

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Potęgowo.

§ 3

Uchwała podlega opublikowaniu w wojewódzkim Dzienniku Urzędowym i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Gminy Potęgowo
Waldemar Zientarski

1112

UCHWAŁA Nr VI/38/11
Rady Gminy Rzeczenica
z dnia 24 marca 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy turystycznej GWIEŻDZIN-OLSZANOWO gm. Rzeczenica dla działek nr 385/1, nr 385/2, nr 385/3 i nr 385/4 w obrębie geodezyjnym Gwieździn

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy w związku z art. 3 ust. 1, art. 15, art. 17 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Dz. U. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124; Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i nr 155, poz. 1043) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675), stwierdzając zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczenica”, uchwalonego uchwałą Rady Gminy w Rzeczenicy Nr XXII/119/2004 z dnia 23 września 2004 r. Rada Gminy uchwała:

§ 1

Zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy turystycznej GWIEŻDZIN-OLSZANOWO gm. Rzeczenica, uchwalonym uchwałą Nr XXIII/124/04 Rady Gminy w Rzeczenicy z dnia 27 października 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 160, poz. 3371 z dnia 27 grudnia 2004r.), dla działek nr 385/1, nr 385/2, nr 385/3 i nr 385/4 w obrębie geodezyjnym Gwieździn, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwaną dalej zmianą planu.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 2

Zmiana planu, o której mowa w § 1, obejmuje obszar działek nr 385/1, nr 385/2, nr 385/3 i nr 385/4, położonych w Gwieździnie gm. Rzeczenica, o powierzchni 1,4703 ha.

§ 3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:
1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku zmiany planu literami MN, RI;
2) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku zmiany planu literami KDD.

§ 4

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.
4. Do obowiązujących ustaleń zmiany należą następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określone;
 - 3) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania - ściśle określone;
 - 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) linie wymiarowe.

§ 5

- Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:
- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy;
 - 2) rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany w miejscowym planie na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanego budynku od linii rozgraniczającej przylegającej drogi lub granicy działki;
 - 5) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony literami określającymi rodzaj przeznaczenia

- i sposób zagospodarowania terenu;
- 6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2

Przeznaczenie i ogólne zasady zagospodarowania terenów

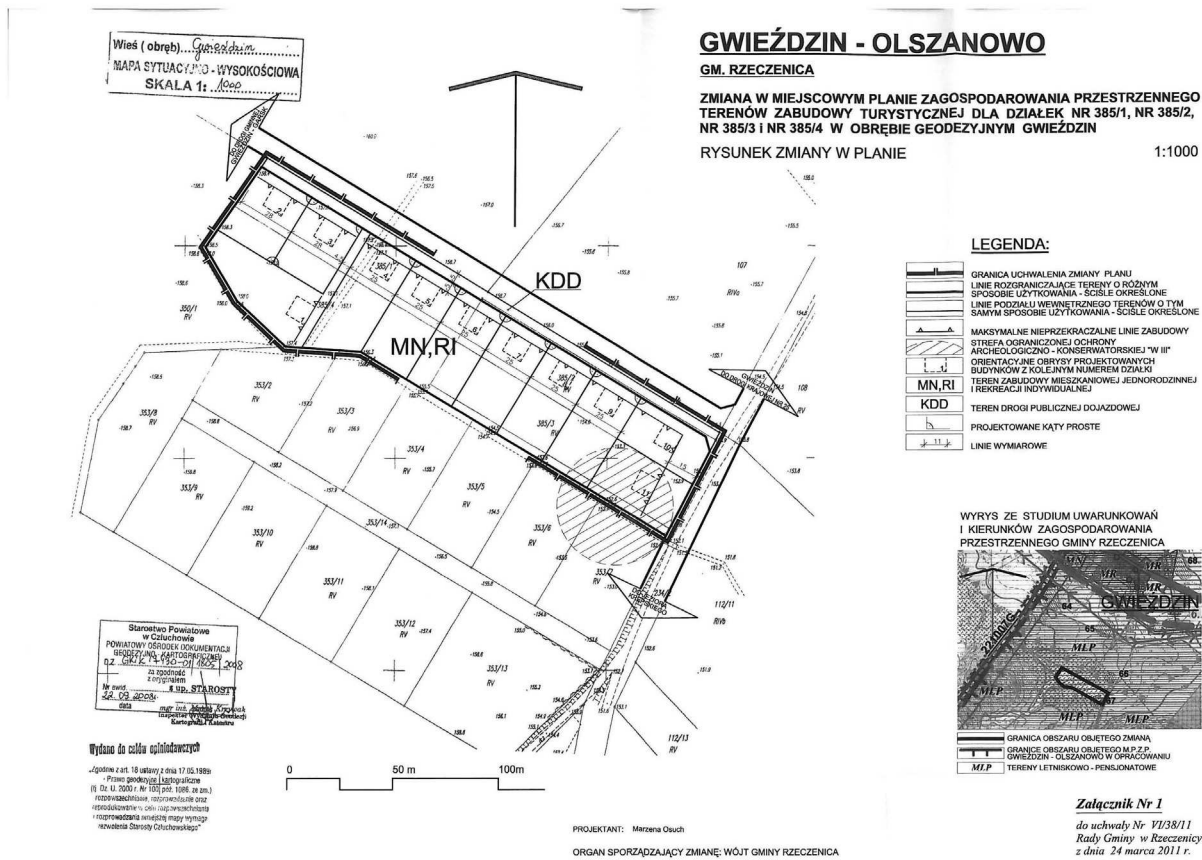
§ 6

1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku zmiany planu literami MN, RI;
 - 2) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku zmiany planu literami KDD.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub rekreacji indywidualnej wolno stojącą;
 - b) podział na działki budowlane wyłącznie zgodnie z liniami podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania;
 - c) łączenie działek w celu realizacji potrzeb jednego inwestora;
 - d) realizację ogrodzeń o wysokich walorach estetycznych i wyglądzie zharmonizowanym z otoczeniem;
 - e) lokalizację budynków gospodarczych (względnie garaży) lub gospodarczo – garażowych wolno stojących, o architekturze nawiązującej do architektury budynków mieszkalnych lub rekreacji indywidualnej, ewentualnie dobudowanych do tych budynków, tworzących z nimi jednolitą bryłę architektoniczną;
 - 2) na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, wprowadza się zakaz:
 - a) lokalizowania garaży blaszanych,
 - b) budowy ogrodzeń pełnych.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Okolice Jezior Krępsko i Szczytno”, zawarte w obowiązującym akcie prawnym dotyczącym jego utworzenia;
 - 2) należy wyznaczyć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub unieszkodliwiania wskazany przez władze gminne - gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi; 3) przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest, w zależności od potrzeb, uściślenie warunków geotechnicznych i hydrologicznych podłoża zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) budynki należy projektować w sposób zapewniający harmonijne wkomponowanie w krajobraz i otaczającą zabudowę z uwzględnieniem ust. 6;
 - 5) na granicy funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami odrębnymi normy;
 - 6) przy realizacji i użytkowaniu planowanego zagospodarowania terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko;
 - 7) konieczne jest stosowanie zabezpieczeń szkodliwych substancji w celu niedopuszczenia do ich kontaktu z wodami opadowymi przedostającymi się do powierzchni glebowej;
 - 8) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo – wodnego;
 - 9) zaleca się zastosowanie zieleni izolacyjnej w celu zmniejszenia emisji spalin oraz poziomu hałasu;
 - 10) należy ograniczyć w maksymalnym stopniu sztywne utwardzenie nawierzchni dróg dojazdowych, parkingów i ciągów pieszych;
 - 11) uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej w sprawie gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury wspólczesnej: w południowo – wschodniej części terenu MN, RI wyznacza się strefę ograniczonej ochrony archeologicznej - konserwatorskiej „W III”, w której ustala się obowiązek przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany, a w przypadku stwierdzenia reliktyw archeologicznych ustala się konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: przestrzeń publiczną w granicach uchwalenia planu stanowi docelowo teren drogi publicznej dojazdowej, wymieniony w ust. 1 pkt 2.
 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - 1) ustala się obowiązek zachowania maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy wykreślonych na rysunku zmiany planu;
 - 2) budynki mieszkalne i rekreacji indywidualnej o wysokości max. II kondygnacji nadziemnych (parter + poddasze użytkowe - dopuszcza się ściankę kolankową poddasza do 1,2 m) i max. 10,5 m od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu od punktu biegu połaci dachowych;
 - 3) dopuszcza się podpiwniczenie, o ile pozwolą na to warunki gruntowo - wodne;
 - 4) budynki gospodarcze lub gospodarczo – garażowe parterowe z dopuszczeniem poddasza użytkowego i wysokości max. 6,0 m npt licząc od średniej rzędnej terenu w obrysie rzutu budynku do górnej krawędzi kalenicy;
 - 5) poziom posadowienia parteru budynków - max. 0,5 m powyżej średniej pierwotnej wysokości terenu w obrysie rzutu budynku;
 - 6) dachy o spadku połaci od 45o do 55o dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowe, kryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorach naturalnej cegły, brązowym lub grafitowym;
 - 7) zabudowa działki nie może przekroczyć 30% jej powierzchni, a w przypadku łączenia dwóch lub więcej działek 45% powierzchni jednej z nich;
 - 8) wprowadza się nakaz pozostawienia co najmniej 50% powierzchni działki biologicznie czynnej;

- 9) obowiązuje zasada lokalizowania tylko jednego budynku mieszkalnego lub rekreacji indywidualnej na jednej wydzielonej działce.
 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych: nie ustala się.
 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zgodnie z warunkami określonymi w ust. 2 pkt 1 ppkt b i c.
 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się obowiązek zapewnienia nienaruszalnego przepływu wód i pozostawienia istniejącego rowu melioracyjnego bez zmiany jego użytkowania, z możliwością wkomponowania go w projektowane zagospodarowanie działki.
 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) teren KDD o szerokości 5,0 m przeznaczony na poszerzenie projektowanej w planie, o którym mowa w § 7, drogi publicznej dojazdowej;
 - 2) ustala się obsługę komunikacyjną wydzielonych działek budowlanych wyłącznie z przylegających dróg publicznych;
 - 3) na terenie KDD dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) na każdej z wydzielonych działek budowlanych należy przewidzieć co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż dla samochodów użytkowników stałych i 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo;
 - 5) zaopatrzenie w wodę z rozbudowanej sieci wodociągowej;
 - 6) odprowadzenie wód opadowych z połączy dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki lub do odbiornika;
 - 7) odprowadzenie ścieków do wiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej - do czasu objęcia terenu ogólnowiejskim układem kanalizacyjnym dopuszcza się tymczasowe gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych wybieralnych zbiornikach przeznaczonych na ścieki z udokumentowanym okresowym wywozem do oczyszczalni przez komunalne, specjalistyczne przedsiębiorstwo, ale po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować, gdyż nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych;
 - 8) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz po doprowadzeniu gazociągu – na wniosek zainteresowanych inwestorów po przeprowadzeniu analiz techniczno – ekonomicznych uzasadniających daną inwestycję;
 - 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanego złącza kablowego nr 401 ustawionego na linii kablowej niskiego napięcia wyprowadzonej w pierwszym etapie z istniejącej stacji transformatorowej „Gwieździn II, a docelowo z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej poza granicami opracowania planu na terenie oznaczonym symbolem B7TR, zgodnie z opracowanym mpzp terenu zabudowy turystycznej Gwieździn – Olszanowo, uchwalonym w 2004 r.;
 - 10) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł własnych niskoemisyjnych i nieemisyjnych.
 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.
 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w przypadku zbywania nieruchomości ustala się stawkę w wysokości 30%.
 13. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:
 - 1) 1) zapewnić dla obszaru w granicach uchwalenia zmiany źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw wody, zgodnie z „Dokumentacją zapewnienia funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę pitną w warunkach specjalnych dla gminy Rzeczenica”;
 - 2) obszar w granicach uchwalenia zmiany nie leży na terenie bezpośredniego lub potencjalnego zagrożenia powodzią.
- ### Rozdział 3 Przepisy końcowe
- #### § 7
- W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy turystycznej GWIEŹDZIN-OLSZANOWO gm. Rzeczenica, uchwalonym uchwałą Nr XXIII/124/04 Rady Gminy w Rzeczenicy z dnia 27 października 2004r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 160, poz. 3371 z dnia 27 grudnia 2004r.), dla części terenu RZ, w granicach działek nr 385/1, nr 385/2, nr 385/3 i nr 385/4 obręb geodezyjny Gwieździn, zgodnie z oznaczeniem na załączniku Nr 4 do uchwały.
- #### § 8
- Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rzeczenica.
- #### § 9
- Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.
- Przewodniczący
Rady Gminy
Zygmunt Wilczyk

Załącznik nr 1
do uchwały nr VI/38/11
Rady Gminy Rzeczenica
z dnia 24 marca 2011 r.

Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy turystycznej dla działek nr 385/1, 385/2, 385/3, 385/4 w obrębie geodezyjnym Gwieździn



Załącznik nr 2
do uchwały nr VI/38/11
Rady Gminy Rzeczenica
z dnia 24 marca 2011 r.

Załącznik nr 3
do uchwały nr VI/38/11
Rady Gminy Rzeczenica
z dnia 24 marca 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy turystycznej Gwieździn-Olszanowo gm. Rzeczenica dla działek nr 385/1, nr 385/2, nr385/3 i nr 385/4 w obrębie geodezyjnym Gwieździn.25 sierpnia 2010 r., nie wniesiono żadnych uwag.

W okresie wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 14 lipca 2010 r. do 11 sierpnia 2010 r. oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do dnia 25 sierpnia 2010 r., nie wniesiono żadnych uwag.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy turystycznej GWIEZDZIN-OLSZANOWO gm. Rzeczenica dla działek nr 385/1, nr 385/2, nr 385/3 i nr 385/4 w obrębie geodezyjnym Gwieździn.

Realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w projekcie zmiany miejscowego planu nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu gminy na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które są zadaniami własnymi gminy. Dla realizacji zamierzeń budowlanych obiektów określonych w projekcie zmiany miejscowego planu należy wykonać ich przyłączenie do odpowiednich sieci infrastruktury technicznej. Koszt wykonania przyłączenia obciąża inwestora realizującego inwestycję.

Załącznik nr 4
do uchwały nr VI/38/11
Rady Gminy Rzeczenica
z dnia 24 marca 2011 r.

Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy turystycznej dla działek nr 385/1, nr 385/2, nr 385/3 i nr 385/4 w obrębie geodezyjnym Gwieździn

Załącznik Nr 4

do uchwały Nr VI/38/11
Rady Gminy w Rzeczenicy
z dnia 24 marca 2011 r.

GWIEŹDZIN - OLSZANOWO

GM. RZECZENICA

ZMIANA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY TURYSTYCZNEJ DLA DZIAŁEK NR 385/1, NR 385/2, NR 385/3 I NR 385/4 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM GWIEŹDZIN

Rysunek zmiany wykonano na kserokopii pomniejszonego fragmentu rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy turystycznej **GWIEŹDZIN-OLSZANOWO** gm. Rzeczenica, uchwalonym uchwałą Nr XXIII/124/04 Rady Gminy w Rzeczenicy z dnia 27 października 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 160, poz. 3371 z dnia 27 grudnia 2004 r.) w skali 1:5000



— granica obowiązywania ustaleń niniejszej uchwały