UCHWAŁA NR IV/29/18
RADY GMINY RZECZENICA
z dnia 28 grudnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w miejscowości Gwieździn, Gmina Rzeczenica – Obszar A.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzeczenica (Uchwała nr XVI/119/15 Rady Gminy Rzeczenica z dnia 04 grudnia 2015 r.)

Rada Gminy Rzeczenica uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w miejscowości Gwieździn, Gmina Rzeczenica – Obszar A, zwany dalej planem.

§2. 1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficznie ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

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.

§3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku oraz w ustaleniach planu, której nie mogą przekroczyć ściany zewnętrzne części nadziemnych budynku (w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi) – z wyłączeniem elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, rampa dostawcza, zadaszenie nad wejściem, wiata, gzyms, okap dachu itp.;
3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć akty prawne o charakterze powszechnie obowiązującym, tj. ustawy i akty wydane na ich podstawie, rozporządzenia wojewody, uchwały jednostek samorządu terytorialnego inne niż stanowiące podstawę prawną niniejszej uchwały.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie

z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami niniejszego planu:
1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) nieruchomy zabytek archeologiczny wraz z numerem;
5) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem;
6) wymiarowanie.

§5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
1) MN/RI – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej;
2) KDD – teren drogi publicznej - klasy dojazdowej.

§6. Na obszarze objętym planem nie występują:
1) tereny górnicze;
2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
3) obszary osuwania się mas ziemnych;
4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
5) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji;
6) pomniki zagłady.

§7. Na terenach, dla których nie są ustalone strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w przypadku odkrycia podczas prowadzenia prac ziemnych, przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne, dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN/RI ustala się:
1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się realizację zabudowy jako wolnostojącej,
   b) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących o architekturze nawiązującej do budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub rekreacji indywidualnej,
   c) ustala się obowiązek sytuowania nowej zabudowy kalenicą równolegle do pasa drogowego,
   d) ustala się obowiązek stosowania jednolitej kolorystyki elewacji na wszystkich budynkach;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
   a) dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) nakaz zachowania rowu melioracyjnego z możliwością wkomponowania w zagospodarowanie działki;

4) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – stanowisko archeologiczne nr AZP 24-30/72 m.43 obejmuje się strefą ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej W III, dla której w przypadku planowania prac ziemnych ustala się wymóg przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego, prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji, na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia;
7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wysokość zabudowy mieszkalnej do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 9,0 m,
   b) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 6,0 m,
   c) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0 powierzchni działki budowlanej,
   d) geometria dachów – dachy budynków należy kształtować jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25^0 do 45^0, dopuszcza się dachy płaskie na budynkach gospodarczych,
   e) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej,
   f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej - 60%;
8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
   a) obszar objęty planem miejscowym znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Okolice Jezior Krępsko i Szczytno,
   b) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenach w/w formy ochrony przyrody wynikające
   z przepisów odrębnych,
   c) do nasadzeń stosować rodzime gatunki drzew i krzewów liściastych;
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
   a) minimalna szerokość frontu działki 20 m,
   b) minimalna powierzchnia działki 500 m^2,
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80^o do 110^o;
10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) z zakresu komunikacji:
      – obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez drogi przylegające do terenu,
      – ustala się minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z wyłączeniem miejsca w garażu,
      – sposób realizacji jako miejsce postojowe naziemne utwardzone, zielony parking,
   b) w zakresie infrastruktury technicznej:
      – obsługę techniczną terenu zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
      – zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej lub z własnego ujęcia,

- odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, a docelowo projektowaną kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków w Rzeczenicy,
- zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego
  i niskiego napięcia,
- ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł jako tymczasowe do czasu realizacji sieci gazowej na obszarze planu, w tym dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
- gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - ustala się stawkę 30%.

§9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się:
1) przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy dojazdowej;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) realizację drogi w nawierzchni utwardzonej,
   b) realizację obiektów infrastruktury technicznej;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - nie występuje potrzeba określenia;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
   b) chodnik minimum jednostronny;
5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   a) lokalizację infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi drogi i terenów przyległych,
   b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - nie występuje potrzeba określenia.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rzeczenica.

§11. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz na stronie internetowej Gminy.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Krzysztof Szadziewicz

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr IV/29/18
Rady Gminy Rzeczenica
z dnia 28 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w miejscowości Gwieździn, Gmina Rzeczenica – Obszar A nie wpłynęły uwagi do projektu planu.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Krzysztof Szadziewicz

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr IV/29/18
Rady Gminy Rzeczenica
z dnia 28 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – na obszarze planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Krzysztof Szadziewicz