączonych do istniejącego układu drogowego
woda, gaz, ścieki: – z i do sieci projektowanej w pasach dróg dojazdowych i lokalnych oraz ciągów pieszych.
Ogrzewanie – indywidualne, preferowane systemy grzewcze nieuciążliwe dla środowiska
wody opadowe – odprowadzane powierzchniowo na teren własnej posesji

4. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Strefa „OW” względnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej za wyjątkiem działek nr 1 i 17. Działalność inwestycyjna wg wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Przed zainwestowaniem terenu należy w zakresie określonym przez WKZ przeprowadzić archeologiczną inwentaryzację stanowisk archeologicznych i wyprzedzające badania ratownicze tych stanowisk.

5. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu. Bezwzględnie zachować istniejące elementy środowiska naturalnego w tym istniejący drzewostan. Urządzić technicznie powierzchnie nieutwardzone, tak aby nie emitowały zapyleń i zapiaszczeń.

6. OBSZAR ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

Preferuje się przedmiotowe obszary obszarami zorganizowanej działalności inwestycyjnej mającej na celu stworzenie kompleksu funkcji mieszkalno – usługowych o wysokich walorach użytkowych i estetycznych. Ustalić preferencje dla inwestora wiodącego realizującego ustalenia dla całego obszaru.
--

7. INNE ZAPISY

Dokonać scalenia i wtórnego podziału geodezyjnego według ustaleń §7 ust. 2. Właściwie kształtować zieleni rekreacji przydomowej w ramach realizacji nowych zamierzeń inwestycyjnych. Przyjąć rozwiązania stylistyczne projektowanej zabudowy wyróżniające się wysokimi walorami estetycznymi, nawiązując do rozwiązań stylistycznych zabudowy regionalnej. Nadmiar wód opadowych retencjonować na zagospodarowywanym terenie.

9.MN.U; 10.MN.U 11.MN.U	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO: MIESZKALNO- LETNISKOWA FUNKCJA TOWARZYSZĄCA: USŁUGOWA
------------------------------------	---

1. POWIERZCHNIA: 9.MN.U – 0,12 ha; 10.MN.U – 0,92 ha; 11.MN.U – 0,72 ha

2. WARUNKI URBANISTYCZNE

max i min. Wielkość podziału – według ustaleń rysunku planu
dopuszczalna wysokość zabudowy – II kondygnacje oraz poddasze użytkowe
dachy wielospadowe o pochyleniu połaci 20 ⁰ do 45 ⁰ . Pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówko-podobnym. Kolor dachu – odcienie czerwieni.
Proc. Pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 20%
Poziom posadowienia parteru budynku – 0 do 30cm nad poziom terenu w środkowej części obszaru lokalizacji zabudowy. W przypadku lokalizowania usług ogólnodostępnych w parterze budynku – poziom posadowienia na poziomie projektowanego chodnika.
Linie zabudowy – obowiązująca i nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu

3. PARKINGI

Zabezpieczyć parkingi dla usług w ilości-1,5 stan. na 100 m² p.u oraz dla funkcji mieszkalno-letniskowej w ilości 1miejsca parkingowego na 4 osoby korzystające z funkcji przeznaczenia podstawowego.

4. ZASADY OBSŁUGI TERENU INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

drogi – obsługa komunikacyjna z nowoprojektowanych dróg dojazdowych i lokalnych, włączonych do istniejącego układu drogowego

woda, ścieki: – z i do sieci projektowanej w pasach dróg dojazdowych i lokalnych oraz ciągów pieszych.

Ogrzewanie – indywidualne, preferowane systemy grzewcze nieuciążliwe dla środowiska

wody opadowe – odprowadzane powierzchniowo na teren własnej posesji

5. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Strefa „OW” względnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej. Działalność inwestycyjna wg wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Przed zainwestowaniem terenu należy w zakresie określonym przez WKZ przeprowadzić archeologiczną inwentaryzację stanowisk archeologicznych i wyprzedzające badania ratownicze tych stanowisk.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Teren jest położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu. Bezwzględnie zachować istniejące elementy środowiska naturalnego w tym istniejący drzewostan. Urządzić technicznie powierzchnie nieutwardzone, tak aby nie emitowały zapyleń i zapaszczeń.

7. OBSZAR ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

Preferuje się przedmiotowe obszary obszarami zorganizowanej działalności inwestycyjnej mającej na celu stworzenie kompleksu funkcji mieszkalno – usługowych o wysokich walorach użytkowych i estetycznych.

8. INNE ZAPISY

Dokonać scalenia i wtórnego podziału geodezyjnego według ustaleń §7 ust. 2. Właściwie kształtować zieleń rekreacji przydomowej w ramach realizacji nowych zamierzeń inwestycyjnych. Przyjąć rozwiązania stylistyczne projektowanej zabudowy wyróżniające się wysokimi walorami estetycznymi, nawiązując do rozwiązań stylistycznych zabudowy regionalnej. Nadmiar wód opadowych retencjonować na zagospodarowywanym terenie.

12.U

FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO: USŁUGOWA

1. POWIERZCHNIA 12.U – 0,07 ha

OBSZAR NOWOPROJEKTOWANEJ ZABUDOWY USŁUGOWEJ – OBSŁUGA TERENU 13.UT

2. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE NOWOUSTALONEJ FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO I FUNKCJI TOWARZYSZĄCYCH

FUNKCJE KTÓRYCH REALIZACJA MOŻE ZNACZĄCO NIEKORZYSTNIE ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO ORAZ FUNKCJE KTÓRYCH REALIZACJA JEST RAŻĄCO SPRZECZNA Z FUNKCJAMI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO

3. WARUNKI URBANISTYCZNE

dopuszczalna wysokość zabudowy – II kondygnacje oraz poddasze użytkowe

dachy wielospadowe o pochyleniu połaci 20⁰ do 45⁰. Pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówko-podobnym. Kolor dachu – odcienie czerwieni.

Proc. Pokrycia działki zabudową – nie więcej niż 20%

Poziom posadowienia parteru budynku sytuować w ten sposób by pomieszczenia usługowe były dostępne bezpośrednio z poziomu terenu. Zakaz różnicy rzędnych pomiędzy poziomem posadowienia obiektu a poziomem ciągu pieszego w miejscu lokalizacji wejścia do obiektu.

4. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

drogi – obsługa komunikacyjna z sieci dróg istniejących

woda, ścieki: – z i do sieci projektowanej w pasach dróg dojazdowych i lokalnych oraz ciągów pieszych.

Ogrzewanie – indywidualne, preferowane systemy grzewcze nieuciążliwe dla środowiska wody opadowe – powierzchniowo na teren własnej posesji.

5. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Strefa „OW” względnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej. Działalność inwestycyjna wg wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Przed zainwestowaniem terenu należy w zakresie określonym przez WKZ przeprowadzić archeologiczną inwentaryzację stanowisk archeologicznych i wyprzedzające badania ratownicze tych stanowisk.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Teren jest położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu. Bezwzględnie zachować istniejące elementy środowiska naturalnego w tym istniejący drzewostan. Urządzić technicznie powierzchnie nieutwardzone, tak aby nie emitowały zapyleń i zapaszczeń.

7. INNE ZAPISY

przyjąć rozwiązania stylistyczne projektowanej zabudowy wyróżniające się wysokimi walorami estetycznymi, nawiązując do rozwiązań stylistycznych zabudowy regionalnej. Właściwie kształtować zieleń niską i wysoką w ramach realizacji nowych zamierzeń inwestycyjnych. Nadmiar wód opadowych retencjonować na zagospodarowywanym terenie.

13.UT

FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO:
USŁUGI TURYSTYCZNE – TEREN CAMPINGOWY

1. POWIERZCHNIA 13.UT – 0,75 ha

OBSZAR POLA CAMPINGOWEGO

2. WARUNKI URBANISTYCZNE

Teren pola campingowego należy zagospodarować niską i wysoką zielenią ozdobną w ten sposób by stworzyć wyodrębnione stanowiska dla namiotów i przyczep campingowych.

Na terenie pola campingowego należy przewidzieć punkty czerpania wody oraz możliwość skorzystania z prądu.

Max i min. Wielkość podziału – nie dopuszcza się wtórnych podziałów terenu działek

3. PARKINGI

Miejsca parkingowe dla samochodów użytkowników pola campingowego przewidziano przy drodze 21.KL

4. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

drogi – obsługa komunikacyjna z nowoprojektowanych dróg lokalnych, włączonych do istniejącego układu drogowego, z ciągu pieszego oraz z istniejącej, adaptowanej do funkcji pieszo-jezdnej drogi gruntowej.

Woda, ścieki: – z i do sieci projektowanej w pasach dróg dojazdowych i lokalnych oraz ciągów pieszych.

Wody opadowe – powierzchniowo na teren pola campingowego.

5. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Strefa „OW” względnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej. Działalność inwestycyjna wg wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Przed zainwestowaniem terenu należy w zakresie określonym przez WKZ przeprowadzić archeologiczną inwentaryzację stanowisk archeologicznych i wyprzedzające badania ratownicze tych stanowisk.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Teren jest położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu. Bezwzględnie zachować istniejące elementy środowiska naturalnego w tym istniejący drzewostan. Urządzić technicznie powierzchnie nieutwardzone, tak aby nie emitowały zapyleń i zapaszczeń.

7. INNE ZAPISY

Lokalizacja poletek namiotowych na powierzchniach o najniższych spadkach. Teren o jednym głównym, łagodnym zejściu w kierunku jeziora. Teren z utrzymanym zadarnieniem (zastosowanie odpornych na wydeptywanie mieszanek traw)

14.US	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO: USŁUGI SPORTOWE – TEREN BOISK I PLACÓW ZABAW FUNKCJA TOWARZYSZĄCA: ZIELEŃ PARKOWA
--------------	---

1. POWIERZCHNIA 14.US – 0,63 ha

OBSZAR TERENÓW SPORTOWYCH I ZIELENI PARKOWEJ

2. WARUNKI URBANISTYCZNE

Teren należy zagospodarować niską i wysoką zielenią ozdobną w ten sposób by stworzyć wyodrębnione tereny dla lokalizacji funkcji podstawowej.
Max i min. Wielkość podziału – zakaz wtórnych podziałów terenu

3. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

drogi – obsługa komunikacyjna z nowoprojektowanej drogi lokalnej oraz z ciągu pieszego.
Woda, ścieki: – z i do sieci projektowanej w pasach dróg dojazdowych i lokalnych oraz ciągów pieszych.
Wody opadowe – powierzchniowo na teren funkcji podstawowej.

4. WARUNKI KONSERWATORSKIE

Strefa „OW” względnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej. Działalność inwestycyjna wg wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Przed zainwestowaniem terenu należy w zakresie określonym przez WKZ przeprowadzić archeologiczną inwentaryzację stanowisk archeologicznych i wyprzedzające badania ratownicze tych stanowisk.
--

5. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Teren jest położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu. Bezwzględnie zachować istniejące elementy środowiska naturalnego w tym istniejący drzewostan. Urządzić technicznie powierzchnie nieutwardzone, tak aby nie emitowały zapylenia i zapaszczeń.
--

15.UP	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO: USŁUGI PLAŻOWE
--------------	--

1. TEREN PLAŻY OBSŁUGUJĄCY TEREN OPRACOWANIA ORAZ WIEŚ BUKOWINA

2. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Teren jest położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu. Bezwzględnie zachować istniejące elementy środowiska naturalnego w tym istniejący drzewostan.

3. INNE ZAPISY

Dozwala się zabudowę bez trwałego powiązania z gruntem o charakterze pawilonowym dla funkcji obsługi kąpieliska. Wykonać urządzenia plaży wyposażając ją w środki techniczne niezbędne do jej prawidłowego funkcjonowania (tj. energię elektryczną, kabiny suchych ustępów, wodę bieżącą oraz sezonowy punkt opieki medycznej. Uporządkować i oczyścić brzeg jeziora
--

16.ZP	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO: ZIELEŃ PARKOWA
--------------	--

1. POWIERZCHNIA 16.ZP - 0,42 ha

OBSZAR TERENÓW ZIELENI PARKOWEJ

3. WARUNKI URBANISTYCZNE

Teren należy zagospodarować niską i wysoką zielenią ozdobną a także ścieżkami i małą architekturą w ten sposób by stworzyć wyodrębnione tereny dla wypoczynku.
max i min. wielkość podziału – zakaz wtórnych podziałów terenu

5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

drogi – obsługa komunikacyjna z nowoprojektowanego ciągu pieszego.
wody opadowe – powierzchniowo na teren działki.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Teren jest położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu. Bezwzględnie zachować istniejące elementy środowiska naturalnego w tym istniejący drzewostan. Urządzić technicznie powierzchnie nieutwardzone, tak aby nie emitowały zapylenia i zapaszczeń.
--

19.ZP	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO: ZIELEŃ PARKOWA
--------------	--

1. POWIERZCHNIA 19.ZP - 0,26 ha

OBSZAR TERENÓW ZIELENI PARKOWEJ IZOLUJĄCEJ CIĄGI PIESZEJ I KOŁOWE
--

2. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE NOWOUSTALONEJ FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO I FUNKCJI TOWARZYSZĄCYCH

FUNKCJE KTÓRYCH REALIZACJA MOŻE ZNACZĄCO NIEKORZYSTNIE ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO ORAZ FUNKCJE KTÓRYCH REALIZACJA JEST RAŻĄCO SPRZECZNA Z FUNKCJAMI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO

3. WARUNKI URBANISTYCZNE

Szerokość pasa zieleni 5 do 9m

5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

drogi – obsługa komunikacyjna z nowoprojektowanego ciągu pieszego.
--

wody opadowe – powierzchniowo na teren działki.

17.NOp	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO: PRZEPOMPOWNIĄ ŚCIEKÓW
---------------	--

1. POWIERZCHNIA 17.NOp – 25m²

OBSZAR TERENU PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW

3. WARUNKI URBANISTYCZNE

Wymiary niezbędne działki pod przepompownię – 5x5m
--

5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

drogi – obsługa komunikacyjna z nowoprojektowanej drogi dojazdowej.

18.NOp	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO: PRZEPOMPOWNIĄ ŚCIEKÓW
---------------	---

1. PRZEPOMPOWNIĄ BEZSTREFOWA NIE WYMAGAJĄCA WYODRĘBNIENIA TERENU OCHRONNEGO.

2. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

drogi – obsługa komunikacyjna z nowoprojektowanej drogi dojazdowej.

22.KD	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO: PAS DRÓG DOJAZDOWYCH
--------------	--

1. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

Pasy drogowe nowoprojektowanych ulic dojazdowych. Szerokość w L.R. 10 m.
--

2. WSKAZANIA DLA RODZAJU NAWIERZCHNI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Drobnowymiarowe elementy kamienne lub betonowe. Wprowadzić trwale urządzenia spowalniające ruch kołowy tworząc preferencje dla ruchu pieszego

3. WSKAZANIA DLA ORGANIZACJI RUCHU

Zorganizować oznakowanie pionowo – poziome pozwalające parkowanie w miejscach przygotowanych do tego celu. Spowolnić ruch kołowy, ustalić preferencje dla ruchu pieszego. W miejscu przejścia ciągu pieszego (26KX) nawierzchnię łagodnie wynieść do poziomu chodników i zróżnicować fakturę nawierzchni.

4. INNE ZAPISY

W pasie drogowym wyżej wymienionej drogi dojazdowej urządzić technicznie poprawnie:
• dwa pasy ruchu kołowego o nawierzchni z drobnowymiarowych elementów kamiennych lub betonowych o szerokości 5-6 m,

- jednostronny ruch pieszy,
- parkowanie zgodnie z oznakowaniem,
- wprowadzić trwale urządzenia spowalniające ruch kołowy.

20.KL; 21.KL	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO:	PAS DROGI LOKALNEJ
	FUNKCJA TOWARZYSZĄCA:	PARKINGI

1. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- 20.KL - Pas drogowy niezbędny dla realizacji przeznaczenia podstawowego o szerokości 15 m
 21.KL - Pas drogowy niezbędny dla realizacji przeznaczenia podstawowego o szerokości 15 m wraz z obustronnym parkingiem prostopadłym o szerokości 6m (łącznie 27m).

2. WSKAZANIA DLA RODZAJU NAWIERZCHNI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

- W pasie drogowym wyżej wymienionej drogi lokalnej urządzić technicznie poprawnie:
- dwa pasy ruchu kołowego o nawierzchni z drobnowymiarowych elementów kamiennych lub betonowych o szerokości 6-7 m,
 - obustronny ruch pieszy,
 - wydzielić dodatkowy pas dla parkowania wzdłużnego,
 - oznakowanie pionowo – poziome pozwalające parkowanie na wydzielonym pasie,
 - wprowadzić trwale urządzenia spowalniające ruch kołowy.

3. WSKAZANIA DLA ORGANIZACJI RUCHU

Zorganizować oznakowanie pionowo – poziome pozwalające parkowanie w miejscach przygotowanych do tego celu. Spowolnić ruch kołowy, ustalić preferencje dla ruchu pieszego. W miejscu przejścia ciągu pieszego (26.KX) nawierzchnię łagodnie wynieść do poziomu chodników i zróżnicować fakturę nawierzchni.

23.KP	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO: PARKING SAMOCHODÓW OSOBOWYCH
--------------	---

1. POWIERZCHNIA obszaru podstawowego 23.KP - 0,04 ha

2. FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO

Parking samochodów osobowych, bilansujący deficyt miejsc parkingowych dla kąpieliska i terenu pola campingowego.

3. WSKAZANIA DLA ORGANIZACJI RUCHU

Szerokość miejsc parkingowych – 5m, szerokość pasa ruchu kołowego – 6m, parkowanie prostopadłe. Należy wyznaczyć 2 stanowiska dla samochodów osób niepełnosprawnych.

24.CPJ 25.CPJ	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO: CIĄG PIESZO - JEZDNY
----------------------	---

1. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

Pasy ciągów pieszo – jezdnych szerokość w L.R. 4 do 6 m.

2. WSKAZANIA DLA RODZAJU NAWIERZCHNI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Nawierzchnię wykonać z drobnowymiarowych elementów kamiennych lub betonowych. Wprowadzić trwale urządzenia spowalniające ruch kołowy tworząc preferencje dla ruchu pieszego

3. WSKAZANIA DLA ORGANIZACJI RUCHU

Zorganizować oznakowanie pionowo – poziome pozwalające parkowanie w miejscach przygotowanych do tego celu. Spowolnić ruch kołowy, ustalić preferencje dla ruchu pieszego.

5. INNE ZAPISY

W pasach drogowych urządzić technicznie poprawnie:

- Wydzielić optycznie pasy ruchu kołowego i pieszego (bez krawężników i różnicy rzędnych poziomu

- | |
|--|
| pasa ruchu kołowego i pieszego),
• spowolnić ruch kołowy za pomocą urządzeń technicznych. |
|--|

26.KX	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO:	PAS CIĄGU PIESZEGO
--------------	-------------------------------------	-----------------------

1. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

Pas terenu niezbędny dla realizacji przeznaczenia podstawowego o szerokości – 5 - 6m
--

2. WSKAZANIA DLA RODZAJU NAWIERZCHNI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

Drobnowymiarowe elementy betonowo - kamienne. Wprowadzić trwałe urządzenia eliminujące ruch kołowy tworząc preferencje dla ruchu pieszego.
--

3. WSKAZANIA DLA ORGANIZACJI RUCHU

Bezwzględny zakaz ruchu kołowego z wyłączeniem dojazdu obsługi do terenu 12.U.
--

4. INNE ZAPISY

Zabezpieczyć oświetlenie ciągu.

Rozdział X

P r z e p i s y k o ń c o w e

§14.

1. Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:
 - 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Cewicach.
 - 2) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmianę planu i wydawanie z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 3) należytego uwidocznienia w tekście zmienianego planu wymienionych w §2 zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.
2. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Cewice uchwalonego uchwałą Rady Gminy Cewice nr V/28/93 w dniu 19 lipca 1993r (Dz. Urz. Woj. Słupsk nr 18 poz. 172) w zakresie dotyczącym przedmiotowej zmiany tegoż planu.

§15.

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