

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rzerzyca-Jeziorki, gmina Tuczo.

Zacho.2002.54.1220 z dnia 2002.07.16

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 16 lipca 2002r.

Wejście w życie:

31 lipca 2002 r.

UCHWAŁA Nr III/10/2002

Rady Miejskiej Tuczo

z dnia 28 czerwca 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rzerzyca-Jeziorki, gmina Tuczo.

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) 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 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253) oraz uchwały Nr III/15/2000 Rady Miejskiej Tuczo z dnia 28 czerwca 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Rzerzyca - Jeziorki gmina Tuczo, Rada Miejska Tuczo uchwala, co następuje:

USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rzerzyca - Jeziorki, gmina Tuczo.

2. Plan obejmuje obszar wyznaczony: od północy - północną granicą działki nr 448/8, częścią działki nr 443 (pow. około 2,15 ha), północną granicą działki nr 213/1, krawędzią drogi - działka nr 629, częścią działki nr 188/3 (pow. około 2,5

ha), krawędzią drogi - działka nr 628, 486, 497, 496, 550 (wschodnią i południową) granicą działki nr 542/1, wschodnią granicą działki nr 543/1, krawędzią drogi - działka nr 551/1, wschodnią granicą działki nr 558/1, krawędzią drogi - działka nr 596, wschodnią granicą działki nr 559, krawędzią drogi - działka nr 597, wschodnią granicą działki nr 612/2, (wschodnią i południową) granicą działki nr 612/1, południową granicą działki nr: 613, 614/1, 614/2, 615, 616, 617/9, 617/5, 622/1, krawędzią drogi działka nr: 336, 340, północną granicą działki nr 90/1, 90/3, krawędzią rowu - działka nr 635. Wyżej wymieniony obszar o łącznej powierzchni 300,4 ha przeznacza się między innymi pod zabudowę jednorodzinną usługi, kopalnię kruszywa naturalnego.

3. Granice (obszaru) planu określono na rysunku planu w skali 1:2000 zatytułowanym "Wieś Rzeczyca - Jeziorki gmina Tuczo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego" stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

4. Przedmiotem uchwalenia planu jest ustalenie:

- 1) funkcji terenu,
- 2) zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, w tym linii zabudowy i gabarytów obiektów,
- 3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 4) zasad i warunków podziału na działki budowlane,
- 5) tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów.

§ 2. Celem ustaleń planu, zgodnie z art. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym jest:

- 1) umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych na terenie wskazanym w planie jako obszar funkcjonalny (teren występowania kruszywa naturalnego)
- 2) umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych właścicielom pozostałych terenów,
- 3) zapewnienie realizacji celów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w tym w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 3.

1. Ustalenia planu obejmują:

- 1) obszar funkcjonalny (teren występowania kruszywa naturalnego), oznaczony na rysunku planu symbolem PE,

- 2) teren zabudowy jednorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem Mj + U z odpowiednio przyjętą numeracją,
- 3) teren usług sakralnych, oznaczony na rysunku planu symbolem UKs,
- 4) teren usług kultury, oznaczony na rysunku planu symbolem UK,
- 5) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZN z odpowiednio przyjętą numeracją,
- 6) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZI,
- 7) teren użytkowania rolniczego, oznaczony na rysunku planu symbolem RP,
- 8) teren cmentarza czynnego, oznaczony na rysunku planu symbolem ZCc,
- 9) teren publicznej komunikacji kołowej, oznaczony na rysunku planu symbolem:
 - a) KZ - jako droga zbiorcza powiatowa,
 - b) KL - jako droga lokalna gminna,
 - c) KD - jako droga dojazdowa gminna,
- 10) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KP,
- 11) teren wód otwartych, oznaczony na rysunku planu symbolem W,
- 12) teren urządzeń odprowadzania ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem NOp.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 8, 9 i 11, stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń liniowych infrastruktury technicznej.

3. Obowiązującymi ustaleniami planu są przyjęte następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- 2) obowiązujące linie podziału wewnętrznego,
- 3) wskazane linie podziału wewnętrznego,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) granica udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego,
- 7) granica potencjalnego występowania zasobów kruszywa naturalnego,
- 8) wymagane usytuowanie kalenicy,
- 9) istniejący wodociąg,

- 10) projektowany wodociąg,
- 11) projektowana kanalizacja ściekowa,
- 12) budynki mieszkalne istniejące,
- 13) budynki gospodarcze istniejące,
- 14) budynki objęte ochroną konserwatorską,
- 15) kapliczki przydrożne,
- 16) granica opracowania.

4. Zasady wynikające z przepisów szczególnych:

- 1) projekty obiektów budowlanych powinny zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi odrębnymi przepisami,
- 2) zabudowę projektować i realizować zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym sanitarnymi, o ochronie powietrza i o ochronie przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego,
- 3) jeżeli podczas wykonywania prac ziemnych, wykonujący te prace odkryje przedmiot, który posiada cechy zabytku, zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić o tym zarząd gminy lub zarząd powiatu oraz właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. Jednocześnie istnieje obowiązek zabezpieczenia odkrytego przedmiotu i wstrzymać wszelkie roboty, mogące go zniszczyć lub uszkodzić, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.
- 4) lokalizację budynku każdorazowo poprzedzić badaniami podłoża gruntowego.

5. Zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

6. Akty prawa powołane w niniejszej uchwale i problematyka w nich zawarta, powinna być stosowane, odpowiednio na dzień wydawania decyzji i opinii administracyjnych.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) funkcji podstawowej - rozumie się przez to funkcję, która przeważa na wydzielonej przez obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy części terenu przeznaczoną pod zabudowę,
- 2) funkcji uzupełniającej - rozumie się przez to wprowadzenie funkcji dodatkowej do podstawowej, która uzupełnia lub wzbogaca zagospodarowanie terenu.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5.

1. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem. "1 Mj+U" o pow. 4,05 ha, "2 Mj+U" o pow. 0,42 ha, "3 Mj+U" o pow. 1.69 ha, 4 Mj+U" o pow. 0,60 ha, "5 Mj+U" o pow. 0,36 ha, "6 Mj+U" o pow. 0,33 ha, "7Mj+U" o pow. 0,51 ha, "8 Mj+U" o pow. 1,32 ha, ustala się:

1) funkcję podstawową - zabudowę mieszkaniową możliwość utrzymania funkcji związanej z prowadzeniem działalności rolniczej (zabudowa mieszkalna i gospodarcza),

2) funkcję uzupełniającą - zabudowę usługową, która nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni zabudowy budynku z funkcją mieszkalną (usługi nieuciążliwe zwyczajowo lokalizowane w zabudowie mieszkaniowej z preferencją dla usług turystycznych oraz związane z przetwarzaniem surowców lokalnych),

3) zastosować sposób powiązania funkcji mieszkaniowej, gospodarczej i usługowej, uwzględniający wymogi określone przepisami prawa,

4) na każdej działce:

a) wolnej od zabudowy, możliwość budowy:

– jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalnego jednorodzinnego z usługami, w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

– jednego budynku gospodarczego lub usługowo - gospodarczego,

b) z istniejącą zabudową możliwość,

– rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego i wprowadzenia funkcji usług,

– modernizacji budynków gospodarczych w zakresie potrzeb wynikających z pełnionych funkcji w zagospodarowaniu działki,

5) wysokość zabudowy.

a) mieszkalnej lub mieszkalno - usługowej nie może przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych:

– druga kondygnacja w dachu spadzistym,

– dach dwu lub wielospadowy z możliwością zastosowania ścianki kolankowej o wys. do 1,60 m.,

– pochylenie połaci dachowej od 35° do 45° z usytuowaniem najdłuższej krawędzi kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) gospodarczej lub usługowo - gospodarczej nie może przekraczać jednej kondygnacji naziemnej z dachem spadzistym:

- dach spadzisty,
- pochylenie połaci dachowej od 30° do 45°,
- zakaz zwiększania powierzchni zabudowy i kubatury budynków istniejących,

6) formę architektoniczną budynków kształtować w nawiązaniu do istniejącej architektury tego regionu,

7) stosować tradycyjne materiały budowlane lub materiały technologii współczesnej o wyglądzie materiałów tradycyjnych,

8) przestrzegać wymagań dotyczących ochrony dóbr kultury w zakresie określonym przepisami obowiązującego prawem - na obszarze zabudowy mieszkaniowej występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków:

- ul. Mickiewicza - budynki mieszkalne nr: 7, 14/15, 16/17,
- ul. 1 Maja - budynki mieszkalne nr: 12, 39, 40,
- ul. Szkolna - budynki mieszkalne nr: 1/2, 3, 15, 17, 18,
- ul. Polna - budynki mieszkalne nr 5/6,

9) zachować naturalne ukształtowanie terenu; niwelacja terenu może być zastosowana wyłącznie w celu właściwego posadowienia budynku lub realizacji dojazdu do działki,

10) możliwość realizacji zabudowy na terenie ograniczonym wyznaczonymi obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 30% jej powierzchni,

11) w planie zagospodarowania terenu przewidzieć udział zieleni wysokiej i niskiej (drzewa i krzewy), co najmniej 30%, w odniesieniu do obszaru przeznaczonego do zabudowy,

12) możliwość wydzielenia z istniejących działek, działki dodatkowej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² jak pokazano na rysunku planu,
a) możliwość łączenia dwóch działek z prawem realizowania jednego budynku mieszkalnego i gospodarczego z zachowaniem ustaleń § 6,

13) w zakresie komunikacyjnym:

- a) do każdej działki budowlanej oraz do budynku i urządzeń z nim związanych należy zapewnić dojazd i dojazd od drogi publicznej,

- odpowiednie do przeznaczenia i sposobu jego użytkowania oraz wymagań ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach szczególnych,
- b) drogi dojazdowe wewnętrzne należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi dotyczącymi m. in. szerokości jezdni i linii rozgraniczających, trójkątów widoczności na skrzyżowaniach, nośności nawierzchni,
 - c) stosownie do wielkości programu świadczonych usług należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych, zabezpieczająca potrzeby w zakresie parkowania samochodów (klientów i właściciela obiektu usługowego) z uwzględnieniem miejsc dla pojazdów osób niepełnosprawnych, oraz z zachowaniem warunków technicznych określonych odrębnymi przepisami,
 - d) miejsca parkowania należy lokalizować na własnej posesji,
 - e) zakaz wprowadzania podziałów geodezyjnych zmniejszających istniejący pas drogowy,

14) na wszystkich terenach obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów nietrwałych i tymczasowych.

2. Ochronie, o której mowa w ust. 1 pkt 8 podlega - zasadnicza forma architektoniczna obiektu (gabaryty wysokościowe, forma dachu, kompozycja elewacji), przy zachowaniu następujących warunków ochrony:

- 1) utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektu,
- 2) opiniowanie przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków działań mających wpływ na wygląd obiektu,
- 3) opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego rozbiórki.

§ 6. Dla terenu zabudowy jednorodzinne oznaczonego na rysunku planu symbolem "9 Mj+U" o pow. 0,17 ha, możliwego do zagospodarowania, dopiero po zakończeniu eksploatacji kruszywa naturalnego w tym rejonie i wykonaniu rekultywacji, ustala się:

- 1) funkcję podstawową - zabudowę mieszkaniową,
- 2) funkcję uzupełniającą - zabudowę usługową, która nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni zabudowy budynku z funkcją, mieszkalną (usługi nieuciążliwe zwyczajowo lokalizowane w zabudowie mieszkaniowej z preferencją dla usług turystycznych),
- 3) na każdej działce możliwość budowy:

- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalnego jednorodzinnego z usługami, w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - b) jednego budynku gospodarczego lub usługowo - gospodarczego,
- 4) zastosować sposób powiązania funkcji mieszkaniowej, gospodarczej i usługowej, uwzględniający wymogi określone przepisami prawa,
- 5) wysokość zabudowy:
- a) mieszkalnej lub mieszkalno - usługowej nie może przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych:
 - druga kondygnacja w dachu spadzistym,
 - dach dwu lub wielospadowy z możliwością zastosowania ścianki kolankowej o wys. do 1,60 m,
 - pochylenie połaci dachowej od 35° do 45° z usytuowaniem najdłuższej krawędzi kalenicy równoległe do osi jezdni,
 - b) gospodarczej lub usługowo - gospodarczej nie może przekraczać jednej kondygnacji naziemnej z dachem spadzistym:
 - dach spadzisty,
 - pochylenie połaci dachowej od 30° do 45°,
- 6) formę architektoniczną budynków kształtować w nawiązaniu do istniejącej architektury tego regionu,
- 7) stosować tradycyjne materiały budowlane lub materiały technologii współczesnej o wyglądzie materiałów tradycyjnych,
- 8) wykonać rekultywację lub niwelację terenu w sposób naturalnego ukształtowania terenu; wyłącznie w celu właściwego posadowienia budynku lub realizacji dojazdu do działki,
- 9) możliwość realizacji zabudowy na terenie ograniczonym wyznaczonymi obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 30% jej powierzchni,
- 10) w planie zagospodarowania terenu przewidzieć udział zieleni wysokiej i niskiej (drzewa i krzewy), co najmniej 30%, w odniesieniu do obszaru przeznaczonego do zabudowy,
- 11) podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m². W przypadku posiadania działek więcej niż jedna, istnieje możliwość scalania z prawem realizowania jednego budynku mieszkalnego i gospodarczego z zachowaniem ustaleń zawartych w § 6,

12) w zakresie komunikacyjnym:

a) do każdej działki budowlanej oraz do budynku i urządzeń z nim związanych należy zapewnić dojazd i dojście od drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu jego użytkowania oraz wymagań ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach szczególnych,

b) drogi dojazdowe wewnętrzne należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi dotyczącymi m. in. szerokości jezdni i linii rozgraniczających, trójkątów widoczności na skrzyżowaniach, nośności nawierzchni,

c) stosownie do wielkości programu świadczonych usług należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych, zabezpieczającą potrzeby w zakresie parkowania samochodów (klientów i właściciela obiektu usługowego) z uwzględnieniem miejsc dla pojazdów osób niepełnosprawnych, oraz z zachowaniem warunków technicznych określonych odrębnymi przepisami,

d) miejsca parkowania należy lokalizować na własnej posesji,

13) na wszystkich działkach obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów nietrwałych i tymczasowych.

§ 7. Dla terenu usług sakralnych oznaczonego na rysunku planu symbolem "UKs" o pow. 0,04 ha, ustala się:

1) możliwość rozbudowy istniejącego budynku, bez prawa zmiany wysokości istniejącej kalenicy dachu,

2) możliwość budowy jednego budynku, gospodarczego lub gospodarczo - garażowego, o wysokości jednej kondygnacji z dachem stromym,

3) formę architektoniczną budynków kształtować w nawiązaniu do istniejącej architektury tego regionu,

4) stosować tradycyjne materiały budowlane lub materiały technologii współczesnej o wyglądzie materiałów tradycyjnych,

5) wykonać rekultywację lub niwelację terenu w sposób naturalnego ukształtowania terenu; wyłącznie w celu właściwego posadowienia budynku lub realizacji dojazdu do działki,

6) możliwość realizacji zabudowy na terenie ograniczonym wyznaczonymi obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 30% jej powierzchni,

7) w planie zagospodarowania terenu przewidzieć udział zieleni wysokiej i niskiej

(drzewa i krzewy), co najmniej 30%, w odniesieniu do obszaru przeznaczanego do zabudowy,

8) do każdej działki budowlanej oraz do budynku i urządzeń z nim związanych należy zapewnić dojazd i dojazd od drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu jego użytkowania oraz wymagań ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach szczególnych,

9) możliwość zmiany funkcji na mieszkalną lub mieszkalno - usługową z uwzględnieniem ustaleń wynikających z § 6,

10) zakaz wykonywania wtórnego podziału działki.

§ 8. Dla terenu usług kultury oznaczonego na rysunku planu symbolem "UK" o pow. 0,24 ha, ustala się:

1) funkcję podstawową - usługi kultury (światlica wiejska),

2) funkcję uzupełniającą - zabudowę mieszkaniową usługi handlu i gastronomii możliwość utrzymania funkcji związanej z prowadzeniem działalności rolniczej (zabudowa mieszkalna i gospodarcza),

3) zastosować sposób powiązania funkcji mieszkaniowej, gospodarczej i usługowej, uwzględniający wymogi określone przepisami prawa,

4) możliwość rozbudowy istniejącego budynku, bez prawa zmiany wysokości istniejącej kalenicy dachu,

5) możliwość budowy jednego budynku, gospodarczego lub gospodarczo - garażowego, o wysokości jednej kondygnacji z dachem stromym,

6) formę architektoniczną budynków kształtować w nawiązaniu do istniejącej architektury tego regionu,

7) stosować tradycyjne materiały budowlane lub materiały technologii współczesnej o wyglądzie materiałów tradycyjnych,

8) wykonać rekultywację lub niwelację terenu w sposób naturalnego ukształtowania terenu; wyłącznie w celu właściwego posadowienia budynku lub realizacji dojazdu do działki,

9) możliwość realizacji zabudowy na terenie ograniczonym wyznaczonymi obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 30% jej powierzchni,

10) w planie zagospodarowania terenu przewidzieć udział zieleni wysokiej i niskiej (drzewa i krzewy), co najmniej 30%, w odniesieniu do obszaru

przeznaczonego do zabudowy,

11) do każdej działki budowlanej oraz do budynku i urządzeń z nim związanych należy zapewnić dojazd i dojście od drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu jego użytkowania oraz wymagań ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach szczególnych,

12) możliwość zmiany funkcji na mieszkalną lub mieszkalno - usługową z uwzględnieniem ustaleń wynikających z § 6,

13) zakaz wykonywania wtórnego podziału działki.

§ 9. Dla terenu zieleni izolacyjnej oznaczonego na rysunku planu symbolem "ZI" o pow. 10,43 ha, ustala się:

1) możliwość zagospodarowania zielenią niską i wysoką, którą może stanowić zieleń ozdobna oraz istniejąca zieleń ogrodowa,

2) możliwość włączenia w pas zieleni izolacyjnej istniejących ogrodów przydomowych (sadów):

a) zakaz lokalizowania na ich terenie obiektów o charakterze trwałym i tymczasowym, m. in. budynków gospodarczych, garaży,

b) możliwość realizacji obiektów małej architektury,

3) możliwość wykorzystania własnej powierzchni na umieszczanie uformowanych hałd nakładu i zagospodarowania zielenią jako naturalne zabezpieczenie budynków mieszkalnych od miejsc eksploatacji kruszywa naturalnego,

4) możliwość przekształcenia na zagospodarowany teren zieleni parkowej,

5) zmienną wielkość strefy izolacyjnej, pokazaną na rysunku planu linią przerywaną z uwagi na występowanie na jej terenie złoża kruszywa.

§ 10. Dla terenu cmentarza (wpisany do rejestru zabytków pod nr A-678 i A-679) oznaczonego na rysunku planu symbolem "ZCc" o pow. 0,99 ha, ustala się:

1) obowiązek trwałego zachowania elementów historycznego układu przestrzennego,

2) konieczność uzyskania każdorazowo zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie prace remontowo - budowlane, inżynierskie i ziemne w obrębie strefy i poszczególnych obiektów,

3) obowiązek projektowania i realizowania prac przez osoby lub firmy posiadające odpowiednie uprawnienia i zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

- 4) obowiązek uzyskania opinii Państwowej Służby Ochrony Zabytków przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 5) obowiązek uzgadniania z Państwową Służbą Ochrony Zabytków wszelkich dokumentacji projektowych,
- 6) obowiązek powiadomienia Państwową Służbą Ochrony Zabytków o zmianie właściciela lub użytkownika obiektu w obrębie strefy.

§ 11. Dla terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem "1ZN" o pow. 0,55 ha, "2ZN" o pow. 0,45 ha, ustala się:

- 1) zakaz wycinki istniejących drzew,
- 2) możliwość przekształcenia na tereny zieleni parkowej,
 - a) wykonania ciągów pieszych - spacerowych,
 - b) nasadzeń zieleni,
- 3) zakaz zmiany ukształtowania terenu,
- 4) możliwość zagospodarowania terenu "1ZN" w połączeniu z terenami zieleni izolacyjnej,
- 5) zakaz dokonywania podziałów wtórnych.

§ 12. Dla terenu parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolem "KP" o pow. 0,33 ha, ustala się:

- 1) parking dla samochodów osobowych z obsługą funkcji cmentarza,
- 2) możliwość powiększenia parkingu w związku z potrzebami wynikającymi z obsługi terenów sąsiednich, w kierunku terenu oznaczonego na rysunku planu linią przerywaną,
- 3) docelowo wody opadowe z parkingu o liczbie stanowisk powyżej 10 należy odprowadzić poprzez urządzenia podczyszczające w ramach tworzonego systemu kanalizacji deszczowej; w przypadku nieutwardzonej nawierzchni lub ażurowej należy zabezpieczyć środowisko gruntowo - wodne przed infiltracją zanieczyszczeń do gruntu.

§ 13.

1. Dla obszaru funkcjonalnego (teren występowania kruszywa naturalnego) oznaczonego na rysunku planu symbolem "PE" o pow. 146,91 ha, ustala się:

- 1) obszar udokumentowanego i potencjalnego występowania złoża kruszywa naturalnego,

- 2) obowiązek uzyskania koncesji na wydobywanie kopaliny w tym:
 - a) określenie obszaru górniczego i terenu górniczego,
 - b) opracowanie oceny przewidywanego wpływu wydobycia kopaliny na środowisko sporządzonej zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) ustalenie warunków dotyczących ochrony oznaczonych dóbr za pomocą filarów ochronnych,
 - d) wyznaczenie terenów pod projektowane obiekty zakładu górniczego oraz obiekty pomocnicze,
 - e) wyznaczenie istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej dla potrzeb zakładu górniczego - wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń przesyłu energii, wody, ścieków oraz dróg z wyłączeniem dla transportu ciężkiego tych, które znajdują się w strefie obszaru zabudowanego,
- 3) obowiązek uzyskania koncesji na poszukiwanie lub rozpoznawanie złóż kopaliny,
- 4) obowiązek opracowania dokumentacji geologicznej oraz ustalenia zasobów wód podziemnych ze szczególnym uwzględnieniem wpływu na środowisko Parku Narodowego,
- 5) obowiązek opracowania projektu zagospodarowania złoża zgodnie z rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 26 sierpnia 1994 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinien odpowiadać projekt zagospodarowania złoża kopaliny, w tym projekt sporządzony w formie uproszczonej,
- 6) tereny poeksploatacyjne należy rekultywować w sposób umożliwiający wykorzystanie ich na funkcję rekreacji i sportu, jeżeli nie będzie wynikać inaczej z opracowanej dokumentacji na utworzenie obszaru górniczego,
- 7) przestrzegać wymagań dotyczących ochrony obiektów wytypowanych do wpisu ochrony konserwatorskiej w zakresie określonym przepisami obowiązującego prawem - istniejące kapliczki,
- 8) przestrzegać wymagań dotyczących ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w zakresie określonym przepisami obowiązującego prawem,
- 9) obowiązek zachowania dróg:
 - a) powiatowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem "KZ",
 - b) gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem "KL",
 - c) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

10) obowiązek wykonania wałów izolacyjnych poprzez umieszczenie hałd nakładu wzdłuż dróg Rzeczyca - Jeziorki - Płociczno - Wrzosa, oraz obsadzenia zielenią dla terenu objętego koncesją występującego w bezpośrednim sąsiedztwie tych dróg,

11) dla całego terenu należy stosować przepisy ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96).

2. Ochronie, o której mowa w ust. 1 pkt 7 podlega:

1) forma architektoniczna obiektu we wszystkich jej elementach (wysokość, forma dachu, kompozycja elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką materiał budowlany),

2) funkcja obiektu, której ewentualna zmiana wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3) zachowanie następujących warunków ochrony:

a) trwałe zachowanie obiektu wpisanego do rejestru zabytków,

b) utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,

c) uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zmian w obiekcie zabytkowym,

3. Ustala się obowiązujące rygory ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 8:

1) uzgodnienie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską,

2) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt Inwestora. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadamiania służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym,

3) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października,

4) wykaz stanowisk archeologicznych:

a) Jeziorki Wałeckie, stan. 16 (AZP: 34-20/139);

b) Jeziorki Wałeckie, stan. 17 (AZP: 34-20/140);

- c) Jezioroki Wałeckie, stan. 18 (AZP: 34-20/141);
- d) Jezioroki Wałeckie, stan. 19 (AZP: 34-20/144);
- e) Jezioroki Wałeckie, stan. 37 (AZP: 34-20/191);
- f) Jezioroki Wałeckie, stan. 38 (AZP: 34-20/192);
- g) Jezioroki Wałeckie, stan. 39 (AZP: 34-20/193);
- h) Rzeczyca, stan. 29 (AZP: 34-20/130);
- i) Rzeczyca, stan. 30 (AZP: 34-20/132);
- j) Rzeczyca, stan. 31 (AZP: 34-20/134);
- k) Rzeczyca, stan. 32 (AZP: 34-20/136);
- l) Rzeczyca, stan. 33 (AZP: 34-20/142);
- ł) Rzeczyca, stan. 34 (AZP: 34-20/143);
- m) Rzeczyca, stan. 36 (AZP: 34-20/146);
- n) Rzeczyca, stan. 39 (AZP: 34-20/149);
- o) Rzeczyca, stan. 40 (AZP: 34-20/150);
- p) Rzeczyca, stan. 41 (AZP: 34-20/151);
- r) Rzeczyca, stan. 42 (AZP: 34-20/152);
- s) Rzeczyca, stan. 43 (AZP: 34-20/153);
- t) Rzeczyca, stan. 44 (AZP: 34-20/154);
- u) Rzeczyca, stan. 45 (AZP: 34-20/155);
- w) Rzeczyca, stan. 47 (AZP: 34-20/157);
- x) Rzeczyca, stan. 64 (AZP: 34-20/195);
- y) Rzeczyca, stan. 72 (AZP: 34-20/203);
- z) Rzeczyca, stan. 73 (AZP: 34-20/204);
- ż) Rzeczyca, stan. 75 (AZP: 34-20/206).

§ 14. Dla terenu użytkowania rolniczego oznaczonego na rysunku planu symbolem "RP" o pow. 87,31 ha, ustala się pozostawienie w użytkowaniu dotychczasowym z możliwością wykonania pieszych ciągów spacerowych oraz nasadzeń zieleni.

§ 15. Dla terenu wód otwartych oznaczonego na rysunku planu symbolem "W" o pow. 1,46 ha, ustala się:

- 1) zakaz likwidacji bezimiennego ciek w wodnego będącego dopływem rzeki Płocicznej,
- 2) możliwość wykonania innego przebiegu koryta płynącego ciek w wodnego po uzyskaniu odpowiedniej zgody jego zarządcy lub właściciela,
- 3) dolinę ciek w należy zagospodarować zielenią - pas o szerokości, co najmniej

10m, zgodnie z warunkami siedliskowymi z zastosowaniem wielopiętrowej struktury i różnorodności gatunkowej,

4) ograniczenie wycinki drzew do niezbędnego minimum, wynikającego z racjonalnego zagospodarowania terenu.

§ 16. Dla terenów publicznej komunikacji kołowej oznaczonych na rysunku planu symbolem "KZ", "KL", "KD", ustala się:

- 1) dla drogi powiatowej zaliczonej do kategorii dróg zbiorczych "KZ":
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m poza terenem zabudowanym,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m w terenie zabudowanym,
 - c) lokalne przewężenia wynikające z kolizji z istniejącą zabudową,
- 2) dla dróg gminnych zaliczonych do kategorii dróg lokalnych "KL":
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m w terenie zabudowanym,
 - b) lokalne przewężenia wynikające z kolizji z istniejącą zabudową,
- 3) dla dróg gminnych zaliczonych do kategorii dróg dojazdowych "KD":
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) lokalne przewężenia wynikające z kolizji z istniejącą zabudową,
- 4) szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna zapewniać możliwość umieszczania w niej elementów drogi i urządzeń z nią związanych z uwzględnieniem ustalonych docelowych wskaźników transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych,
- 5) zakaz dostępu do istniejących i projektowanych dróg publicznych dotyczący obsługi komunikacji kołowej transportu ciężkiego na obszarze istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej,
- 6) alternatywnie możliwość uruchomienia i wykorzystania transportu kolejowego.

§ 17. Ustala się następujące zasady obsługi terenów objętych planem w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) dla celów bytowo - gospodarczych, z istniejącego ujęcia wody dla wsi Rzeczyca i sieci Płociczno - Wrzosy. Wodociąg spełnia wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15 stycznia 1999 r. w sprawie określenia szczegółowych wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego, ekologicznego

lub medycznego oraz warunków, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe,
b) na terenie powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego oznaczonego symbolem "PE":

- obowiązek wykonana studni awaryjnej dla potrzeb wsi Rzeczyca zgodnie z zarządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa Nr 2/95 z dnia 25 września 1995 r. w sprawie zasad zapewnienia funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych,
- wykorzystanie w obiegu zamkniętym wody pozyskanej do celów technologicznych.

2) odprowadzenie ścieków komunalnych:

- a) alternatywnie: poprzez indywidualne oczyszczalnie lub czasowe gromadzenie w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lokalizowanych na własnej działce z wywozem ścieków taborem specjalistycznym na miejską oczyszczalnię ścieków w Tucznie,
- b) docelowo grawitacyjnym systemem kanalizacji ściekowej, do wiejskiej przepompowni ścieków - teren oznaczony na rysunku planu symbolem "NOp", skąd rurociągiem tłocznym przekazywane będą na mechaniczno - biologiczną oczyszczalnię ścieków w Tucznie,
- c) w przypadku realizacji własnej oczyszczalni ścieków, należy zapewnić odpowiednie parametry ścieków określone rozporządzeniem MOŚZNiL z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie kwalifikacji wód oraz warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub do gruntu,

3) odprowadzenie wód opadowych:

- a) powierzchniowo poprzez infiltrację do gruntu (z nawierzchni nieutwardzonej lub ażurowej) z uwzględnieniem badań związanych z zabezpieczeniem środowiska gruntowo - wodnego,
- b) docelowo poprzez sieć kanalizacji deszczowej uzbrojonej w urządzenia do eliminacji osadów i separacji części pływających, w tym również śladów produktów ropopochodnych,
- c) z nawierzchni dróg do rowów przydrożnych,

4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci energetycznej,

5) usuwanie odpadów:

- a) komunalnych przez gromadzone na własnej posesji zgodnie z przyjętym gminnym systemem gromadzenia odpadów i wywożenia na istniejące składowisko odpadów komunalnych dla miasta Tuczna,

b) przemysłowych, powstałych na terenie kopalni:

- w postaci piasku o granulacji \$\$\$ 0,02 - 0,20 mm alternatywnie; na miejscu powstania wykorzystane do rekultywacji terenów wyrobiskowych lub w działalności gospodarczej związanej z produkcją materiałów budowlanych,
- masy ziemne powstałe w wyniku działalności górniczej wykorzystać do rekultywacji terenów,

6) zaopatrzenie w gaz, alternatywnie:

- a) docelowo w gaz przewodowy; po doprowadzeniu gazu ziemnego zaazotowanego dla miasta Tuczna,
- b) indywidualnie, z butli na gaz propan - butan umieszczonej na własnej posesji,

7) zaopatrzenie w ciepło - ogrzewanie indywidualne; należy zastosować technologię ogrzewania wykluczającą przekroczenie dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza; preferuje się kotłownie wykorzystujące ekologiczne źródła ciepła,

8) telekomunikacja - z istniejącej i projektowanej sieci teletechnicznej miasta Tuczna.

§ 18. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Rzeczyca - Jeziorki, gmina Tuczno, nie znajduje się w otulinie Drawieńskiego Parku Narodowego ani w strefie chronionego krajobrazu.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 19. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego i leśnych na cele:

nierolnicze dla obszaru o łącznej powierzchni 158,47 ha, w tym w klasie bonitacyjnej: IV - 68,76 ha zgodnie z decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego znak GKN.2.N-7711-363/01 z dnia 13 sierpnia 2001 r.

V-72,35 ha,

VI-17,36 ha,

nieleśne dla obszaru o łącznej powierzchni 2,18 ha na podstawie zgody Ministra Środowiska znak ZS-2120/113/2002 z dnia 12 czerwca 2002 r.

§ 20. Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym określa się:

1. 0% stawkę dla nieruchomości oznaczonej "Mj+U",
 2. 0% stawkę dla nieruchomości oznaczonej "PE",
- służącą naliczaniu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuczno.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Tuczno.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

ZAŁĄCZNIK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI RZECZYCA - JEZIORKI, GMINA TUCZNO

grafika