DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 24.01.2024 r.

Poz. 344

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 24.01.2024 12:23:51

UCHWAŁA NR LXII/473/23
RADY GMINY RZECZENICA

z dnia 21 grudnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Gwieździn, w gminie Rzeczenica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2, ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688), Uchwały Nr XLII/307/22 Rady Gminy Rzeczenica z dnia 25 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Gwieździn, w gminie Rzeczenica, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzeczenica przyjętego Uchwałą Nr XVI/119/15 Rady Gminy Rzeczenica z dnia 4 grudnia 2015 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Gwieździn, w gminie Rzeczenica.

2. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 – zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) wymiarowanie (w metrach);

5) stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej.

4. Przeznaczenie terenów:

1) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;

2) ML – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

3) RZM – teren zabudowy zagrodowej;

4) IW – teren wodociągów;

5) KDD – teren drogi dojazdowej;

6) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

5. Oznaczenia informacyjne:

1) Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Krępsko i Szczytno;

2) nazwy miejscowości.

6. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3, 4, 5 stanowią treści mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

§ 2. 1. **Ilekroć w uchwale jest mowa o:**

1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy, linia ta nie dotyczy części nadziemnej i podziemnej zabudowy,

a także takich elementów zabudowy jak: wykusze, balkony, podesty, podjazdy, rampy, tarasy, zadaszenia tarasów itp.;

4) dachu dwuspadowym – należy przez to rozumieć dachy o dwóch symetrycznych połaciach i tych samych spadkach, stanowiących pokrycie głównych brył budynku, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.);

5) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dachy składające się z kilku dwuspadowych lub wielospadowych połaci, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.);

6) oznaczeniach informacyjnych – należy przez to rozumieć oznaczenia umieszczone na rysunku planu nie będące ustaleniami planu, wskazujące na istotne elementy zagospodarowania terenu wynikające

z przepisów odrębnych i stanu faktycznego.

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

z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne.

§ 3. W planie miejscowym nie występuje potrzeba określania:

1. Zasad kształtowania krajobrazu.

2. Granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. Krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, będących w trakcie opracowania.

4. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

5. Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

6. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

7. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków i budowli:

1) usytuowanych w odległości mniejszej od granicy z sąsiednią działką budowlaną niż dopuszczają to przepisy odrębne, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, jednak bez możliwości pomniejszenia tej odległości;

2) o parametrach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości zwiększenia parametrów przekroczonych;

3) o funkcji, która nie jest zgodna z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie, dla których dopuszcza się przebudowę lub remont, bez zmiany parametrów zewnętrznych tych budynków

i budowli;

4) o geometrii dachów innej niż ustalona w planie.

2. Ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów sąsiadujących z drogą DK25 (droga krajowa) obowiązuje nakaz stosowania technologii budowy zapewniającej ochronę przed hałasem i drganiami związanymi z ruchem komunikacyjnym zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się realizację dojść i dojazdów jako utwardzonych.

5. Nie wyznacza się linii zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz gabarytów obiektów w terenach: KDD, KR.

6. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach innych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów w celu lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej będących inwestycjami celu publicznego.

7. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów zawarte w rozdziale 3.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Obszar planu miejscowego znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Krępsko

i Szczytno, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

3. Ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk, obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub kolizji z planowaną inwestycją, w tym w szczególności

w przypadku przebudowy dojazdów do działek.

4. Przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nakaz stosowania zieleni wysokiej i niskiej na wszystkich nieutwardzonych powierzchniach terenu.

5. Nakaz realizacji nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi

w formie grup drzew i krzewów lub w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności.

6. Nakaz zachowania i ochrony istniejących systemów melioracyjnych oraz zbiorników wodnych stałych

i okresowych, ze względu na ich funkcję retencyjną.

7. Nakaz zachowania drożności istniejących systemów melioracyjnych.

8. Nakaz udostępnienia gruntu, na którym zlokalizowane są urządzenia wodne, w szczególności urządzenia melioracyjne oraz rowy i gruntów przyległych w celu wykonywania robót związanych z utrzymaniem

i funkcjonowaniem tych urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów zawarte w rozdziale 3.

§ 6. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W terenach: 15ML, 17KR, 13MN-U znajduje się stanowisko archeologiczne (AZP 24-30/78 m.49) objęte strefami ochrony konserwatorskiej, w granicach którego wszelkie roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. W przypadku odkrycia podczas realizowania prac ziemnych przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne.

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

1. Obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: KDD, tereny komunikacji wewnętrznej KR.

2. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią istniejące skrzyżowania z drogami gminnymi.

3. Istniejące skrzyżowania z drogą krajową wymagają dostosowana do wzrostu natężenia ruchu poprzez ich przebudowę i udrożnienie (skanalizowanie) zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Realizacja inwestycji wywołujących wzrost natężenia ruchu winna być poprzedzona wyprzedzającą lub równoległą przebudową układu drogowego w porozumieniu z zarządca drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dopuszcza się lokalizację tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie

z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji, istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową.

7. Zaopatrzenie w wodę:

1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego lub indywidualnych ujęć;

2) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń wodociągowych do zaopatrzenia zabudowy w wodę, w oparciu o istniejące i projektowane sieci wodociągowe;

3) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej;

4) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych.

8. Odprowadzenie ścieków:

1) do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) do czasu realizacji sieci dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej.

9. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

1) zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

10. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej do zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną, w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego i niskiego napięcia;

2) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;

3) dopuszcza się realizację mikroinstalacji paneli fotowoltaicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się przebudowę sieci przesyłu energii elektrycznej;

5) wzdłuż elektroenergetycznych linii napowietrznych obowiązują strefy ochronne, w których występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu według obowiązujących przepisów odrębnych;

6) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych.

11. Zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Zaopatrzenie w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej, przy czym dopuszcza się jej budowę i przebudowę lub zaopatrzenie z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli gazowych;

2) wzdłuż gazociągów obowiązują strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi; w strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej zapotrzebowanie należy zaspokoić w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

14. W zakresie gospodarki odpadami:

1) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;

2) odpady komunalne należy wywozić na składowisko odpadów lub do utylizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;

3) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności z ustawą o odpadach.

§ 8. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

1. Dla wszystkich terenów niebędących własnością gminy w wysokości 25%.

2. Dla terenów stanowiących własność gminy w wysokości 0%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, zieleń urządzona, itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się realizację budynków wolnostojących lub bliźniaczych;

2) dla terenów dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;

3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

4) dopuszcza się lokalizacje usług turystyki, handlu, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, biurowych i administracji;

5) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej;

6) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu dla dachów na wszystkich budynkach w obrębie terenu, z wyłączeniem dachów płaskich;

7) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów, wybranych z tzw. gamy barw ziemi, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia §6.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1 - 1,0 działki budowlanej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% działki budowlanej;

3) powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki budowlanej;

4) wolnostojące garaże oraz budynki gospodarcze w kolorystyce budynku mieszkalnego;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu,

b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

c) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;

6) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;

7) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – nie więcej niż 10,0 m,

b) wysokość zabudowy towarzyszącej – nie więcej niż 6,0 m,

c) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20^o do 45^o, przy czym kąt ten nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp.; dopuszcza się dachy płaskie wyłącznie dla zabudowy towarzyszącej;

8) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m^2.

6. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML, 15ML** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się realizację budynków wolnostojących;

2) dla terenów dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;

3) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o parametrach zgodnych z zabudową letniskową;

4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

5) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach

w obrębie działki budowlanej;

6) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu dla dachów na wszystkich budynkach w obrębie terenu z wyłączeniem dachów płaskich;

7) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów, wybranych z tzw. gamy barw ziemi, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia §6.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,1 - 0,7 działki budowlanej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% działki budowlanej;

3) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej;

4) wolnostojące garaże oraz budynki gospodarcze w kolorystyce budynku letniskowego lub rekreacyjnego;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 stanowisko na jeden budynek letniskowy lub rekreacyjny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu,

b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;

6) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;

7) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – nie więcej niż 8,0 m,

b) wysokość zabudowy towarzyszącej – nie więcej niż 4,0 m,

c) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym kąt ten nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp.; dopuszcza się dachy płaskie wyłącznie dla zabudowy towarzyszącej;

8) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych – 600 m^2.

6. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne zgodnie

z przepisami odrębnymi.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren zabudowy zagrodowej;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej

w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się realizację budynków wolnostojących;

2) zakaz lokalizacji zabudowy inwentarskiej;

3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

4) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach

w obrębie działki budowlanej;

5) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu dla dachów na wszystkich budynkach w obrębie terenu z wyłączeniem dachów płaskich;

6) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów, wybranych z tzw. gamy barw ziemi, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – dopuszczalny poziom hałasu jak pod zabudowę mieszkaniową.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,01 - 1,2 działki budowlanej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% działki budowlanej;

3) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej;

4) wolnostojące garaże oraz budynki gospodarcze w kolorystyce budynku mieszkalnego;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu,

b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;

6) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;

7) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – nie więcej niż 12,0 m,

b) wysokość zabudowy towarzyszącej – nie więcej niż 8,0 m,

c) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20^{o} do 45^{o}, przy czym kąt ten nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp.; dopuszcza się dachy płaskie wyłącznie dla zabudowy towarzyszącej;

8) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m^2.

6. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne zgodnie

z przepisami odrębnymi.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1IW** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren wodociągów;

2) dopuszczalne – nie ustala się.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się realizację budynków wolnostojących;

2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

3) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej;

4) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu dla dachów na wszystkich budynkach w obrębie terenu;

5) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów, ciepłych szarości, bieli lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – 0,01 – 0,4 działki budowlanej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% działki budowlanej;

3) powierzchnia zabudowy – do 20% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1 stanowisko,

b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia;

5) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;

6) gabaryty obiektów:

a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 6,0 m,

b) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów – dowolne, zgodnie z wymaganiami technologicznymi;

7) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych – nie ustala się.

6. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren drogi dojazdowej;

2) dopuszczalne – obiekty infrastruktury technicznej, tablice informacyjne, zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń informacyjnych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;

4) dopuszcza się chodniki i ścieżki rowerowe.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej w postaci drzew i krzewów.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.

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

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) dopuszczalne – obiekty infrastruktury technicznej, tablice informacyjne, zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń informacyjnych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się chodniki i ścieżki rowerowe.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej w postaci drzew i krzewów.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia §6.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.

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

Rozdział 4.
Przepisy końcowe.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rzeczenica.

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

§ 17. Uchwała, o której mowa w §1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Rzeczenica.

Przewodniczący Rady Gminy
Rzeczenica

Józef Wojciech Bytner

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI GWIEŹDZIN, W GMINIE RZECZENICA

Organ sporządzający : Wójt Gminy Rzeczenica

Załacznik nr 1 do Uchwały Nr LXII/473/23 Rady Gminy Rzeczenica z dnia 21 grudnia 2023 r.

Źródło pochodzenia zasobu geodezyjnego: GKiK.6642.651.2022_2203_P
Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6.

Skala 1 : 1000

0 20 40 60 80 100 m

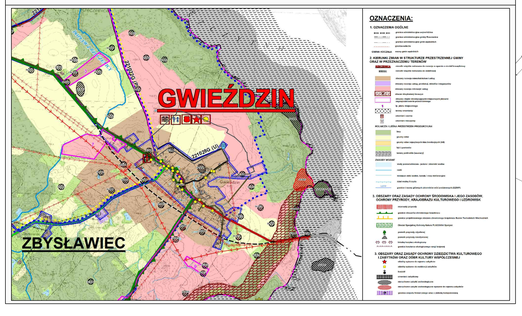
OZNACZENIA	
	granica obszaru objetego miejscowym planam zagospodarowania przestrzennego
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
10	wymiarowanie (w metrach)
AZP 24-30/78 m.49	stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej
MN-U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
ML	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
RZM	teren zabudowy zagrodowej
IW	teren wodociągów
KDD	teren drogi dojazdowej
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
Obszar Chronionego Krajobrazu Okolice Jezior Krępsko i Szczytno	Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Krępsko i Szczytno
GWIEŹDZIN	nazwy miejscowosci

Obszar Chronionego Krajobrazu Okolice Jezior Krępsko i Szczytno

Obszar Chronionego Krajobrazu Okolice Jezior Krępsko i Szczytno

GWIEŹDZIN

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZECZENICA



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/473/23

Rady Gminy Rzeczenica

z dnia 21 grudnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, od 03.11.2023 r. do 27.11.2023 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Gwieździn, w gminie Rzeczenica wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu tzn. do dnia 12.12.2023 r. do Wójta Gminy Rzeczenica,

nie wniesiono żadnych uwag dotyczących projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/473/23

Rady Gminy Rzeczenica

z dnia 21 grudnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą:

infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna, drogi publiczne oraz infrastruktura związana z obsługą dróg – budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących.

Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji. Realizacja zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/473/23
Rady Gminy Rzeczenica
z dnia 21 grudnia 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę