Dz. U. Nr 129 z b. 12. 19

B. USTALENIA REALIZACYJNE (tekst planu) - treść uchwały Rady Gminy

Uchwała Nr XL/87/99
Rady Gminy Rzeczenica
z dnia 29 października 1999 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzeczenica uchwalonego uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Rzeczenicy nr 51/85 z dnia 12 grudnia 1985 r. w obrębie geodezyjnym Rzewnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz 139)

Rady Gminy Rzeczenica postanawia co następuje:

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Rzeczenica nr XXXI/187/98 z dnia 2 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany w m.p.z.p. Gminy Rzeczenica w obręb Rzewnica, oraz uchwałą nr II/6/98 z dnia.24 listopada 98 r w sprawie zmiany uchwały nr XXXI/187/98 z dnia 2 czerwca 1998r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług terenu usług turystycznych, zabudowy letniskowej i pensjonatowej, 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 1:1000 stanowiący załącznik niniejszej uchwały,

4. **granicach obowiązywania planu** - należy przez to rozumieć granice obowiązywania planu pokazane 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 - USTALENIE PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO DLA TEREN OBJĘTEGO PLANEM

§ 3.

Przeznaczeniem podstawowym terenu objętego planem ustala się

1. funkcję usług turystycznych, letniskową i pensjonatową
2. dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji przeznaczenia podstawowego.

ROZDZIAŁ III. ZASADY OGÓLNE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 4.

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 kubaturowe, oraz **nieprzekraczalne linie zabudowy**, ograniczające możliwość ich przekroczenia przez projektowaną zabudowę.
Odległości zabudowy od granicy działek w pozostałych przypadkach przyjmować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /t.j. Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz. 140/

3. **Wysokość zabudowy**
Ustala się wysokość zabudowy do dwóch kondygnacje naziemnych + poddasze użytkowe w stromym dachu. Minimum 2 kolejne budynki muszą posiadać równą ilości kondygnacji. Dopuszcza się projektowanie dominant architektonicznych (wieże, baszty)
o wys. ponad wyżej określoną wysokość . Wysokość posadzki parteru ponad teren max. 0,50

4. Dachy budynków projektować symetrycznie o kącie nachylenia 35-55° o pokryciu z dachówki lub z materiału do niej podobnego.

5. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć:
dla zabudowy letniskowej i pensjonatowe 30 % powierzchni działki,
dla zabudowy letniskowej i pensjonatowej z usługami 40 % powierzchni działki,

6. Na **zieleń rekreacyjną** należy przeznaczyć min. 30 % powierzchni działki

7. Parkowanie przewidzieć na własnej działce.

8. Ustalenia konserwatorskie w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego :
W strefie „OW" względnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, ustala się konieczność przeprowadzenia wyprzedzających proces zainwestowania archeologicznych badań wykopaliskowych, ratowniczych lub sondażowych, bądź nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi, dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie, w zakresie określonym inwestorowi zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
Typ badań archeologicznych i nadzoru dla poszczególnych stanowisk ustala się następująco :
- dla stref oznaczonych nr 1,2,3,4, - wyprzedzające badania archeologiczne
- dla stref oznaczonych nr 11,12 i 13 – wyprzedzające badania ratownicze
- dla stref oznaczonych nr 8,10,15 i 16 - badania sondażowe
- dla stref oznaczonych nr 5,6,7,9 i 14 – nadzór archeologiczny nad pracami ziemnymi

9. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę rozpoznać szczegółowe warunki geologiczne dla projektowanej inwestycji w trybie „Prawa geologicznego i górniczego".

10 Nie zezwala się na realizację inwestycji szkodliwych dla środowiska. Dla inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska należy wykonać ocenę oddziaływania inwestycji na środowisko.
Obiekty realizować tak by ich uciążliwość mieściła się w granicach działki.

11. Ustala się następujące zadania jako lokalne cele publiczne:
- sieć dróg
- uzbrojenie terenu poza przyłączami

12. Wyraża się zgodę na przeznaczenie wymienionych w poniższej tabeli gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:

KLASY BONITACYJNE	POWIERZCHNIA (ha)
R V	11,16
R VI	19,69
R VI_Z	0,64
Razem	**31,49**

13 Ze względu na położenie terenu opracowania na obszarze chronionego krajobrazu nr 9 – okolice jezior Krępsko i Szczytno, w **strefie ochronnej jeziora** oznaczonej na rysunku planu obowiązują zasady zagospodarowania określone w Rozporządzeniu nr 10/98 Wojewody Słupskiego z dnia 19 sierpnia 1998 r. w sprawie dostosowania uchwały Nr X/42/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Słupsku z dnia 8 grudnia 1981 r., w sprawie utworzenia parku krajobrazowego „ Dolina Słupi " oraz obszarów krajobrazu chronionego do wymagań ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody /Dz. U. Województwa Słupskiego z 1998 r. Nr 19 poz. 82/, a w szczególności:
- **zakaz** zabudowy w odległości mniejszej niż 100 m. od brzegu jeziora
- **zakaz** używania do celów sportowych i rekreacyjnych jednostek pływających o napędzie spalinowym

ROZDZIAŁ IV. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 5

Symbol w planie	Powierzchnia /ha/	Treść ustaleń.
1 TLP	3,40	Teren projektowanej zabudowy letniskowej i pensjonatowej. Podziały wewnątrz wrysowano nieobowiązującą linią zabudowy, mogą być korygowane. Dopuszcza się realizację zespołów pensjonatowych w obowiązujących granicach obszarów z możliwością częściowej lub całkowitej likwidacji wewnętrznej drogi dojazdowej, jeżeli nie obsługuje ona innych terenów i nie stanowi przelotowej trasy sieci infrastruktury. Lokalizacja większych zespołów pensjonatowych wskazana jest na obszarach o symbolu 4 TLP, 5TLP, 6 TLP, 7 TLP, 8 TLP, 9 TLP, 11 TLP,12 TLP,13 TLP,14 TLP W granicach poszczególnych działek dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług handlu lub gastronomii, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli bezpośrednio przyległych sąsiednich działek, jeżeli odległość projektowanych usług od granicy sąsiada będzie mniejsza niż 30m.
2 TLP	0,18	
3 TLP	1,03	
4 TLP	1,70	
5 TLP	1,52	
6 TLP	0,71	
7 TLP	0,39	
8 TLP	0,74	
9 TLP	0,54	
10 TLP	0,64	
11 TLP	0,53	
12 TLP	0,76	
13 TLP	9,40	
14 TLP	0,02	
15 TLP	0,31	
16 TLP	0,32	
17 TLP	0,69	
18 TLP	0,43	
19 TLP	0,62	
20 TLP	0,78	
21 TLP	0,33	
22 TLP	0,25	
23 TLP	0,16	
24 TLP	0,39	
25 TLP	0,95	
26 TLP	1,27	
27 TLP	1,49	
28 TL P	0,66	
29 TLP	1,55	

31 NOp **32 NO_p**	0,08 0,04	Projektowane przepompownie ścieków. Przepustowość przepompowni 32 NOp – 2.68l/s., 31 NOp- 1,44l/s
33 TPLu **34 TPLu** **35 TPLu** **36 TPLu**	0,43 0,46 0,47 0,28	Teren projektowanej zabudowy letniskowej i pensjonatowej z usługami. Obowiązują ustalenia jak dla obszarów o symbolu TLP. Lokalizacja usług nie wymaga zgody właścicieli działek sąsiednich. Uciążliwość usług musi ograniczać się do terenu posiadanej działki.
37 TPLz **38 TPLz** **39 TPLz** **40 TPLz**	0,47 0,64 0,44 0,34	Teren projektowanej zabudowy letniskowej i pensjonatowej. Ograniczenie dla zabudowy stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0m. od linii napowietrznej średniego napięcia 15KV. Ze względu na ograniczenia zabudowy, działki mogą być wykorzystane na zieleń lub rekreację bez obowiązku realizacji obiektów kubaturowych.
42ZU **43 ZU** **44ZU** **45ZU** **46 ZU** **47 ZU** **48 ZU** **49 ZU** **50 ZU** **51 ZU** **52 ZU**	0,20 0,07 0,20 0,09 0,22 0,30 0,30 0,43 0,28 0,16 0,44	Tereny projektowanej zieleni izolacyjnej z ciągami spacerowymi, elementami małej architektury, ścieżkami zdrowia. Na obszarach 42 ZU, 49 ZU, 52 ZU zlokalizowana stacja transformatorowa bez wydzielonych działek, lub z działką o powierzchni równej powierzchni zabudowy. Tereny obsadzić zielenią niską i wysoką o dużym procencie drzew rodzimych iglastych z uwzględnieniem tras projektowanych sieci infrastruktury.
53 Ls	6,99	Teren istniejącego lasu bez zmian. Drzewostan do uzupełnienia głównie gatunkami rodzimymi. Istniejące przejścia piesze do uporządkowania i połączenia z ciągami zieleni oznaczonymi symbolem ZU bez prawa wycinki drzew.
54 TPZ	1,03	Teren istniejących łąk zalewowych nad brzegiem jeziora. Teren podwyższyć do rzędnej 126,5m. n. p. m. w celu zagospodarowania jako plaży trawiastej. Kąpielisko wykonać przez nawiezienie piasku i żwiru oraz wykonanie pomostów w pasie do 50m. od linii brzegowej. W granicach terenu 54 TP2 mogą być realizowane parterowe obiekty kubaturowe związane z funkcją obsługi plaży; przebieralnie, magazyn sprzętu sportowego, mała gastronomia, sanitariaty.
55ZŁ	3,23	Teren łąk nadbrzeżnych bez zmian.
1 KL	2,38	Projektowana droga lokalna o szerokości w liniach rozgraniczenia 15,0m. z jezdnią o szerokości 6,0m. jednostronnym chodnikiem o szerokości 3,0m. oraz ścieżką rowerową o szerokości 2,0m.
2 KL	0,20	Projektowana droga lokalna o szerokości w liniach rozgraniczenia 12,0m. z jezdnią o szerokości 5,5m. jednostronnym chodnikiem o szerokości 1,5m. oraz ścieżką rowerową o szerokości 2,0m.

KP	0,57	Projektowane przejście piesze o szerokości 5,0m. wykorzystywane częściowo jako trasy infrastruktury.
KD	3,01	Projektowana droga dojazdowa o szerokości 8,0m. w liniach rozgraniczających. Drogi wykonać jako jednoprzestrzenne z wtopionym krawężnikiem o szerokości pasa utwardzonego min. 4,5m. sięgacze zakończone placykami nawrotowymi o wymiarach 15,0 x 15,0m.

ROZDZIAŁ V. USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

§ 6

1.W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

-Wodę doprowadzić dla potrzeb gospodarczych, ppoż. i obrony cywilnej z istniejącego rurociągu ϕ 90mm., usytuowanego na dz. nr1269, doprowadzającego wodę z ujęcia w m. Rzeczenica.
-Celem zapewnienia ciśnienia w sieci należy wybudować pompownię sieciową (na dz. 1269). o wydajności 5,0l/s., Hpmin. = 43m. sł. wody. W przypadku przekroczenia zapotrzebowania wody, powyżej 5,5 l/s., należy wybudować drugą nitkę przewodu ϕ90mm. łączącego pompownię z siecią wiejską lub wymienić przewód ϕ90mm na ϕ110mm
-Ujęcie komunalne nie wymaga budowy dodatkowej studni... Łączne zapotrzebowanie wody dla wsi, obiektów istniejących i projektowanych w Rzewnicy pokryje aktualnie pracująca studnia S2 o wydajności 62m3/h. Po przekroczeniu zapotrzebowania 41m^3/h uzyskać pozwolenie wodnoprawne na zwiększony pobór wody do 62m3/h. Wydajność docelowa nie przekroczy zatwierdzonych zasobów ujęcia (95,2m^3/h.).
-Ze względu na sezonowość obiektów instalacje zabezpieczyć przed zamarzaniem (spust wody na okres zimowy).
-Do poszczególnych obiektów wykonać przyłącza wodociągowe oraz zainstalować urządzenie do pomiaru wody.
-Sieć wykonać z przewodów ∅ 90-110 mm. Przyłącza max. 50 mm.
-sieć wodociągową układać w pasie drogowym, poza jezdnią,

2.W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:

-Ścieki z terenu zagospodarowania sprowadzić grawitacyjnie kanałami ∅ 0,20m. do 2 przepompowni. Ścieki tłoczone będą do istniejącej przepompowni, usytuowanej na działce nr 1269, skąd tłoczone będą istniejącym przewodem tłocznym ∅ 90 na istniejącą oczyszczalnię w Rzeczenicy (oczyszczalnia nie wymaga rozbudowy).

-Przepustowość istniejącej przepompowni 0.6 l/s. (dla potrzeb ist. wypoczynkowego ośrodka gminnego) należy zwiększyć do 4,8 l/s.
-Przepompownie projektowane usytuować na terenach oznaczonym w planie symbolem 32NOp (q = 2.68l/s) i 31NOp (q = 1,44l/s.).

-Realizować przepompownie bezskratkowe, w przepompowniach zainstalować pompy zatapialne nie wymagające usuwania skratek. Strefa uciążliwości przepompowni mieści się w granicach działki. Teren przepompowni ogrodzić.
-Kanały grawitacyjne układać w jezdni, przewód tłoczony w pasie drogowym poza jezdnią oraz w pasach terenów zielonych.. Zachować normatywne odległości od innych sieci.
-Uciążliwość przepompowni nie może wychodzić poza granice działki.
-Kanały grawitacyjne układać w jezdni, przewód tłoczony poza jezdnią

3.W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się;

Wody opadowe odprowadzić powierzchniowo. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachów i terenów utwardzonych do gruntu poprzez studzienki chłonne lub drenaż lokalny. W przypadku realizacji obiektu, który zanieczyszczałby wody opadowe należy je oczyścić w max. stopniu technicznie możliwym tak by stopień zanieczyszczeń nie przekraczał dopuszczalnych wskaźników wg rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 5.11.1991 r. - zał. nr 2 .
Teren usytuowany jest na obszarze gdzie wody podziemne użytkowe są chronione przez utwory praktycznie nieprzepuszczalne.

4. Gospodarka cieplna
Przygotowanie posiłków i ciepłej wody odbywać się będzie w oparciu o energię elektryczną.
Nie projektuje się ogrzewania – obiekty sezonowe. W przypadku wykorzystania obiektu w okresie zimowym dla przygotowanie ciepła dla potrzeb grzewczych wykorzystać energię elektryczną.

5. Gazyfikacja.
Ze względu na sezonowość obiektów (małe zużycie) nie przewiduje się gazyfikacji przewodowej terenu. Możliwość gazyfikacji istnieje po zgazyfikowaniu gminy. W wypadku gazyfikacji na terenie projektować gazociągi średniego ciśnienia. Redukcja gazu ze średniego ciśnienia na niskie odbywać się będzie u odbiorcy. Gazociągi układać w chodnikach lub pasach zieleni, zachowując normatywne odległości od innego uzbrojenia.

6. Utylizacja odpadów komunalnych.
Odpady komunalne wywożone będą w sposób zorganizowany na istniejące wysypisko gminne w obrębie Rzeczenica.. Nie przewiduje się powstawania odpadów niebezpiecznych.

7.W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne natężenie hałasu:
od godz. 6^{00} - 22^{00} - 45 dB; od godz. 22^{00} - 6^{00} - 40 dB

8. Zachować istniejące stosunki wodne w glebie. Przy przekraczaniu istniejących rowów odwadniających i przepustów pozostawić ich dotychczasowy prześwit a uszkodzone skarpy przywrócić do stanu pierwotnego.

9. .Zabezpieczyć warstwę gleby w trakcie realizacji wszystkich sieci, a po ich zrealizowaniu przywrócić stan pierwotny terenu.

10. Dopuszcza się zmianę ustalonej trasy sieci w granicach działki przez którą sieć przebiega, a w wypadkach uzasadnionych w granicach planu.

11 Sieć realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

12. Ustalenia w zakresie elektroenergetyki.

Dla zasilenia w energię elektryczną osiedla zrealizować dwie stacje transformatorowe słupowe i jedną stację wnętrzową 15/0.4 kV z docelową możliwością zainstalowania odpowiednio transformatorów o mocy 400 i 600 kVA. Stacje zasilić z istniejącej linii 15 k nr 251.

Stacje transformatorowe oraz linie 15 i 0,4 kV będą realizowane przez ZE Słupsk w terminach uzależnionych od tempa budowy osiedla .

Zgodnie z obowiązującym prawem energetycznym każdy z odbiorców, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, w przypadku przewidywanego zapotrzebowania mocy do 40KW wystąpi do Rejonu Energetycznego Człuchów o warunki zasilania lub do Zakładu Energetycznego w Słupsku o ile pobór mocy szczytowej będzie przekraczał 40KW.

ROZDZIAŁ VI. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 7.

Ustala się zakaz:
- lokalizowania obiektów szkodliwych dla środowiska,
- wytwarzania odpadów niebezpiecznych,
- wytwarzania wibracji ujemnie wpływających na zdrowie człowieka i obiekty budowlane,
- wytwarzania i emitowania promieniowania niejonizujacego,
- wprowadzania do powietrza substancji zanieczyszczających w ilości przekraczającej dopuszczalne wartości - stężeń tych substancji wg przepisów szczególnych,
- wychodzenia uciążliwości obiektów poza granice działki.

Ustala się:
- uwzględnienie w nasadzeniach gatunków roślin rodzimych,
- zachowanie istniejących stosunków wodnych w glebie. Przy przekraczaniu istniejących rowów i przepustów - zachować ich dotychczasowy prześwit a uszkodzone skarpy przywrócić do stanu pierwotnego,
- zabezpieczyć istniejącą warstwę gleby przy realizacji sieci i obiektów, a po ich realizacji wykorzystać glebę na ogródkach przydomowych.

ROZDZIAŁ VII. USTALENIA W ZAKRESIE OBRONY CYWILNEJ

§ 8.

1. Dla terenu obowiązywania planu określa się budowle ochronne typu ukrycie częściowo przygotowane w okresie pokoju. Zakres częściowego przygotowania przyjmować zgodnie

z zarządzeniem nr16 Ministra Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej z 12.12.1986 r. – „Zasady planowania przygotowania budowli ochronnych w istniejących i nowo wznoszonych budynkach i budowlach".

2. Zaopatrzenie w wodę dla okresu specjalnego wykonać zgodnie z zapisem rozdziału IV niniejszych ustaleń i wymogów zarządzenia nr 2/95 Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21.09.1995r. – „Zasady zapewnienia funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych".

3. Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne obiektów zlokalizowanych na terenie objętym planem projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa zgodnie z zarządzeniem nr14 Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 2.06.1986 r.

ROZDZIAŁ VIII - USTALENIA KOŃCOWE

§ 9.

Ustala się stawkę procentową podatku od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 10.

Uchyla się ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzeczenica uchwalonego w dniu 12 grudnia 1985 r. uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Rzeczenicy nr 51/85 sprzeczne z ustaleniami niniejszego planu.

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Rzeczenica

§ 12.

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