



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 25 lutego 2014 r.

Poz. 898

UCHWAŁA NR XLI/329/14 RADY GMINY RZECZENICA

z dnia 30 stycznia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Pogodnej i Nowej we wsi Rzeczenica gm. Rzeczenica.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446), w związku z uchwałą Nr XXX/253/13 Rady Gminy Rzeczenica z dnia 25 kwietnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w części północnej miejscowości Rzeczenica gmina Rzeczenica,

Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Pogodnej i Nowej we wsi Rzeczenica gm. Rzeczenica nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczenica”, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Rzeczenica Nr XXII/119/2004 z dnia 23 września 2004 roku.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Pogodnej i Nowej we wsi Rzeczenica gm. Rzeczenica, w granicach określonych na załączniku Nr 1

do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. Plan obejmuje teren położony na północ od ulicy Nowej, w północnej części wsi Rzeczenica.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu literami **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczone na rysunku planu literami **MU**;
- 3) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu literą **Z**;
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu literami **WS**;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu literami **KDW**;
- 6) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu literami **KDD**;
- 7) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu literą **E**.

§ 4. 1. Rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, oznaczonego symbolem, obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne określone w *Rozdziale 2* i ustalenia szczegółowe określone w *Rozdziale 3* dla danego terenu.

5. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) granica strefy sanitarnej przy cmentarzu,
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
- 6) wymiary.

§ 5. Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu określone w Rozdziałach 2 i 3 uchwały i na załączniku Nr 1 do uchwały;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków lub altan ogrodowych, a w przypadku budynków z możliwością wysunięcia przed nią ganku lub tarasu o powierzchni do 6,0 m², przekraczających linię zabudowy o max. 1,5 m, oraz schodów zewnętrznych wejścia na parter;
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem składającym się z liczby wskazującej kolejny numer terenu w granicach obszaru objętego planem oraz liter określających rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 7) **altanie ogrodowej** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany nie związany trwale z gruntem, ażurowy lub wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadający dach, służący do przechowywania narzędzi ogrodniczych i płodów rolnych;
- 8) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynków znajdujących się na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki, a w przypadku altan ogrodowych stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich altan znajdujących się na terenie 6 Z do powierzchni tego terenu wyrażony liczbą dziesiętną;
- 9) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki wyrażony w procentach, a w przypadku altan ogrodowych stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich altan znajdujących się na terenie 6 Z do powierzchni tego terenu wyrażony w procentach;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które spełnia funkcję nadrzędną na danym terenie;

- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i mogą być realizowane niezależnie od przeznaczenia podstawowego, a w przypadku zabudowy obejmują mniej niż 50% dopuszczonej na danym terenie maksymalnej intensywności zabudowy;
- 12) **uciążliwości** - należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 13) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne - Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 6. 1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MN, 2 MN i 3 MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **4 MU i 5 MU**;
- 3) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami **6 Z i 7 Z**;
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **8 WS**;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **9 KDW, 10 KDW i 11 KDW**;
- 6) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **12 KDD, 13 KDD i 14 KDD**;
- 7) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **15 E**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zagospodarowanie terenów w granicach obszaru objętego planem musi uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami – dopuszcza się możliwość przebudowy w/w sieci i zmiany ich przebiegu;
- 2) w granicach obszaru objętego planem wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych – zakaz ten nie dotyczy inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:
 - a) budowę ogrodzeń z wyłączeniem ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych przeseł betonowych z wyjątkiem wymienionym w **lit. b**;
 - b) realizację ogrodzeń pełnych na granicy sąsiednich działek budowlanych o wysokości do 1,6 m;
 - c) wydzielenie działek geodezyjnych pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) obowiązują zasady ustalone w § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 i § 13 uchwały dla poszczególnych terenów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawą o odpadach;
- 2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego – należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 3) przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych należy zebrać wierzchnia warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjnych – porządkowych;

- 4) uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej w sprawie gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 5) obowiązują zasady ustalone w § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 i § 13 uchwały dla poszczególnych terenów.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
nie ustala się z uwagi na brak występowania obiektów zabytkowych i stref ochrony archeologicznej.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** obowiązują wymagania ustalone w § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 i § 13 uchwały dla poszczególnych terenów.
- 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:** zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 i § 13 uchwały dla poszczególnych terenów.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:** nie ustala się ze względu na brak takich terenów i obiektów.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** zgodnie z zasadami ustalonymi w § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 i § 13 uchwały dla poszczególnych terenów.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zgodnie z warunkami ustalonymi w § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 i § 13 uchwały dla poszczególnych terenów.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) ustala się powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi publiczne gminne, tj. ulice Nową, Słoneczną i Pogodną;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających dróg;
 - 3) odprowadzenie ścieków do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej w ulicach Nowej oraz Pogodnej – Słonecznej kolektorami sanitarnymi istniejącymi i projektowanymi w liniach rozgraniczających dróg z dopuszczeniem lokalizacji przepompowni na terenie 7 Z;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych docelowo projektowaną kanalizacją deszczową do odbiornika lub indywidualnie na terenach działek – dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z połączy dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki, z możliwością gromadzenia ich w zbiornikach w celu późniejszego wykorzystania;
 - 5) budowa systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej z linii kablowej niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Rzeczynica Osiedle”, a docelowo ze stacji projektowanej na terenie oznaczonym symbolem **15 E**,
 - b) zasilanie projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkalno-usługowej z linii kablowych niskiego napięcia wyprowadzonych z istniejącej i projektowanej stacji transformatorowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) w granicach opracowania planu ustala się lokalizację projektowanej stacji transformatorowej na geodezyjnie wydzielonej działce oznaczonej symbolem **15 E**,

- d) zasilanie stacji transformatorowej z projektowanych linii kablowych i napowietrzno-kablowych średniego napięcia, wykonanych poprzez odgałęzienia od linii napowietrznych zasilających stacje transformatorowe „Rzeczenica Osiedle” i „Białobórska”,
 - e) linie kablowe niskiego napięcia prowadzić poprzez złącza kablowo-pomiarowe zabudowane w linii ogrodzenia działek, z dostępem do drogi,
 - f) projektowane linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać w istniejących i projektowanych drogach - dopuszcza się realizację uzbrojenia elektroenergetycznego w drogach wewnętrznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - g) ustala się utrzymanie przebiegów kablowych linii niskiego napięcia, dopuszcza się niezbędną ich przebudowę wynikającą z przebudowy układu drogowego, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł indywidualnych w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** nie określa się ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36**

ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustalono w § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12 i § 13 uchwały dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 7.

Karta terenów 1 MN, 2 MN i 3 MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) funkcja podstawowa: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) funkcja dopuszczalna: nie ustala się.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się:
 - a) budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących,
 - b) budowę budynków gospodarczych, garaży lub gospodarczo – garażowych wolno stojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
 - c) lokalizację max. 2 budynków wolno stojących, o których mowa w **lit. a i b**, w tym max. jednego budynku mieszkalnego, na jednej wydzielonej działce budowlanej;
 - d) budowę max. 1 wiaty wolno stojącej lub dobudowanej do innego budynku na jednej wydzielonej działce budowlanej;
 - e) łączenie działek w celu realizacji zamierzenia jednego inwestora;
 - f) remonty, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zgodny z przeznaczeniem terenu określonym w planie;
 - g) rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków z uwzględnieniem warunków określonych w **ust. 5**;
 - h) podział i włączenie części działki nr 1733/7 w granice przylegających działek;
- 2) obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 2 pkt 1 - 3.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 3 pkt 1-4.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie szyldów na elewacjach budynków, związanych wyłącznie z usługą prowadzoną w lokalu użytkowym wydzielonym w budynku mieszkalnym jednorodzinny zgodnie z przepisami odrębnymi, o powierzchni do 0,5 m².

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) intensywność zabudowy – od 0,2 do 0,9;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 35%;
- 3) minimalny udział powierzchni działki biologicznie czynnej – 10%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości max. II kondygnacji nadziemnych (parter + poddasze użytkowe) i max. 8,5 m, o poziomie posadzki parteru max. 0,45 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku, z możliwością podpiwniczenia;
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe, garaże i wiaty parterowe o wysokości max. 7,0 m;
- 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max. 1,2 m, kryte dachówką ceramiczną lub materiałami przypominającymi wyglądem w/w pokrycie - w kolorach naturalnej cegły, brązowym lub grafitowym, z uwzględnieniem zapisu **pkt 6**;
- 6) dopuszcza się możliwość pozostawienia istniejących dachów jednospadowych;
- 7) na każdej z wydzielonych działek budowlanych należy przewidzieć w przeliczeniu na jedno mieszkanie co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż dla samochodów użytkowników stałych i 1 miejsce postojowe lub garaż dla samochodów użytkowników przebywających okresowo;
- 8) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg, tak jak wrysowano na rysunku planu.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.

7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych dojazdowych **12 KDD i 13 KDD**;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia określone w zapisach **§ 6 ust. 10**.

9. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36

ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 30%.

§ 8.

Karta terenów 4 MU i 5 MU

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) funkcja podstawowa: teren zabudowy mieszkaniowej;
- 2) funkcja dopuszczalna: teren zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się:

- a) budowę budynków wolno stojących mieszkalnych, usługowych (w tym handlowych) lub mieszkalno - usługowych,
 - b) budowę budynków gospodarczych, garaży lub gospodarczo – garażowych wolno stojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno - usługowych;
 - c) lokalizację max. 3 budynków wolno stojących, w tym max. jednego budynku mieszkalnego i jednego usługowego lub mieszkalno - usługowego, na jednej wydzielonej działce budowlanej;
 - d) budowę max. 1 wiaty wolno stojącej lub dobudowanej do innego budynku na jednej wydzielonej działce budowlanej;
 - e) wszelką działalność usługową (w tym handlową) spełniającą wymóg określony w § 6 ust. 2 pkt 2;
 - f) podział na działki budowlane o powierzchni min. 750 m² – propozycję podziału na działki budowlane wykreślono na rysunku planu orientacyjnymi liniami podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, z możliwością zachowania istniejących granic geodezyjnych działek;
- 2) obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 2 pkt 1 - 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 3 pkt 1 - 4.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się ustawianie elementów reklamowych wolno stojących lub na elewacjach budynków, związanych wyłącznie z prowadzoną na danej działce budowlanej działalnością gospodarczą, o powierzchni do 2 m².

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) intensywność zabudowy – od 0,2 do 0,9;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni działki biologicznie czynnej – 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno – usługowe o wysokości max. II kondygnacji nadziemnych (parter + poddasze użytkowe) i max. 8,5 m, o poziomie posadowienia parteru max. 0,45 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku, z możliwością podpiwniczenia;
 - b) budynki gospodarcze, gospodarczo – garażowe, garaże i wiaty parterowe o wysokości max. 7,0 m;
- 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max. 1,2 m, kryte dachówką ceramiczną lub materiałami przypominającymi wyglądem w/w pokrycie - w kolorach naturalnej cegły, brązowym lub grafitowym;
- 7) na każdej z wydzielonych działek budowlanych należy przewidzieć:
 - a) w przeliczeniu na jedno mieszkanie co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż dla samochodów użytkowników stałych i 1 miejsce postojowe lub garaż dla samochodów użytkowników przebywających okresowo;
 - b) w przypadku działalności usługowej, w ilości niezbędnej dla profilu prowadzonej działalności, w tym dla usługobiorców, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe do 50 m² powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży i dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powyżej 50 m²;

8) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg, tak jak wrysowano na rysunku planu.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 25,0 m;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 750 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 100°.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na terenie **4 MU** wprowadza się obowiązek zapewnienia dostępności do rzeki Brzęczek, znajdującej się na terenie **8 WS**, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyznacza się granicę strefy sanitarnej przy cmentarzu w odległości 50 m od granicy cmentarza – w obrębie strefy na terenie **5 MU** wprowadza się zakaz budowy budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności.

8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych **9 KDW**, **10 KDW** i **11 KDW**, drogi publicznej dojazdowej **13 KDD** oraz z ulicy Nowej, której poszerzenie oznaczono jako teren drogi publicznej dojazdowej **14 KDD**;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia określone w zapisach

§ 6 ust. 10.

9. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36

ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 30%.

§ 9.

Karta terenów 6 Z i 7 Z

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) funkcja podstawowa: teren zieleni;
- 2) funkcja dopuszczalna: nie ustala się.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się:
 - a) zieleń od niskiej do wysokiej;
 - b) uprawy rolne, ogrodnicze i sadownicze;
 - c) na terenie **6 Z** budowę altan ogrodowych o powierzchni zabudowy pojedynczej altany do 12 m² z uwzględnieniem warunków określonych w **ust. 5**;
 - d) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązują odpowiednie zasady ustalone w **§ 6 ust. 2**.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują zasady ustalone w **§ 6 ust. 3 pkt 1 - 4**.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wprowadza się zakaz umieszczania reklam.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: na terenie 6 Z :

- 1) intensywność zabudowy – od 0 do 0,05;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 5%;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 90%;
- 4) wysokość zabudowy do 3,5 m;
- 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
- 6) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania, gdyż nie przewiduje się miejsc postojowych dla pojazdów;
- 7) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi, tak jak wrysowano na rysunku planu.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie dotyczy.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

w tym zakaz zabudowy: wprowadza się:

- a) zakaz budowy budynków;
- b) na terenie 7 Z obowiązek zapewnienia dostępności do rzeki Brzęczek, znajdującej się na terenie 8 WS, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej dojazdowej 13 KDD,
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach § 6 ust. 10.

9. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36

ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 30%.

§ 10.

Karta terenu 8 WS

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) funkcja podstawowa: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) funkcja dopuszczalna: nie ustala się.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wprowadza się nakaz zapewnienia nienaruszalnego przepływu wód w rzece Brzęczek.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują odpowiednie zasady ustalone w § 6 ust. 3.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wprowadza się zakaz umieszczania reklam.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

6. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie dotyczy.

7. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.

8. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej dojazdowej **13 KDD** przez teren

7 Z;

2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach **§ 6 ust. 10.**

9. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36**

ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 30%.

§ 11.

Karta terenów 9 KDW, 10 KDW i 11 KDW

1. **Przeznaczenie terenów:**

1) funkcja podstawowa: teren drogi wewnętrznej;

2) funkcje dopuszczalne: nie ustala się.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) ustala się szerokości dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu, tj. 8,0 m, zakończone placami do zawracania o wym. 13,0 m x 13,0 m;

2) dopuszcza się realizację:

a) dróg wewnętrznych w postaci ciągów pieszo – jezdnych;

b) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obowiązują odpowiednie zasady ustalone w **§ 6 ust. 2.**

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

a) wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych - do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) obowiązują zasady ustalone w **§ 6 ust. 3 pkt 1 - 4.**

4. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** wprowadza się zakaz umieszczania reklam.

5. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:** nie dotyczy.

6. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie dotyczy.

7. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.

8. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) ustala się powiązanie komunikacyjne z przylegającą drogą publiczną dojazdową **13 KDD;**

- 2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach § 6 ust. 10.
- 9. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się stawkę w wysokości 30%.
- § 12.**

Karta terenów 12 KDD, 13 KDD i 14 KDD

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) funkcja podstawowa: teren drogi dojazdowej;
- 2) funkcje dopuszczalne: miejsca postojowe w ramach możliwości terenowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość:
 - a) drogi publicznej dojazdowej **12 KDD** - równą szerokości w stanie istniejącym, tj. działki geodezyjnej nr 1733/7 (jezdnia szerokości min. 5,0 m i jednostronny chodnik lub ciąg pieszo - jezdny);
 - b) drogi publicznej dojazdowej **13 KDD** - zgodną z rysunkiem planu, tj. od 10,0 m do 32,0 m (jezdnia szerokości min. 5,0 m i co najmniej jednostronny chodnik);
 - c) pasa drogi publicznej dojazdowej **14 KDD**, przeznaczonego na poszerzenie ulicy Nowej do 12,0 m, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązują odpowiednie zasady ustalone w § 6 ust. 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych - do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 3 pkt 1 - 4.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg publicznych dojazdowych **12 KDD, 13 KDD i 14 KDD** ustala się jako przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego,
- 2) umieszczanie na terenach dróg publicznych obiektów małej architektury, nośników reklamowych, urządzeń technicznych i zieleni zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie dotyczy.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie dotyczy.

7. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie komunikacyjne z układem dróg dojazdowych wsi;

- 2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach § 6 ust. 10.
- 9. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się stawkę w wysokości 30%. § .

Karta terenu 15 E

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) funkcja podstawowa: teren urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) funkcja dopuszczalna: nie ustala się.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się:
 - a) budowę stacji transformatorowej SN/nn;
 - b) realizację sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązują odpowiednie zasady ustalone w § 6 ust. 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 3 pkt 1 - 4.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wprowadza się zakaz umieszczania reklam.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie ustala się.

- 1) intensywność zabudowy - od 0,0 do 0,9;
- 2) minimalny udział powierzchni działki biologicznie czynnej - 5% powierzchni terenu;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku nie przekraczająca 4,0 m;
 - b) nie ogranicza się wysokości zabudowy nie wymienionej w lit. a;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi;
- 5) kształt dachu dostosowany do bryły budynku i jego programu użytkowego;
- 6) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 90% powierzchni terenu.

6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie dotyczy.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej dojazdowej **13 KDD**;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach § 6 ust. 10.

9. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 30%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rzeczenica.

§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Gminy

Krzysztof Szadzewicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLI/329/14

Rady Gminy Rzeczenica

z dnia 30 stycznia 2014 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/329/14
Rady Gminy Rzeczenica
z dnia 30 stycznia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Pogodnej i Nowej we wsi Rzeczenica gm. Rzeczenica.

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od **09 grudnia 2013 r.** do **10 stycznia 2014 r.** (z wyjątkiem sobót i świąt) oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do dnia 24 stycznia 2014 r., **nie wniesiono żadnych uwag.**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/329/14
Rady Gminy Rzeczenica
z dnia 30 stycznia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Pogodnej i Nowej we wsi Rzeczenica gm. Rzeczenica.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318), zadania własne gminy.

2. Prognozowany koszt inwestycji został określony w sporządzonej na potrzeby projektu planu prognozy skutków finansowych, natomiast rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1 :

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej i ciepła realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 ust. 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r.

o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 i 1241 z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę

i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t. j. Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 1059

z późn. zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej.