DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 5 lutego 2025 r.

Poz. 469

Podpisany przez:
Ewa Kuczyńska
Data: 05.02.2025 15:20:37

UCHWAŁA NR XI/71/24
RADY GMINY RZECZENICA

z dnia 30 grudnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Pieniężnica, Brzezie, 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), Uchwały Nr LIX/441/23 Rady Gminy Rzeczenica z dnia 1 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Pieniężnica, Brzezie, 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., z uwzględnieniem art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a 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), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Pieniężnica, Brzezie, w gminie Rzeczenica.

2. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunki planu miejscowego w skali 1:2000 – zwane dalej rysunkami planu, stanowiące załącznik nr 1 i 2 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 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 4 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 5 do uchwały.

3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) stanowisko archeologiczne ujęte w rejestrze zabytków;

5) stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków;

6) zabytkowy układ ruralistyczny;

7) Obszar Chronionego Krajobrazu na południowy wschód od Jeziora Bielsko;

8) złoże kopalin – Jeziernik;

9) strefa ograniczeń wynikających z sąsiedztwa linii kolejowej;

10) strefa ograniczeń wynikających z sąsiedztwa elektrowni wiatrowych;

11) strefa sanitarna w odległości 150 m od czynnego cmentarza.

4. Przeznaczenie terenów:

1) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) PEW-PEF – teren elektrowni wiatrowej lub elektrowni słonecznej;

3) PEF – teren elektrowni słonecznej;

4) KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;

5) KDL – teren drogi lokalnej;

6) KDD – teren drogi dojazdowej;

7) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

8) IKP – teren pompowni ścieków;

9) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

10) RZM – teren zabudowy zagrodowej;

11) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

12) WS-ZN – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej;

13) WS-ZP – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej;

14) L – teren lasu.

5. Oznaczenia informacyjne:

1) granica gminy;

2) nazwa gminy;

3) nazwa miejscowości;

4) numer drogi,

5) nazwa rzeki.

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

2) 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, łopaty wirnika elektrowni wiatrowych itp.;

3) 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.);

4) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką

i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zieleń izolacyjną tworzącą barierę wizualną i akustyczną od strony dróg publicznych;

5) GPO (Głównym Punkcie Odbioru) – należy przez to rozumieć bezobsługowy obiekt, którego celem jest odbiór energii elektrycznej z jednostek wytwórczych, jej transformacja do napięcia sieci dystrybucyjnej lub przesyłowej i za ich pośrednictwem wprowadzenie jej do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego;

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. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

4. Krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, będącym w trakcie opracowania oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

5. 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 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. Nie wyznacza się nieprzekraczalnych linii zabudowy, intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy, gabarytów obiektów, liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek w terenach: KDR, KDL, KDD, KR, RN, WS, WS-ZN, L.

4. Nie wyznacza się nieprzekraczalnych linii zabudowy, intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy, liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek w terenie WS-ZP.

5. Nie wyznacza się nieprzekraczalnych linii zabudowy, liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek w terenach: IKP.

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

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Część obszaru objętego planem miejscowym znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu na południowy wschód od Jeziora Bielsko, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Teren 2PEF w całości znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu na południowy wschód od Jeziora Bielsko, zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami planu miejscowego możliwe będzie wyłącznie w przypadku, gdy przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i krajobrazu ww. Obszaru Chronionego Krajobrazu.

3. Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w całości w zasięgu udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych – zbiornik międzymorenowy Bobolice w związku z czym należy uwzględnić przepisy odrębne w tym zakresie.

4. Ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk, z dopuszczeniem ewentualnej wycinki zgodnie z przepisami odrębnymi pod warunkiem kompensacji przyrodniczej.

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

6. Nakaz zachowania i ochrony zbiorników wodnych stałych i okresowych oraz istniejących systemów i urządzeń melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.

7. Nakaz zachowania drożności istniejących systemów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem.

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. Realizacja inwestycji w sąsiedztwie rowów melioracyjnych w minimalnej odległości 3,0 m od krawędzi skarpy rowu.

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

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

1. W terenie 2RN znajduje się stanowisko archeologiczne (AZP 22-28/1 m.1 C-39) objęte ścisłą ochroną, ujęte w rejestrze zabytków województwa pomorskiego pod pozycją C-39, dla którego obowiązuje zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej i gospodarczej związanej z naruszeniem struktury gruntu, w szczególności: zakaz zabudowy; zakaz orki i wydobywania surowca; zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej, w tym samosiewów; zakaz karczunku (przy usuwaniu drzewostanu należy zachować część korzeniową); w przypadku zamiaru dokonania wycinki drzewostanu należy stosować zrywkę w technice nasiębiernej, zakazuje się zrywki wleczonej; wszelkie działania w obrębie stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków należy prowadzić na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

2. W terenach: 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 10RN, 3RZM, 2PEF, 4PEF, 1KDD znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków objęte strefami ochrony konserwatorskiej, w granicach których 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.

3. Obszary w sąsiedztwie miejscowości Brzezie i Pieniężnica, obejmujące częściowo tereny 1MNW, 1KDD, 2KDD, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 1IKP, 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 10RN, 11RN, 3RZM, 1WS, 2WS, 7L, 8L stanowią zabytkowe układy ruralistyczne, dla których obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii; wszelkie obiekty budowlane nie mogą przekraczać wysokości 10 m.

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

§ 7. Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2,

2) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi - 90° z tolerancją do 20°.

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

1. W granicach strefy ograniczeń wynikających z sąsiedztwa linii kolejowej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W granicach strefy ograniczeń wynikających z sąsiedztwa elektrowni wiatrowych, wyznaczonej w odległości 700 m od elektrowni wiatrowej lub terenu jej planowanej lokalizacji, obowiązują zakazy lokalizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W przypadku lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych na terenach oznaczonych symbolami PEW-PEF oraz PEF, zasięg ich strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie może wykraczać poza linie rozgraniczające tych terenów.

4. W granicach strefy sanitarnej w odległości 150 m od czynnego cmentarza obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: KDR, KDL i KDD, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej KR, komunikacja wewnętrzna w granicach terenów funkcjonalnych oraz drogi publiczne znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem. Wyklucza się możliwość lokalizacji bezpośrednich zjazdów na drogę krajową nr 25 (teren 1KDR).

2. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym dla obszaru na załączniku nr 1 poprzez drogę 1KDD, 1KDL i jej bieg poza obszarem objętym planem do dawnej drogi krajowej nr 25, dla obszaru na załączniku nr 2 poprzez drogę 1KDR i 2KDL.

3. Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

5. 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.

6. Zaopatrzenie w wodę:

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

2) obowiązek zaopatrzenia w wodę zabudowy znajdującej się w strefie sanitarnej w odległości 150 m od czynnego cmentarza wyłącznie z gminnego systemu wodociągowego;

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

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

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

7. Odprowadzenie ścieków:

1) do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

3) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej.

8. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

1) zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

9. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń przesyłu i zaopatrzenia w energię elektryczną, w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne;

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

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

4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN oraz w ramach GPO stacji transformatorowych WN/Sn.

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

11. Zaopatrzenie w gaz:

1) dopuszcza się budowę sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) do czasu realizacji sieci gazowej ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli gazowych oraz zbiorników stałych na gaz płynny;

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

13. 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.

§ 10. 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.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNW** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

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) dla terenów dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych o powierzchni nie większej niż 35 m^2 w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;

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: bieli, 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 pod zabudowę mieszkaniową.

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) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna - 0,4;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;

4) 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;

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

6) gabaryty obiektów:

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

b) wysokość zabudowy towarzyszącej – nie więcej niż 5,0 m,

c) geometria dachu i jego układ – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym kąt ten nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp.;

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

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

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PEW-PEF, 2PEW-PEF, 3PEW-PEF, 4PEW-PEF, 5PEW-PEF** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren elektrowni wiatrowej lub elektrowni słonecznej;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, magazyny energii, maszty do pomiaru siły i kierunku wiatru, GPO, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, place manewrowe i serwisowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszczalna liczba elektrowni wiatrowych w terenach:

a) 1PEW-PEF – 1 szt.,

b) 2PEW-PEF – 1 szt.,

c) 3PEW-PEF – 2 szt.,

d) 4PEW-PEF – 1 szt.,

e) 5PEW-PEF – 1 szt.;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- dopuszcza się obiekty i urządzenia melioracji oraz zbiorniki retencyjne.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – nie określa się,

b) maksymalna - 0,8;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia;

5) gabaryty obiektów:

a) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej – 250,0 m,

b) maksymalna średnica wirnika wiatraka wraz z łopatami – 170,0 m,

c) maksymalna wysokość paneli fotowoltaicznych na konstrukcjach wsporczych – 6,0 m,

d) maksymalna wysokość kubaturowych obiektów towarzyszących – 6,0 m,

e) geometria dachu i jego układ – nie określa się;

6) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek – nie określa się.

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

z przepisami odrębnymi.

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

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren elektrowni słonecznej;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, magazyny energii, maszty do pomiaru siły i kierunku wiatru, GPO, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, place manewrowe i serwisowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuję potrzeba określania.

- ustala się minimalną odległość masztów do pomiaru siły i kierunku wiatru od linii rozgraniczających teren 1KDR jako odpowiadającą wysokości tych obiektów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- dopuszcza się obiekty i urządzenia melioracji oraz zbiorniki retencyjne.

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) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – nie określa się,

b) maksymalna - 0,8;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia;

5) gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość paneli fotowoltaicznych na konstrukcjach wsporczych – 6,0 m,

b) maksymalna wysokość kubaturowych obiektów towarzyszących – 6,0 m,

c) geometria dachu i jego układ – nie określa się;

6) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek – nie określa się.

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

z przepisami odrębnymi.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDR** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) teren komunikacji drogowej publicznej;

2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcja obsługi komunikacji, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń informacyjnych;

4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

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

6) 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.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren drogi lokalnej;

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) teren komunikacji drogowej publicznej;

2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcją obsługi komunikacji, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń informacyjnych;

4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

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

6) 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.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren drogi dojazdowej;

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) teren komunikacji drogowej publicznej;

2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcją obsługi komunikacji, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń informacyjnych;

4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

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

6) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez konieczności wydzielania krawężnikami jezdni i chodników;

7) 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.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z funkcją obsługi komunikacji, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń informacyjnych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

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:

- obowiązują ustalenia §6.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1IKP** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren pompowni ścieków;

2) dopuszczalne – zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuję potrzeba określania.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- dopuszczalny poziom hałasu – nie określa się.

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) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – nie określa się,

b) maksymalna - 0,5;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia;

5) gabaryty obiektów:

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

b) geometria dachu i jego układ – dowolne, zgodnie z wymaganiami technologicznymi.

6. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne zgodnie

z przepisami odrębnymi.

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

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, maszty do pomiaru siły i kierunku wiatru, GPO, drogi wewnętrzne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się poszerzenia dróg gminnych i wewnętrznych (w tym projektowanych), tymczasowe drogi i place niezbędne na etapie budowy i eksploatacji elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych;

2) zakaz zabudowy nie dotyczy lokalizowania obiektów budowlanych przeznaczenia dopuszczalnego, których maksymalną wysokość ustala się jako 250 m;

3) ustala się minimalną odległość obiektów naziemnych przeznaczenia dopuszczalnego od linii rozgraniczających teren 1KDR jako odpowiadającą wysokości tych obiektów oraz minimum 20 m od pozostałych terenów dróg.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) dopuszczalny poziom hałasu – nie określa się;

2) dopuszcza się obiekty i urządzenia melioracji oraz zbiorniki retencyjne.

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:

- zakaz zabudowy.

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

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZM, 2RZM, 3RZM** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren zabudowy zagrodowej;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona.

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) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

4) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów spadzistych 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: bieli, 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 zabudowy zagrodowej;

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) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna - 0,5;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

4) 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;

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

6) gabaryty obiektów:

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

b) wysokość budowli rolniczych – zgodnie z wymogami technologicznymi,

c) geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów - dachy dwuspadowe 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;

7) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek – nie określa się.

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

z przepisami odrębnymi.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dopuszczalne – pomosty, kładki, przepusty, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- w terenach 1WS, 2WS, 3WS dopuszcza się zagospodarowanie szlaków wodnych – kajakowych;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- dopuszczalny poziom hałasu – nie określa się.

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:

- zakaz zabudowy.

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

z przepisami odrębnymi.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS-ZN** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, pomosty, kładki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;

3) dopuszcza się nieutwardzone ścieżki;

4) dopuszcza się zagospodarowanie związane ze szlakiem wodnym – kajakowym na rzece Biała (poza granicą obszaru objętego uchwałą).

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- dopuszczalny poziom hałasu – nie określa 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:

- zakaz zabudowy.

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

1) w granicach terenu zlokalizowane jest udokumentowane złoże kopalin – Jeziernik (złoże kredy), w związku z czym obowiązują przepisy odrębne w tym zakresie;

2) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczenia dopuszczalnego w granicach udokumentowanego złoża kopalin.

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

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS-ZP** ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, parkingi, pola namiotowe i kempingowe, budynki sanitariatów, urządzenia do rekreacji, wiaty, pomosty, kładki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;

3) dopuszcza się chodniki i ścieżki rowerowe;

4) dopuszcza się zagospodarowanie związane ze szlakiem wodnym – kajakowym na rzece Biała (poza granicą obszaru objętego uchwałą).

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:

- nie ustala się.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) gabaryty obiektów:

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

b) geometria dachu i jego układ – nie określa się.

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

1) w granicach terenu zlokalizowane jest udokumentowane złoże kopalin – Jeziernik (złoże kredy), w związku z czym obowiązują przepisy odrębne w tym zakresie;

2) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczenia dopuszczalnego w granicach udokumentowanego złoża kopalin.

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

z przepisami odrębnymi.

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

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – teren lasu;

2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niewymagające zgody na wyłączenie z produkcji leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- dopuszczalny poziom hałasu – nie określa się.

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:

- zakaz zabudowy.

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

z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe.

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

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Irena Bytner

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH PIENIĘŻNICA, BRZEZIE, W GMINIE RZECZENICA

Organ sporządzający: Wójt Gminy Rzeczenica

Załącznik nr 1 do Uchwały nr ...XI/71/24..... Rady Gminy Rzeczenica z dnia 30 grudnia 2024 r.

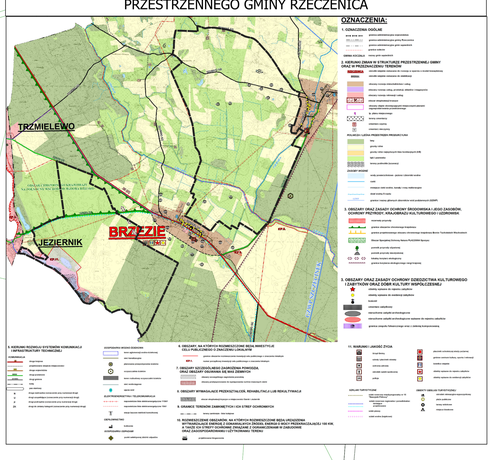
Źródło pochodzenia zasobu geodezyjnego: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
licencja nr GKiK.6642.1971.2023_2203_P
Układ współrzędnych: PL-2000 str. 6

N

Skala 1:2000

0 100 200 300 400 500 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZECZENICA



1L
1RZM
2RZM
2L
3L
4L
1KR
1RN
5L
6L
1KDD
1PEW-PEF
7L
4RN
3KR
2KR
2PEW-PEF
3RN
8L
4KR
5RN
Pienieżnica
5KR
1IKP
6KR
2KDD
1MNW
2RN
6RN
1WS
1PEF
7KR
7RN
3PEW-PEF
9L
8RN
2WS
rz. Chechło
10L
3WS
9RN
10RN
8KR
1KDL
3RZM
Brzezie

Oznaczenia:

Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów:

- MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- PEW-PEF – teren elektrowni wiatrowej lub elektrowni słonecznej
- PEF – teren elektrowni słonecznej
- KDL – teren drogi lokalnej
- KDD – teren drogi dojazdowej
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- IKP – teren pompowni ścieków
- RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZM – teren zabudowy zagrodowej
- WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych
- L – teren lasu

Ochrona dziedzictwa kulturowego:

- stanowisko archeologiczne ujęte w rejestrze zabytków
- stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków
- zabytkowy układ ruralistyczny

Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

- strefa ograniczeń wynikających z sąsiedztwa elektrowni wiatrowych
- strefa sanitarna w odległości 150 m od czynnego cmentarza

Oznaczenia informacyjne:

Brzezie nazwa miejscowości

rz. Chechło nazwa rzeki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH PIENIĘŻNICA, BRZEZIE, W GMINIE RZECZENICA

Organ sporządzający: Wójt Gminy Rzeczenica

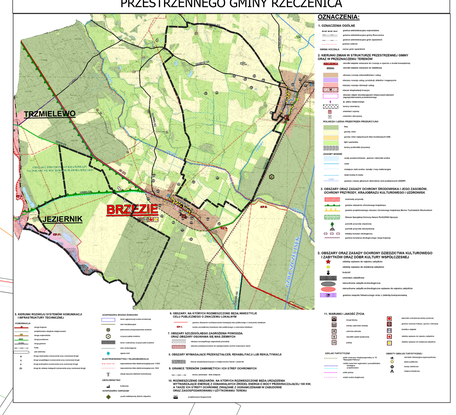
Załącznik nr 2 do Uchwały nr XI/71/24 Rady Gminy Rzeczenica z dnia 30 grudnia 2024 r.

Źródło pochodzenia zasobu geodezyjnego: Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
licencja nr GKiK.6642.1971.2023_2203_P
Układ współrzędnych: PL-2000 str. 6

Skala 1:2000

0 100 200 300 400 500 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RZECZENICA



N

2PEF

AP 15-20,38 m.n.

2KDL

11L

4WS

12L

13RN

3PEF

9KR

12RN

11RN

1KDR

DK 25

4PEW-PEF

5WS

1WS-ZP

rz. Biała

AP 15-19 m.n.

4PEF

5PEW-PEF

GMINA BIAŁY BÓR

1WS-ZN

13L

Oznaczenia:

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów:

- PEW-PEF — teren elektrowni wiatrowej lub elektrowni słonecznej
- PEF — teren elektrowni słonecznej
- KDR — teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
- KDL — teren drogi lokalnej
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RN — teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- WS — teren wód powierzchniowych śródlądowych
- WS-ZN — teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej
- WS-ZP — teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej
- L — teren lasu

Ochrona dziedzictwa kulturowego:

- stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków
- zabytkowy układ ruralistyczny

Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

- Obszar Chronionego Krajobrazu na południowy wschód od Jeziora Bielsko
- złoże kopalin - Jeziernik
- strefa ograniczeń wynikających z sąsiedztwa linii kolejowej
- strefa ograniczeń wynikających z sąsiedztwa elektrowni wiatrowych

Oznaczenia informacyjne:

- granica gminy
- GMINA BIAŁY BÓR — nazwa gminy
- Brzezie — nazwa miejscowości
- DK 25 — numer drogi
- rz. Biała — nazwa rzeki

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/71/24

Rady Gminy Rzeczenica

z dnia 30 grudnia 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

W trakcie konsultacji społecznych prowadzonych w terminie od 4.10.2024 r. do 3.12.2024 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Pieniężnica, Brzezie,
w gminie Rzeczenica wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

nie wniesiono uwag dotyczących projektu planu.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/71/24

Rady Gminy Rzeczenica

z dnia 30 grudnia 2024 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 5 do uchwały Nr XI/71/24

Rady Gminy Rzeczenica

z dnia 30 grudnia 2024 r.

Zalacznik5.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