WÓJT GMINY RZECZENICA

EGZ NR 1

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rzeczenica

dla terenów
położonych przy drodze krajowej nr 25 w Gwieździnie

uchwała nr XLVI/256/06 Rady Gminy Rzeczenica z 28 września 2006 roku

Główny projektant
Mgr inż. arch. Bogdan Ślusarczyk
Uprawnienia urbanistyczne nr 111/87
Członek Śląskiej Okręgowej Izby Urbanistycznej KT-111

Rzeczenica wrzesień 2006 rok

UCHWAŁA Nr XLVI/256/2006
RADY GMINY RZECZENICA
z dnia 28 września 2006 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzeczenica" dla terenów położonych przy drodze krajowej nr 25 Bobolice - Oleśnica w Gwieździnie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 41 ust 1 oraz art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),
na wniosek **Wójta Gminy:**

RADA GMINY RZECZENICA

Stwierdza zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzeczenica uchwalonego Uchwałą Nr XXII/119/2004 z dnia 23 września 2004r. Rady Gminy Rzeczenica

i u c h w a l a

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZECZENICA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY DRODZE KRAJOWEJ NR 25 BOBOLICE - OLEŚNICA W GWIEŹDZINIE.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar określony w załączniku graficznym do Uchwały Nr XXX/170/2005 z dnia 31 maja 2005 Rady Gminy Rzecznica w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy drodze krajowej nr 25 Bobolice - Oleśnica w Gwieździnie zwany dalej „planem" i przyjmuje go jako akt prawa miejscowego.

Integralną częścią niniejszej uchwały są dokumenty:

1. załącznik nr 1 – rysunek planu skala 1: 2000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzeczenica

§1

1. Zakresem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
   4) ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
   5) ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
   6) ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
   7) ustalenie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych,
   8) ustalenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
   9) ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.
   10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
2. W wyniku przeprowadzonej analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzeczenica oraz innych materiałów wyjściowych ustala się, że na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie zachodzą przesłanki do określenia:
   1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
   2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
   3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej
   4) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt. 8;

5) sposobu zagospodarowania terenów, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
6) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
7) granic terenów i pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.
8) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

§ 2

Pojęcia o specyficznym dla niniejszej uchwały znaczeniu, używane w ustaleniach planu miejscowego, należy rozumieć jak niżej:

1. teren - elementarny fragment planu miejscowego o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym. Każdorazowo w ramach terenu mogą występować: wewnętrzna obsługa komunikacyjna, parkingi, elementy małej architektury, sieci j urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna i ozdobna - o ile nie kolidują z przeznaczeniem dopuszczalnym.
2. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – każdorazowo dotyczą stanu docelowego obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną.
3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) **ustaleniu określonego przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu**, oznacza to zakaz realizacji innego przeznaczenia oraz innego sposobu zabudowy i zagospodarowania.
   2) **działalności nieuciążliwej** - rozumie się przez to działalność, której wszelka uciążliwość nie wykracza poza granice terenu będącego w dyspozycji właściciela,
   3) **działalności uciążliwej** - rozumie się przez to działalność powodującą przekroczenie dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń powietrza i ziemi, hałasu i wibracji, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, lub wprowadzające ograniczenia w użytkowaniu terenów przylegających,
   4) **wysokości zabudowy** - rozumie się przez to wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy),
   5) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki usługowe i budynki użyteczności publicznej,
   6) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię podstawy budynku liczoną po zewnętrznym jego obrysie,
   7) **powierzchni zabudowanej** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy i powierzchni dojazdów chodników, parkingów, itp.
4. W części tekstowej graficznej wprowadzono oznaczenia uzupełniające dopuszczone §9 ust 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26.08.2003 (Dz. U. nr 164 poz. 1587) w tym:
   1) tereny oznaczone symbolem **MOP** (miejsca obsługi podróżnych)– należy przez to rozumieć tereny przewidziane pod kompleksowe usługi dla podróżnych przemieszczających się środkami transportu samochodowego oraz transportu towarowego połączone z innymi usługami uzupełniającymi o charakterze hotelarskim i wypoczynku świątecznego wraz infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
   2) tereny oznaczone symbolem **KS** tereny parkingów, obiektów i urządzeń obsługi transportu samochodowego ; w tym między innymi stacja paliw, automatyczna myjnia, warsztat obsługi codziennej wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,

§ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Możliwości zagospodarowania terenów i budowy struktury funkcjonalno - przestrzennej oraz cechy zagospodarowania przestrzennego określone są poprzez ustalenia tekstowe i graficzne w rysunku planu, które zawierają zakazy, nakazy realizacji celów usługowych w tym lokalnych oraz wymogów kształtowania ładu przestrzennego.
2. Przekształcenia ustalone w pkt. 1 kierować się winny zasadą zrównoważonego rozwoju, kierunki którego określono w opracowaniu ekofizjograficznym jako podstawy kształtowania zabudowy terenów potwierdzonej w prognozie skutków wpływu planu na środowisko naturalne.
3. Formowanie nowych obiektów kubaturowych i inżynierskich powinno nawiązywać do wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu.
4. Utrzymanie bądź przebudowa istniejących obiektów kubaturowych oraz realizacja nowych obiektów, a także zmiana zagospodarowania i sposobu użytkowania terenu, nie mogą naruszać:
   1) praw właścicieli, użytkowników i władających sąsiadującymi terenami,
   2) aktualnie obowiązujących norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
   3) wymagań ochrony środowiska,
   4) innych wymagań, a w szczególności związanych z gospodarką wodną i geologią,

5) ochroną gruntów rolnych i leśnych określonych w odrębnych przepisach.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§4

1. Nakazuje się ochronę terenów zieleni w tym drzew zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami gminnymi, w tym Programem ochrony środowiska przyjętym Uchwałą Nr XXXV/201/05 Rady Gminy w Rzeczenicy z dnia 29 listopada 2005 r.
2. Nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych. Przy realizacji robót ziemnych należy egzekwować zdjęcie próchniczej gleby oraz jej odpowiednie zdeponowanie, umożliwiające ponowne wykorzystanie.
3. Stosownie do postanowień opinii Wojewody Pomorskiego nr ŚR/Ś.II.6650/2005 z 28.11.2005 nakazuje się:
   1) realizację wyprzedzająco system odprowadzenia ścieków (o dopuszczalnych parametrach) do sieci kanalizacji wiejskiej,
   2) z uwagi na zaleganie w obszarze opracowania zbiorników wód podziemnych wszelkie obiekty i urządzenia winny być zabezpieczone przed awaryjnym wyciekiem środków toksycznych w tym przede wszystkim ropopochodnych,
   3) w przypadku realizacji inwestycji mogących zanieczyścić teren oraz wody podziemne ustala się wymóg:
      a) podczyszczenia wód opadowych odbieranych z powierzchni utwardzonych i parkingów przed wprowadzeniem do kanalizacji lub wód powierzchniowych śródlądowych,
      b) gromadzenia w warunkach hermetycznych materiałów i surowców do produkcji rolnej lub ogrodniczej,
   4) gospodarkę odpadami komunalnymi i przemysłowymi należy realizować zgodnie z przepisami ustawy z 27.04.2001 o odpadach oraz ustawy z 13.09.1996 o utrzymaniu w czystości i porządku w gminie i aktualnych przepisów prawa miejscowego w tym przede wszystkim **nakłada się obowiązek:**
      a) zasadę segregacji odpadów u źródła ich powstania w celu ich odzyskania, unieszkodliwienia, zbierania i transportu,
      b) zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
   5) dla istniejących obiektów zabudowy przy których dopuszczalne poziomy hałasu przekracza warunki klimatu akustycznego w rozumieniu art.113 ust. 2 i art. 114 ustawy Prawo Ochrony Środowiska wymagana jest realizacja zabezpieczeń technicznych (szpalery drzew, kurtyny i ekrany akustyczne), w celu skutecznego obniżenia poziomu hałasu do dopuszczalnego,
   6) dla celów zaopatrzenia w ciepło obowiązuje zasada realizacja źródła ciepła na paliwo ekologiczne: gaz, lekki olej opałowy, inne niekonwencjonalne źródła ciepła - dopuszcza się użycie paliwa niskoemisyjnych przy zastosowaniu atestowanych kotłów o sprawności powyżej 75%,
   7) Przy realizacji robót ziemnych należy wyegzekwować zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej oraz jej odpowiednie zdeponowanie, umożliwiające jej ponowne zagospodarowanie i ponadto zakazuje się prowadzenia niekorzystnego przekształcania gruntu, a w przypadkach konieczności wykonania podcinek stoków , nasypów zbudować obiekty zabezpieczające przed usuwaniem się mas ziemi.
   8) projektowane stacje paliw płynnych winna mieć opracowaną dokumentację określającą warunki hydrogeologiczne odpowiadające wymogom rozporządzenia Ministra Środowiska z 19.12.2001 w sprawie szczegółowych wymogów jakim powinny odpowiadać dokumentacje hydrologiczne i geologiczno - inżynierskie, ustalenia i wnioski wynikające z opracowań wymienionych w pkt. 3) powinny być wykorzystane na etapie ustaleń lokalizacyjnych i projektowych sporządzanych stosownie do rozporządzenia Ministra Gospodarki z 20.09.2000 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi dalekosiężne do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie,
   9) ustala się dodatkowe warunku w zakresie ochrony środowiska:
      a) hermetyzację instalacji dystrybucji i gromadzenia paliw (układ zamknięty „wahadełko gazowe),
      b) zabezpieczenie przed ponadnormatywnym poziomem hałasu sąsiadujących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
   10) uszczelnienie i zabezpieczenie istniejącej sieci i urządzeń gazowych oraz zachowanie stosownych stref od innych sieci i urządzeń

Ustalenia dotyczące rysunku planu

§5

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz opracowania graficznego, zwanego dalej „**rysunkiem planu**" będącego jego integralną częścią
2. **Rysunek planu**, o których mowa w ust. 1 opracowano w skali 1: 2000 na mapie zasadniczej i stanowi załącznik nr 1
3. Rysunek planu zawiera obowiązujące ustalenia określone graficznie. Informacja o tych ustaleniach zawarta jest w legendzie rysunku planu. Obowiązującymi ustaleniami są:
   1) granice opracowania miejscowego planu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,
   3) oznaczenia cyfrowe i literowe przeznaczenia oraz sposobie zagospodarowania,
   4) granice strefy ochrony sanitarnej,
   5) inne oznaczenia zawarte w legendzie są oznaczeniami uzupełniającymi.
4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, w tym treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny.

§ 6

1. Podstawą do sporządzania projektów budowlanych dla terenów objętych planem jest zaświadczenie obejmujące wypisy i wyrysy z niniejszej uchwały.

§ 7

Zasady ochrony terenów i obiektów wynikające z przepisów odrębnych, w tym dotyczące wpływu eksploatacji górniczej, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie znajduje się w granicach obszaru górniczego. Wznoszenie lub przebudowa trwałych budowli oraz urządzeń nie wymaga uwzględnienia warunków określonych w uzgodnieniu do zezwolenia na wzniesienie lub przebudowę trwałych budowli w trybie obowiązujących przepisów prawnych.
2. W obrębie opracowania planu ustala się ochronę zalegających udokumentowanych zasobów w tym:
   - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 126 - (południowo zachodni fragment gminy).
3. Na terenach o których mowa w ust 2. ustala się szczególne warunki ochrony poprzez wprowadzenie:
   1) nakazu podczyszczenia wód opadowych odbieranych z powierzchni utwardzonych i parkingów przed wprowadzeniem do kanalizacji, oczyszczalni własnej, lub rowów melioracyjnych,
   2) nakaz uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej w tym włączenie kanalizacji do gminnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków.
4. Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzeczenica tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajdują się poza granicami obszarów zagrożeniu zalaniem wodami rzecznymi w czasie powodzi w przypadku przerwania wałów przeciw powodziowych. W granicach opracowania według aktualnego rozeznania nie istnieją możliwość występowania zagrożeń zalewowych wodami powodziowymi oraz występowania geodynamicznych zjawisk (potencjalnych osuwisk).

Ustalenia dla terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego

§8

1. Realizacje inwestycji celu publicznego – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późniejszymi zmianami);
2. Terenami wyznaczonymi dla realizacji inwestycji celu publicznego, są:
   1) Tereny komunikacyjne oznaczone symbolami **1DK nr 25 KD-G** rezerwa terenu pod fragment drogi krajowej stanowiącej obwodnicę Gwieździna w granicach opracowania,
   2) Tereny komunikacyjne oznaczone symbolami **2DK nr 25 KD-G** fragment drogi krajowej w granicach opracowania,
   3) Tereny komunikacyjne drogi wewnętrzna oznaczona symbolem **KDW** ,

§9

Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustala się rezerwę terenu pod fragment drogi krajowej nr 25 stanowiącej obwodnicę Gwieździna w granicach opracowania oznaczonej symbolem **1KD-G** klasy techniczno – użytkowej – **G**:
   1) **przeznaczenie - 1KD – G** – tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno technicznej - **G**; w ciągu drogi krajowej nr 25 Bobolice - Oleśnica w granicach opracowania,
   2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 30 m jezdnia jednoprzestrzenna o parametrach wynikających z przepisów odrębnych, do czasu sprecyzowania rozwiązań technicznych na etapie przyjętych opracowań studialnych w niniejszym planie ustalono rezerwę terenu w pasie o szerokości 35 m, oraz dodatkowo obustronne pasy serwisowe po 10 m,

3) nieprzekraczalna linia zabudowy 32,5 m od osi rezerwy pod drogę,
4) stosownie do postanowienia GDDKiA O/Gd z 24.11.2005 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi oznaczonej symbolem identyfikacyjnym **1KD – G** :
   a) budowa lub przebudowa dróg publicznych (w tym również urządzenia zjazdów publicznych), spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia,
   b) szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg, o których mowa w ppkt. a) określi umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.

2. Ustala się utrzymanie terenu pod fragment drogi krajowej nr 25 w granicach opracowania oznaczonej symbolem **2KD-G** klasy techniczno – użytkowej – **G** do czasu zrealizowania obwodnicy określonej w ust 1.:
   1) **przeznaczenie - 2KD - G** – tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno technicznej - **G**; w ciągu drogi krajowej **nr 25,** w granicach opracowania do osi drogi,
   2) ustala się że po zrealizowaniu obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 25 nowe przeznaczenie **KD - L** – tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno technicznej - **L**;
   3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 25 m jezdnia jednoprzestrzenna o parametrach wynikających z przepisów odrębnych
   4) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy oznaczonej symbolem identyfikacyjnym **KD – G** : jak w ust. 1 pkt 4).

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu systemem dróg wewnętrznych **KDW**
   1) **przeznaczenie** - tereny dróg wewnętrznych dojazdowych funkcjonowanie do czasu realizacji obwodnicy Gwieździna ,
   2) **dopuszcza się** – realizację infrastruktury technicznej w poboczu drogi, chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających,
   3) **ustala się standardy zagospodarowania terenu**:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających w terenach zabudowanych 10m,
      b) szerokość jezdni 7 m minimalna 6,5 m,

§10

Dla obiektów i sieci infrastruktury technicznej - **elektroenergetyka** ustala się następujące zasady obsługi:
1) źródłem zasilania w energię elektryczną jest stacja „Gwieździn" 110/15kV SN znajdująca się poza opracowaniem,
2) ustala się że przesył energii SN średniego napięcia odbywa się siecią linii 15 kV do słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV o mocy od 100 - 250 kVA znajdującej się w sąsiedztwie opracowania; ustala się możliwość zwiększenia mocy w dostosowaniu do potrzeb poprzez modyfikację i rozbudowę istniejących stacji,
3) po stronie niskich napięć zaleca się kablowanie systemu w obrębie terenów zainwestowania,
4) adaptuje się istniejącą linię WN 110 kV wraz ze strefą ograniczonego użytkowania 2 x 15 m

§11

1. Dla obiektów i sieci infrastruktury technicznej - **wodociągi** ustala się nastepujące zasady obsługi:
   1) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z wiejskiego wodociągu W ϕ 90, który w całości pokrywa potrzeby socjalno - bytowe i usług,
   2) stwierdza się brak technicznych ograniczeń pełnej obsługi terenów.
2. Ustala się możliwości rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, usług oraz celów gaśniczych.

§12

1. Dla obiektów i sieci infrastruktury technicznej - **kanalizacja** ustala się następujące zasady obsługi:
   - realizację od podstaw podłączenia do wiejskiej sieci kanalizacyjnej K tł ϕ 160 i oczyszczani ścieków
2. Z uwagi na zaleganie w obszarze opracowania zbiorników wód podziemnych wszelkie obiekty i urządzenia winny być zabezpieczone przed awaryjnym wyciekiem środków toksycznych w tym przede wszystkim ropopochodnych.
3. W przypadku realizacji inwestycji mogących zanieczyścić teren oraz wody podziemne ustala się wymóg:
   1) podczyszczenia wód opadowych odbieranych z powierzchni utwardzonych i parkingów przed wprowadzeniem do kanalizacji lub wód powierzchniowych śródlądowych,
   2) gromadzenia w warunkach hermetycznych materiałów i surowców do produkcji rolnej lub ogrodniczej,

§13

Gospodarka odpadami

Ustala się realizację systemu gromadzenia i wywozu odpadów komunalnych na zasadach, których ramy organizacyjne stanowią aktualnie obowiązujące przepisy gminne, w tym Uchwała Nr XXIV/140/97 Rady Gminy w Rzeczenicy z dnia 07 lipca 1997 r. w sprawie szczególnych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Rzeczenica i Uchwałą Nr XXXV/201/05 Rady

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

§14

1. **Dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem: KS, MOP 1 ustala się sposób zagospodarowania:**
   1) **przeznaczenie** – tereny obiektów i urządzeń obsługi transportu samochodowego ; w tym między innymi stacja paliw, automatyczna myjnia, warsztat obsługi codziennej wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
   2) **dopuszcza się realizację** – usług komercyjnych: handlu, gastronomii, hotelarstwa oraz inne obiekty i urządzenia, w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia terenu w tym:
      a) budynków gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem ustalonym w ust.1),
      b) zabudowy usługowej związanych z przeznaczeniem ustalonym w ust.1),
      c) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędnych dla obsługi terenu, zalecane stanowiska postojowe w obrębie działki,
      d) zieleni, elementów małej architektury i ciągi piesze.
   3) stawka procentowa - ustalenia planu miejscowego zmieniają wartości tych terenów - 10%;
   4) Zakazuje się – realizację obiektów i urządzeń nie związanych z ustalonym przeznaczeniem.
   5) Dla terenów oznaczonych symbolem ustala się:
      a) ustala się 50% wielkości powierzchni użytkowania dopuszczalnego w stosunku do powierzchni funkcji podstawowej.
      b) maksymalną powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni działki,
      c) maksymalną powierzchnię utwardzona do 20% powierzchni działki,
      d) maksymalną powierzchnię zabudowaną do 70% powierzchni działki,
      e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% powierzchni działki,
      f) maksymalną wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m,
      g) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35^0- 45^0, z dopuszczeniem facjatek, lukarn i doświetleń,
      h) minimalną powierzchnię wydzielanej działki 1200 m^2 ,

§15

2. **Dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem: KS, MOP 2 ustala się sposób zagospodarowania:**
   1) **przeznaczenie** – tereny obiektów i urządzeń obsługi transportu samochodowego ; w tym między innymi parkingi dla pociągów drogowych (TIR), stacja paliw, automatyczna myjnia, warsztat obsługi codziennej wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
   2) **dopuszcza się realizację** – usług komercyjnych: handlu w tym do 2000 m^2 pu, gastronomii, hotelarstwa, motel, obsługa ruchu turystycznego oraz inne obiekty i urządzenia, w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia terenu w tym:
      a) budynków gospodarczych i garażowych, związanych z przeznaczeniem ustalonym w ust.1),
      b) zabudowy usługowej związanych z przeznaczeniem ustalonym w ust.1),
      c) urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędnych dla obsługi terenu, zalecane stanowiska postojowe w obrębie działki,
      d) zieleni, elementów małej architektury i ciągi piesze.
   3) stawka procentowa - ustalenia planu miejscowego zmieniają wartości tych terenów - 20%;
   4) Zakazuje się – realizację obiektów i urządzeń nie związanych z ustalonym przeznaczeniem.
   5) Dla terenów oznaczonych symbolem ustala się:
      a) ustala się 60% wielkości powierzchni użytkowania dopuszczalnego w stosunku do powierzchni funkcji podstawowej.
      b) maksymalną powierzchnię zabudowy do 45% powierzchni działki,
      c) maksymalną powierzchnię utwardzona do 25% powierzchni działki,
      d) maksymalną powierzchnię zabudowaną do 70% powierzchni działki,
      e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30% powierzchni działki,
      f) maksymalną wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 11 m,
      g) dopuszcza się realizację masztów reklamowych,
      h) dachy symetryczne o nachyleniu połaci 35^0- 45^0, z dopuszczeniem facjatek, lukarn i doświetleń,
      i) minimalną powierzchnię wydzielanej działki 1200 m^2 ,

§16

Ustalenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

Ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego **symbolem: KS, MOP 2** systemem dróg wewnętrznych

1) **przeznaczenie** - tereny dróg wewnętrznych **KDW** dojazdowych funkcjonowanie do czasu realizacji obwodnicy Gwieździna ,
2) **dopuszcza się** – realizację infrastruktury technicznej w poboczu drogi, chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających,
3) po zakończeniu budowy obwodnicy Gwieździna obiekty wymienione w pkt. 1) i 2) należy zlikwidować za wyjątkiem infrastruktury technicznej należy zachować w zrealizowanych przepustach.

§17

Na terenach objętych opracowaniem planu nie występują zabytkowe obiekty budowlane, oraz obszary podlegające ochronie ze względu na wartości kulturowe, w myśl obowiązującej ustawy o ochronie zabytków. Nie występują również obszary objęte ochroną stanowisk archeologicznych.

§18

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

1. Plan nie wskazuje obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń oraz podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Podziały nieruchomości powinny być przeprowadzone na zasadach określonych na rysunku planu.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rzeczenica.

§ 20

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Rzeczenica

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Maria Caza

RADCA PRAWNY
mgr Marzena Sobańska
WR-7182