A. TEKST PLANU -treść uchwały Rady Gminy

Uchwała Nr XXIII/124/04
Rady Gminy Rzeczenica
z dnia 27. października 2004r

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy turystycznej GWIEŻDZIN-OLSZANOWO

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806)oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139; Nr 41, poz.412; Nr 111, poz.1279; z 2000 r. Nr 12, poz.136; Nr 109, poz. 1157; Nr 120, poz.1268; z 2001 r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz. 124. Nr 100. poz 1085; Nr 115, poz, 1229, Nr 154, poz. 1804 z 2002 r. Nr 25, poz. 253) , w związku z art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz 717).

Rada Gminy postanawia co następuje:

ROZDZIAŁ I - Przepisy ogólne

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Rzeczenica Nr XXVI/184/01 z dnia 31 sierpnia 2001r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzeczenica uchwalonego uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Rzeczenicy nr 51/85 w dniu 12 grudnia 1985,zmienionej uchwałą Rady Gminy Rzeczenica Nr XXII/120/04 z dnia 20 września 2004 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy turystycznej Gwieździn - Olszanowo w granicach obowiązywania obejmujących teren:
   - od strony północno – wschodniej i wschodniej wzdłuż linii brzegowej jezior Szczytno, Krępsko i Orzechowo,
   - od strony południowej od linii brzegowej jeziora Orzechowo wzdłuż granicy działek nr 285/1/ łącznie z działką/, 14L, wzdłuż drogi nr 462/4, wzdłuż granicy działek nr 125L,12/4L do drogi 457/5 Gwieździn – Olszanowo,
   - od strony zachodniej drogą nr 457/5 Gwieździn – Olszanowo (obręb Olszanowo) drogą nr 376 (obręb Gwieździn) do działki nr 346/1,wzdłuż granicy działki nr 305L i 304L, dalej wzdłuż drogi nr 376 do drogi nr 243/4 /Człuchów – Rzeczenica/, drogą nr nr 243/4 do drogi Gwieździn - Rzewnica nr 242/1, następnie drogą nr nr 242/1 do drogi nr 1261/2
   - od strony północnej wzdłuż drogi nr 1261/2 oraz po granicy działki nr 1261/1 do linii brzegowej jeziora Szczytno

   Łączna powierzchnia terenu opracowania wynosi ok. 984,90 ha.
2. Granice obowiązywania planu oznaczono na rysunku w skali 1:5000, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu jest określenie obszaru przeznaczonego na cele turystyczne wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

4. Dla oznaczenia poszczególnych obszarów wprowadza się **symbole literowe** wpisane na rysunku planu po numerze porządkowym które oznaczają:

1) MLP - tereny zabudowy turystycznej letniskowo - pensjonatowej
2) MR - tereny zabudowy zagrodowej
3) MN - tereny zabudowy jednorodzinnej
4) UP - tereny usług przyplażowych
5) US - tereny sportu /boiska, plaże, baza noclegowa/
6) UM - tereny usług
7) MRU - teren przetwórstwa rolno-spożywczego
8) RP - tereny użytków rolnych
9) RZ - tereny łąk i pastwisk
10) LS - tereny lasów
11) PE - złoże kruszywa naturalnego
12) TR - teren stacji transformatorowych
13) W - zbiorniki wodne i wody płynące
14) KG25 - droga krajowa nr 25
15) KL - drogi lokalne powiatowe i gminne
16) KD - drogi gminne - dojazdowe
17) KW - drogi wewnętrzne (niepubliczne)
18) KPJ - ciągi piesze

ROZDZIAŁ II - Zasady ogólne zagospodarowania terenów

§ 2.

1. W granicach opracowania planu wydziela się trzy jednostki strukturalne ; jednostka „A" obejmująca teren na północ od projektowanej trasy drogi krajowej KG25, jednostkę „B" na południe od w/w drogi, oraz jednostkę „C" w części południowej w obrębie Olszanowo.

2. Ustala się jako obowiązujące linie rozgraniczające obszary o różnym sposobie użytkowania oznaczone na rysunku planu linią ciągłą.
   Przebieg linii rozgraniczających przy ich geodezyjnym wytyczaniu nie pokrywających się z granicami istniejących działek lub liniami podziału naturalnego należy przyjmować przez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

3. Granice działek w ramach jednego obszaru oznaczone na rysunku planu linią przerywaną są postulowane i mogą być korygowane z zachowaniem następujących zasad parcelacji:
   1) zapewnienia drogi koniecznej do każdej wydzielonej działki
   2) powierzchnia wydzielonych działek zasadniczo nie powinna być mniejsza niż 1000 m^2
   3) podziały mogą być dokonywane przy zmniejszeniu szerokości działki do 25m

4. Dopuszcza się **scalanie działek** w przypadku zakupienia kilku działek przez jednego inwestora. Ustalenia dotyczące dróg wewnątrz tego terenu nie obowiązują.

5. **Nieprzekraczalne linie zabudowy** obiektów projektowanych ustala się w odległości od linii regulacyjnej
   1) drogi **KL** - 15,0m

2) dróg gminnych **KD** - 10,0m
3) dróg wewnętrznych **KW** - 8,0m

Powyższe odległości nie dotyczą miejscowych rozszerzeń dróg wynikających z potrzeb manewrowych.

6. **Dachy obiektów** projektować strome o kącie nachylenia w granicach 45^0 - 55^0 równym dla obu połaci. Wskazane jest wykonanie pokrycia dachu dachówką ceramiczną lub materiałem do niej podobnym

7. **Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy** określający stosunek powierzchni całkowitej naziemnych kondygnacji budynku do powierzchni działki:
   1) dla działek oznaczonych symbolem **MR, MN i UM** do 0,3
   2) dla działek oznaczonych symbolem **MLP** do 0,2

   Dla terenów **MLP** i **MN** minimum 50% powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną. Łączna powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 25% powierzchni działki.

8. W strefie W.I. pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - **oznaczony na rysunku planu obszar stanowisk archeologicznych ujętych w rejestrze** (i przewidzianych do wpisu) organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury wraz z ich strefą ochrony krajobrazowe
   - ustala się zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej związanej z pracami ziemnymi. W przypadku zamiaru prowadzenia prac porządkowych czy pielęgnacyjnych inwestor zobowiązany jest uzyskać zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków .

9. **W strefie W.II.** częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - **oznaczony na rysunku planu obszar stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury** ustala się:
   - obowiązek przeprowadzenia, dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie, archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany.
   - zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych każdorazowo określa inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym zezwoleniu.
   - Ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do WKZ z wnioskiem o wydanie zezwolenia na badania z 3-miesięcznym wyprzedzeniem w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratowniczych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnyc z badaniami.

10. **Strefa W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej** - oznaczony na rysunku planu obszar stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury ustala się:
    - obowiązek przeprowadzenia, dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie, interwencyjnych badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany. W przypadku stwierdzenia reliktów archeologicznych ustala się konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych.
    - Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych każdorazowo określa inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym zezwoleniu.

Ustala się obowiązek powiadomienia WKZ w terminie nie krótszym niż dwa tygodnie przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia.

11. Nowe obiekty kubaturowe projektowane w bezpośrednim sąsiedztwie /w strefie ekspozycji/ obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej formą zabudowy i detalem architektonicznym muszą nawiązywać do budynku zabytkowego.

12. Na terenach oznaczonych symbolem **MR** i **MN** dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą lokalizacje usług nieuciążliwych niezbędnych dla obsługi mieszkańców i turystów.

13. Niezbędne **miejsca parkingowe** należy zabezpieczyć na własnej działce.

14. Projektowane obiekty kubaturowe muszą uwzględniać istniejące sieci przez zachowanie od ich skrajni normatywnych odległości.

15. Teren objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu nr 9 **„Okolice Jezior Krępsko i Szczytno"** na którym obowiązują zasady zagospodarowania ustalone w rozporządzeniu nr 10/98 Wojewody Słupskiego z dnia 19 sierpnia 1998r. (tekst jednolity: Dz. Urz. Woj. słupskiego z 1998r. Nr 19 poz. 82.)

16. W ustalonej zgodnie z w/w rozporządzeniem **strefie jeziora obejmującej pas 100 m** od brzegu zabrania się lokalizowania i budowy wszelkich nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem m. in. :
    1. ogólnodostępnych mostów i pomostów
    2. przepustów
    3. ogólnodostępnego zaplecza turystyki wodnej bez bazy noclegowej
    4. innych budowli i obiektów małej architektury bezpośrednio związanych z zagospodarowaniem turystycznym jezior i rzek

17. Ustala się następujące zadania jako **lokalne cele publiczne** :
    1) drogi publiczne
    2) uzbrojenie terenu poza przyłączami

ROZDZIAŁ III – Ustalenia szczegółowe
§ 3

L.p.	Symbol w rysunku	Powierzch. w ha	Ustalenia szczegółowe
1.	**A1 US**	0,57	Funkcja podstawowa - rekreacyjny ośrodek przywodny. Dopuszcza się realizację jednokondygnacyjnych obiektów kubaturowych dla sprzętu pływającego i zaplecza rekreacji z wyłączeniem bazy łóżkowej.
2	**A2 US**	0,55	Funkcja podstawowa - gminny ośrodek rekreacji istniejący. Możliwość modernizacji bez zmiany funkcji. Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji naziemnych.
3	**A4 MLP** **A5 MLP** **A6 MLP**	2,44 1,40 0,89	Funkcja podstawowa - zabudowa letniskowo - pensjonatowa. Ustala się następujące nieprzekraczalne wysokości

	A7 MLP A9 MLP A10 MLP A11 MLP A13 MLP A14 MLP A15 MLP A17 MLP A19 MLP A20 MLP A36 MLP A37 MLP A38 MLP	1,23 8,04 5,56 5,74 1,67 6,84 18,65 8,82 0,83 5,39 2,66 1,40 2,87	zabudowy: - na działkach o powierzchni do 0,2 ha jedna kondygnacja naziemna z poddaszem użytkowych w dachu, przy odległości kalenicy od terenem do 10,50m - na działkach o powierzchni ponad 0,2 ha dwie kondygnacje naziemne z poddaszem użytkowych w dachu przy odległości kalenicy od terenem do 13,50m - poziom posadzki parteru do 0,5m nad poziomem terenu Charakter zabudowy i detal architektoniczny winien nawiązywać do regionalnych form zabudowy Funkcje dopuszczalne: - mieszkaniowa - na działkach przylegających do dróg dojazdowych od strony tych dróg usługi nieuciążliwe, nieprodukcyjne
4	A30 MN A31 MN A39 MN	2,01 0.95 0,75	Funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowo-jednorodzinna. Funkcja dopuszczalna – usługi nieuciążliwe, nieprodukcyjne. Intensywność zabudowy, gabaryty obiektów i detal architektoniczny przyjmować jak dla obiektów MLP i zgodnie z ustaleniami rozdziału II niniejszych uchwały.
5	A8 TR A12 TR A16 TR A18 TR A34 TR	0,02 0,02 0,02 0,02 0,02	Teren projektowanych stacji transformatorowych słupowych lub wnętrzowych 15/0,4kV
6	A35 US	3,40	Funkcja podstawowa – teren sportowo – rekreacyjny. Dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych i terenowych związanych z funkcja podstawową, w tym również usługowych, o wysokości do dwóch kondygnacji naziemnych z zapleczem parkingowym.
7	A23 UM	1,04	Teren istniejącej szkoły podstawowej z możliwością rozbudowy i modernizacji. Dopuszczalna zmiana funkcji w przypadku zmian organizacyjnych usług oświatowych na inne funkcje usług nieuciążliwych lub mieszkaniową.
8	A24 UM A29 UM	0,76 0,54	Funkcja podstawowa – zabudowa usługowa nieuciążliwa z preferencją dla usług handlu, gastronomii i rzemiosła nieprodukcyjnego. Funkcja dopuszczalna – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Intensywność zabudowy, gabaryty obiektów i detal architektoniczny przyjmować jak dla obiektów MLP i zgodnie z ustaleniami rozdziału II niniejszych uchwały.
9	A21 MR A22 MR	7,75 14,60	Funkcja podstawowa – zabudowa zagrodowa z możliwością realizacji obiektów agroturystycznych

	A25 MR A26 MR A27 MR A28 MR A32 MR A33 MR	1,25 0,49 6,04 0,55 1,01 0,97	Funkcja dopuszczalna – na działkach przylegających do dróg dojazdowych od strony tych dróg usługi nieuciążliwe, nieprodukcyjne. Intensywność zabudowy, gabaryty obiektów i detal architektoniczny przyjmować jak dla obiektów MLP i zgodnie z ustaleniami rozdziału II niniejszych uchwały.
10	KG 25	1,88	Droga krajowa nr 25. Ze względu na zwartą zabudowę wsi Gwieździn brak możliwości jej przebudowy po obecnej trasie. W planie wyznaczono pas szerokości 60,0m pod realizację nowego przebiegu drogi krajowej nr 25 poza terenem zainwestowania wsi, na obszarze którego obowiązuje zakaz zabudowy. W celu zachowania normatywnych odległości między skrzyżowaniami drogi głównej z drogami lokalnymi, drogi oznaczone w rysunku planu symbolami KL 3 i KL 4 należy skomunikować z północno-wschodnią częścią Gwieździna przez ich połączenie z drogą oznaczoną symbolem KL 2 Gwieździn – Olszanowo. Istniejące skrzyżowania drogi KG 25 i dróg KL 3 i KL 4 zlikwidować.
11	KL 1	0,2	Istniejąca droga gminna. W granicach obowiązywania planu znajduję się jej teren o pow. 0,2 przeznaczony do poszerzenia istniejącej drogi z terenu przyległych działek. Przy modernizacji dróg KL należy dążyć do uzyskania szerokości 15,0m w liniach rozgraniczających drogi z jezdnią dwupasmową szerokości 7,0m
12	KD	9,52	Istniejące i projektowane drogi dojazdowe KD. Ustala się szerokość projektowanych dróg KD 10,0m w liniach regulacyjnych, przy minimalnej szerokości jezdni 6,0m. Przy modernizacji dróg istniejących dążyć do uzyskania tych samych parametrów.
13	KW	5,54	Projektowane drogi wewnętrzne niepubliczne dla obsługi zespołu kilku działek letniskowych o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m. Mogą być projektowane jako jednoprzestrzenne bez wydzielonych chodników.
14	KPJ	0,55	Przejścia pieszo – jezdne wzdłuż kompleksu leśnego o szerokości 5,0m.
15	B1 UP	4,24	Funkcja podstawowa –ośrodek przywodny. Dopuszcza się realizację jednokondygnacyjnych obiektów kubaturowych dla sprzętu pływającego i zaplecza rekreacji z wyłączeniem bazy łóżkowej.
16	B3 MPL B4 MLP B5 MLP B6 MLP B8MLP B9 MLP B10 MLP	0,60 0,60 3,53 5,60 3,67 2,01 2,66	Funkcja podstawowa - zabudowa letniskowo - pensjonatowa. Ustala się następujące nieprzekraczalne wysokości zabudowy: - na działkach o powierzchni do 0,2 ha jedna kondygnacja naziemna z poddaszem użytkowych w dachu, przy odległości kalenicy od terenem do 10,50m

	B11 MLP B12 MLP B14 MLP B15 MLP B16 MLP B17 MLP B19 MLP B20 MLP B21 MLP B24 MLP B25 MLP B26 MLP B27 MLP B28 MLP B29 MLP B31 MLP B32 MLP B34 MLP B35 MLP B36 MLP B39 MLP B41 MLP B44 MLP	2,63 3,31 2,80 4,63 2,11 4,25 2,98 2,58 1,03 10,00 2,31 5,66 1,69 1,83 2,83 3,57 2,30 4,27 1,75 2,17 6,27 1,36 2,73	- na działkach o powierzchni ponad 0,2 ha dwie kondygnacje naziemne z poddaszem użytkowym w dachu przy odległości kalenicy od terenem do 13,50m - poziom posadzki parteru do 0,5m nad poziomem terenu Charakter zabudowy i detal architektoniczny winien nawiązywać do regionalnych form zabudowy Funkcje dopuszczalne: - mieszkaniowa - na działkach przylegających do dróg dojazdowych od strony tych dróg usługi nieuciążliwe, nieprodukcyjne
17	B22 MR		Funkcja podstawowa – zabudowa zagrodowa z możliwością realizacji obiektów agroturystycznych Funkcja dopuszczalna –od strony drogi dojazdowej usługi nieuciążliwe, nieprodukcyjne Intensywność zabudowy, gabaryty obiektów i detal architektoniczny przyjmować jak dla obiektów MLP i zgodnie z ustaleniami rozdziału II niniejszych uchwały.
18	B2 TR B7 TR B18 TR B33 TR B43 TR	0,02 0,02 0,02 0,02 0,02	Teren projektowanych stacji transformatorowych słupowych lub wnętrzowych 15/0,4kV .
19	B23 US	0,40	Funkcja podstawowa – plaża gminna. Dopuszcza się realizację jednokondygnacyjnych obiektów kubaturowych o funkcji związanej wyłącznie z obsługą plaży.
20	B37 RZ B38 RZ B40 RZ B42 RZ	1,68 0,98 0,80 1,31	Funkcja podstawowa - tereny łąk i zieleni śródpolnej bez zmiany sposobu użytkowania /pochodzenia organicznego/. Części obszarów włączone w granice władania sąsiednich działek o funkcji MLP mogą być użytkowane wyłącznie w sposób rolniczy bez prawa zabudowy.
21	B45 KS	0,20	Funkcja podstawowa – parking samochodów osobowych
22	KL 3	0,35	Istniejąca droga gminna. W granicach obowiązywania planu znajduję się jej teren o pow. 0,35 przeznaczony do poszerzenia istniejącej drogi z terenu przyległych działek.

			Przy modernizacji dróg KL należy dążyć do uzyskania szerokości 15,0m w liniach rozgraniczających drogi z jezdnią dwupasmową szerokości 7,0m
23	KL 4	4,47	Istniejąca droga gminna. Przy modernizacji dróg KL należy dążyć do uzyskania szerokości 15,0m w liniach rozgraniczających drogi z jezdnią dwupasmową szerokości 7,0m
24	KD	3,30	Istniejące i projektowane drogi dojazdowe KD. Ustala się szerokość projektowanych dróg KD 10,0m w liniach regulacyjnych, przy minimalnej szerokości jezdni 6,0m. Przy modernizacji dróg istniejących dążyć do uzyskania tych samych parametrów.
25	KW	5,20	Projektowane drogi wewnętrzne niepubliczne dla obsługi zespołu kilku działek letniskowych o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m. Mogą być projektowane jako jednoprzestrzenne bez wydzielonych chodników.
26	C1 MLP C2 MLP C3 MLP C4 MLP C12 MLP C13 MLP C14 MLP C15 MLP C16 MLP C17 MLP C23 MLP C24 MLP C25 MLP C26 MLP C27 MLP C28 MLP C29 MLP C31 MLP	0,71 3,09 0,96 7,52 2,76 2,42 2,70 7,14 1,34 1,20 2,34 2,09 3,72 1,59 1,36 2,85 1,15 6,35	Funkcja podstawowa - zabudowa letniskowo - pensjonatowa. Ustala się następujące nieprzekraczalne wysokości zabudowy: - na działkach o powierzchni do 0,2 ha jedna kondygnacja naziemna z poddaszem użytkowych w dachu, przy odległości kalenicy od terenem do 10,50m - na działkach o powierzchni ponad 0,2 ha dwie kondygnacje naziemne z poddaszem użytkowym w dachu przy odległości kalenicy od terenem do 13,50m - poziom posadzki parteru do 0,5m nad poziomem terenu Charakter zabudowy i detal architektoniczny winien nawiązywać do regionalnych form zabudowy Funkcje dopuszczalne: - mieszkaniowa na działkach przylegających do dróg dojazdowych od strony tych dróg usługi nieuciążliwe, nieprodukcyjne
27	C5 MR C6 MR C7 MR C8 MR C9 MR C10 MR C11MR C19 MR C32 MR C33 MR	0,66 2,62 2,39 1,63 2,54 1,27 0,51 2,83 0,48 1,14	Funkcja podstawowa – zabudowa zagrodowa z możliwością realizacji obiektów agroturystycznych Funkcja dopuszczalna – na działkach przylegających do dróg dojazdowych od strony tych dróg usługi nieuciążliwe, nieprodukcyjne. Intensywność zabudowy, gabaryty obiektów i detal architektoniczny przyjmować jak dla obiektów MLP i zgodnie z ustaleniami rozdziału II niniejszych uchwały.
28	C18 MRU	1,02	Funkcja podstawowa – zakład usługowy masarniczy z

			zabudową zagrodową. Dopuszczalna modernizacja i rozbudowa z zachowaniem ustaleń jak dla zabudowy MR i rozdziału II niniejszych uchwały.
29	C20 RZ	0,58	Funkcja podstawowa - tereny łąk i zieleni śródpolnej bez zmiany sposobu użytkowania /pochodzenia organicznego/. Tereny mogą być włączane w sąsiednie działki z przeznaczeniem na rekreację bez prawa zabudowy.
30	C30 TR	0,02	Teren projektowanych stacji transformatorowych słupowych lub wnętrzowych 15/0,4kV .
30	C21 PE	5,75	Funkcja podstawowa – złożę kruszywa naturalnego. Obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Okolice Jezior Krępsko i Szczytno" ogłoszonego w Dzienniku Wojewody Słupskiego nr 10/98 z dnia 19 sierpnia 1998r. (tekst jednolity: Dz. Urz. Woj. słupskiego z 1998r. Nr 19 poz. 82.)
31	C22 PE LS	3,72	Funkcja podstawowa – złożę kruszywa naturalnego zalesione. Obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Okolice Jezior Krępsko i Szczytno" ogłoszonego w Dzienniku Wojewody Słupskiego nr 10/98 z dnia 19 sierpnia 1998r. (tekst jednolity: Dz. Urz. Woj. słupskiego z 1998r. Nr 19 poz. 82.)
32	KL 4 KL 5	0,15 0,90	Istniejące drogi gminne. Przy modernizacji dróg KL należy dążyć do uzyskania szerokości 15,0m w liniach rozgraniczających drogi z jezdnią dwupasmową szerokości 7,0m
33	KD	3,65	Istniejące i projektowane drogi dojazdowe KD. Ustala się szerokość projektowanych dróg KD 10,0m w liniach regulacyjnych, przy minimalnej szerokości jezdni 6,0m. Przy modernizacji dróg istniejących dążyć do uzyskania tych samych parametrów.
34	KW	2,61	Projektowane drogi wewnętrzne niepubliczne dla obsługi zespołu kilku działek letniskowych o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m. Mogą być projektowane jako jednoprzestrzenne bez wydzielonych chodników.
35	KPJ	0,55	Przejścia pieszo – jezdne wzdłuż kompleksu leśnego i terenów nawodnionych o szerokości 5,0m.
36	LS	401,07	Tereny istniejących lasów na całym obszarze obowiązywania planu bez zmiany funkcji.
37	RZ	58,45	Tereny istniejących łąk i pastwisk na całym obszarze obowiązywania planu bez zmiany funkcji
38	RP	179,77	Istniejące tereny rolne na całym obszarze obowiązywania planu bez zmiany funkcji

ROZDZIAŁ IV - Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej

§ 4

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
   1) wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej,
   2) doprowadzenie wody do projektowanych obiektów dla potrzeb gospodarczych, przeciwpożarowych i obrony cywilnej. Wodę doprowadzić z istniejącej na terenie wsi Gwieździn i Olszanowo sieci komunalnej,
   3) układanie projektowanych sieci poza jezdnią, w pasie drogowym. Projektowaną sieć wodociągową uzbroić w hydranty przeciwpożarowe,
   4) wykonanie przyłączy dla poszczególnych obiektów we własnym zakresie z wyjątkiem zagród gdzie wodę należy doprowadzić do zaworu czerpalnego na terenie działki,
   5) wykonanie zaopatrzenia w wodę niezależnie od zasilania z sieci z awaryjnych studni publicznych i indywidualnych;
   6) docelowo spiąć sieć wodociągową Gwieździna z siecią w Olszanowie,
   7) docelowo należy wystąpić o decyzję na zwiększony pobór wody na ujęciu w Olszanowie,
   8) pozostawia się dotychczasowy sposób zaopatrzenia w wodę ośrodka wypoczynkowego w Rzewnicy z ujęcia w Rzeczenicy.

2. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:
   1) wykonanie sieci kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obiektów na terenie objętym planem,
   2) ścieki z zagospodarowanego terenu sprowadzić kanałami grawitacyjnymi do projektowanych przepompowni, usytuowanych na terenach oznaczonych symbolami P, skąd tłoczone będą na oczyszczalnię w Rzeczenicy,
   3) Realizację nowej zabudowy z wyjątkiem zabudowy zagrodowej warunkuje się odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię. Do czasu realizacji sieci, dla istniejącej zabudowy nie skanalizowanej pozostawia się dotychczasowy sposób rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o zbiorniki bezodpływowe z wywozem na oczyszczalnię w Rzeczenicy.
   4) po wykorzystaniu istniejącej rezerwy, oczyszczalnię rozbudować do niezbędnej przepustowości. Kanały układać w jezdni, przewody tłoczone w pasie drogowym poza jezdnią,
   5) po wykorzystaniu istniejącej rezerwy przewodu tłocznego ϕ90 na oczyszczalnię, wykonać drugą nitkę,
   6) studzienki na kanałach ułożonych na terenie rolnym wyprowadzić ponad teren, teren dookoła studzienki wybrukować w promieniu 1m.,
   7) przepompownie realizować dla potrzeb zlewni, wyposażyć w pompy zatapialne (bezskratkowe),
   8) uciążliwość przepompowni nie może wychodzić poza granice działki,
   9) tereny przepompowni wygrodzić,
   10) włączenie przewodów tłocznych do kanałów grawitacyjnych wykonać poprzez studzienkę rozprężną,
   11) pozostawia się dotychczasowy sposób odprowadzenia ścieków z ośrodka wypoczynkowego w Rzewnicy. Ścieki odprowadzane są do istniejącej przepompowni i tłoczone na oczyszczalnię w Rzeczenicy z ujęcia w Rzeczenicy.

3. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:
   1) wody opadowe z zabudowy zagrodowej odprowadzić w sposób dotychczasowy powierzchniowo, z dróg do rowów lub studzienek chłonnych. Wody opadowe z dachów obiektów rekreacyjnych gromadzić w zbiornikach i wykorzystywać do podlewania roślin.
   2) wykonanie do ujmowania wód opadowych wpustów deszczowych z osadnikami,
   3) zakaz odprowadzenie wód deszczowych zanieczyszczonych związkami ropopochodnymi do wód lub do gruntu,
   4) wody deszczowe odprowadzane do wód lub do gruntu muszą spełniać warunki jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. W zakresie gazyfikacji ustala się:
   1) wykonanie gazyfikacji całej miejscowości Gwieździn, umożliwienie zaopatrzenia w gaz docelowo obiektów turystycznych i usługowych,
   2) w trakcie gazyfikacji gminy wykonać gazyfikację terenu zagospodarowania. Wykorzystać gaz ziemny średniego ciśnienia ze stacji redukcyjnej I°.
   3) wykonanie podłączeń obiektów do gazociągu średniego ciśnienia poprzez reduktory indywidualne. Reduktory montować w szafkach na zewnątrz budynku,
   4) doprowadzenie gazu dla potrzeb grzewczych, przygotowania posiłków i ciepłej wody.
   5) prowadzenie gazociągów w pasach zieleni i pod chodnikami a w szczególnych przypadkach pod asfaltem przy zachowaniu odległości bezpiecznej od pozostałych elementów uzbrojenia podziemnego i obiektów naziemnych.

5. W zakresie gospodarki cieplnej ustala się:
   1) przygotowanie ciepła dla potrzeb grzewczych oparte wyłącznie o t.zw.paliwo ekologiczne (energia elektryczna, gaz propan-butan, gaz ziemny, biomasa, pompy cieplne, drewno, słoma itp.),
   2) po zgazyfikowaniu m. Gwieździn wszystkie paliwa dające większe zanieczyszczenie niż gaz ziemny zastąpić gazem.

6. W zakresie utylizacji odpadów stałych ustala się:
   1) zorganizowany wywóz odpadów stałych na istniejące wysypisko urządzone przez służby specjalistyczne,
   2) zakaz wytwarzania odpadów niebezpiecznych,
   3) stworzenie możliwości segregacji odpadów.

7. W zakresie melioracji ustala się:
   1) pozostawienie bez zmian istniejących rowów melioracyjnych w przypadku ich naruszenia odtworzenie urządzeń melioracyjnych obowiązuje inwestora,
   2) wykonanie przepustów pod przejściami i drogami nad rowami,
   3) zachowanie istniejących stosunków wodnych w glebie. Przy przekraczaniu istniejących rowów odwadniających i przepustów pozostawić ich dotychczasowy prześwit a uszkodzone skarpy przywrócić do stanu pierwotnego,
   4) zabezpieczenie warstwy gleby w trakcie realizacji wszystkich sieci a po ich zrealizowaniu przywrócić stan pierwotny terenu.

8. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
   1)zachowanie dopuszczalnego poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów zabudowy wg. przepisów szczególnych,

2) zakaz stosowania urządzeń powodujących wibracje wpływające ujemnie na zdrowie mieszkańców i obiekty budowlane,
3) wykonanie 10m. pasa zieleni izolacyjnej lub ekranu akustycznnego wzdłuż obwodnicy na odcinkach gdzie jej odległość od zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej jest mniejsza od 20m.

ROZDZIAŁ V - Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 5

1. Droga krajowa nr 25.
   Ze względu na zwartą zabudowę wsi Gwieździn brak możliwości przebudowy drogi KG 25 po obecnej trasie. W planie wyznacza się poza terenem zainwestowania wsi pas szerokości 60,0m pod realizację nowego przebiegu drogi krajowej nr 25, na obszarze którego obowiązuje zakaz zabudowy.
   W celu zachowania normatywnych odległości między skrzyżowaniami drogi głównej z drogami lokalnymi, drogi oznaczone w rysunku planu symbolami KL 3 i KL 4 należy skomunikować z północno-wschodnią częścią Gwieździna przez ich połączenie z drogą oznaczoną symbolem KL 2 Gwieździn – Olszanowo /poza obszarem opracowania/. Istniejące skrzyżowania drogi KG 25 i dróg KL 3 i KL 4 zlikwidować.
   Wyklucza się możliwość wykonywania indywidualnych zjazdów z drogi KG 25 po jej modernizacji.
2. Drogi lokalne gminne KL
   Istniejące drogi gminne. Przy modernizacji dróg KL należy dążyć do uzyskania szerokości 15,0m w liniach rozgraniczających drogi z jezdnią dwupasmową szerokości 7,0m. W liniach rozgraniczających projektować ścieżki rowerowe.
3. Drogi dojazdowe gminne KD
   Istniejące i projektowane drogi dojazdowe KD. Ustala się szerokość projektowanych dróg KD 10,0m w liniach regulacyjnych, przy minimalnej szerokości jezdni 6,0m.
   Przy modernizacji dróg istniejących dążyć do uzyskania tych samych parametrów
4. Drogi wewnętrzne niepubliczne KW
   Projektowane drogi wewnętrzne niepubliczne dla obsługi zespołu kilku działek letniskowych o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m. Mogą być projektowane jako jednoprzestrzenne bez wydzielonych chodników.
5. Ciągi pieszo-jezdne KPJ
   Projektowane drogi pieszo – jezdne wzdłuż kompleksów leśnych i terenów nawodnionych o szerokości 5,0m

ROZDZIAŁ VI - Ustalenia w zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji

§ 6.

W zakresie elektroenergetyki ustala się:

1. W jednostce bilansowej „A”
   - Projektowaną i istniejącą zabudowę zasilić z trzech istniejących oraz z czterech projektowanych stacji transformatorowych wnętrzowych 15/0,4 kV i jednej stacji transformatorowej słupowej 15/0,4 kV.

- Istniejącą linię napowietrzną 15kV nr 237 od drogi KG 25 do stacji transformatorowej nr 555 skablować. Projektowane stacje transformatorowe zasilić linią kablową 15 kV podłączoną do GPZ-Gwieździn ułożoną w liniach rozgraniczających dróg.
- Istniejące odgałęzienie do stacji nr 550 i projektowanych pięciu stacji podłączone obecnie do linii 237 przełączyć do linii nr 203.

2. **W jednostce bilansowej „B"**
   - Projektowaną i istniejącą zabudowę zasilić z dwóch istniejących oraz i trzech projektowanych stacji transformatorowych wnętrzowych 15/0,4 kV i dwóch projektowanych stacji transformatorowych słupowych 15/0,4 kV. Stacje zasilić z linii 15kV nr 203.
   - Istniejącą linię napowietrzną 15 kV nr 203 na odcinku kolizji z zabudową oznaczonym w rysunku planu skablować. Projektowane stacje transformatorowe zasilić linią kablową 15 kV podłączoną do GPZ-Gwieździn ułożoną w liniach rozgraniczających dróg.
   - Dla zasilenia terenu oznaczonego symbolem **B1** do **B4** wybudować stację transformatorową wnętrzowa 15/0,4 kV zasiloną przelotowo z istniejącego kabla nr 203.
3. **W jednostce bilansowej „C"**
   - Projektowaną i istniejącą zabudowę zasilić z dwóch istniejących oraz z dwóch projektowanych stacji transformatorowych sułpowych 15/0,4 kV.
   - Projektowane stacje transformatorowe zasilić linią kablową 15 kV z linii napowietrznej nr 207 podłączonej do GPZ-Gwieździn ułożoną w liniach rozgraniczających dróg.

W celu podłączenia realizowanych obiektów każdy z przyszłych właścicieli wystąpi o wydanie warunków technicznych przyłączenia do Rejonu Dystrybucji ZE Człuchów. Układy pomiarowe dla poszczególnych działek montować w złączach kablowych usytuowanych przy granicy działek.

4. **W pasie linii napowietrznej 110kV** o szerokości po 20m od osi linii zabrania się realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi

W zakresie telekomunikacji.

1) wykorzystuje się istniejącą sieć teletechniczną; sieć rozbudowywać w miarę zgłaszanych potrzeb w liniach rozgraniczających dróg.
2) w celu podłączenia telefonów stacjonarnych wykonać kablową sieć rozdzielczą.
3) wykonać zabezpieczenia przeciwprądowe i przepięciowe oraz uziomy.

ROZDZIAŁ VII - Ustalenia w zakresie obrony cywilnej.

§ 7.

1. Przy projektowaniu obiektów na terenie opracowania wskazane jest wyznaczenie pomieszczeń na ukrycia częściowo przygotowane o współczynniku ochrony K>100. W wypadku realizacji obiektu usługowego lub użyteczności publicznej przygotować budowle ochronne.
2. Zaopatrzenie w wodę wykonać zgodnie z § 5 niniejszych ustaleń tak, aby odpowiadała wymogom stawianym wodociągom wiejskim w okresie ograniczonych dostaw.
3. Studnie czynne istniejące na terenie m. Gwieździn i Olszanowo konserwować celem ich wykorzystania w okresie ograniczonych dostaw.

ROZDZIAŁ VIII - Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 8.

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:
   1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, lub mogących pogorszyć stan środowiska).
   2) zakaz wytwarzania odpadów niebezpiecznych,
   3) zakaz wytwarzania wibracji ujemnie wpływających na zdrowie człowieka i obiekty budowlane,
   4) zakaz wytwarzania i emitowania promieniowania niejonizujacego,
   5) zakaz wychodzenia uciążliwości obiektów poza granice działki,
   6) zakaz wprowadzenia do powietrza substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości stężeń tych substancji w powietrzu wg przepisów szczególnych, z uwzględnieniem tła istniejącego,
   7) nakaz uwzględnienia w nasadzeniach gatunków roślin rodzimych,
   8) zachowanie istniejących stosunków wodnych w glebie. Przy przekraczaniu istniejących rowów i przepustów - zachować ich dotychczasowy prześwit a uszkodzone skarpy przywrócić do stanu pierwotnego,
   9) zabezpieczenie istniejącej warstwy gleby przy realizacji sieci i obiektów, a po ich zrealizowaniu wykorzystać glebę na terenach zielonych.
   10) objęcie ochroną istniejącego wartościowego drzewostanu,
   11) przy realizacji inwestycji uwzględniać ogólne zasady zagospodarowania oraz zakazy ustalone w rozporządzeniu nr 10/98 Wojewody Słupskiego z dnia 19 sierpnia 1998r.(Dz. Urz. Województwa Słupskiego nr 19 poz. 82 z 1998r.) dla obszarów krajobrazu chronionego (obszar chronionego krajobrazu „Okolice Jezior Krępsko i Szczytno"
   12) plan nie przeznacza na cele nierolnicze i nieleśne torfowisk, oczek wodnych i rowów melioracyjnych.

ROZDZIAŁ IX - Ustalenia końcowe

§ 9.

W związku z art.36 ust 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 30% stawkę opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości przy jej sprzedaży.

§ 10.

Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wg poniższej tabeli:

Klasy bonitacyjne	Powierzchnia (ha)
R III b	0,60
RIVa	13,33
RIVb	51,40
Ł IV i Ps IV	6,11
RV	132,73
Ł V i PsV	11,14
RVI	34,59
ŁVI	0,99
LsVI	0,75
Razem	251,64

w tym: decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi grunty kl. III ponad 0,5 ha; decyzją Wojewody Pomorskiego: grunty pochodzenia mineralnego kl. IV o powierz. ponad 1,0 ha. i organicznego;

Nr decyzji	powierzchnie poszczególnych klas /ha/								ogółem
	RIII b	RIV a	RIV b	ŁiPs IV	ŁiPs IV	Łi PsV	Łi PsVI	LsVI	
Dec. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, dec. nr GZ. tr 057/602-240/2003	Grunty pochodzenia mineralnego								
	0,60								0,60
Wojewoda Pomorski dec. nr ŚR-7-7711-1/3/03		13,33	51,40	3,59					68,32
	Grunty pochodzenia organicznego								
					2,52	0,38	0,18		3,08
Razem									72,00

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rzeczenica.

§ 12.

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