UCHWAŁA NR ……
RADY GMINY RZEWNIE
z dnia ……

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzewnie dla obszaru położonego w obrębie Grudunki i Łachy Włościańskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXV/197/2018 Rady Gminy Rzewnie z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzewnie dla obszaru położonego w obrębie Grudunki i Łachy Włościańskie oraz Uchwałą Nr LXIX/430/2024 Rady Gminy Rzewnie z dnia 31 stycznia 2024 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. planu, a także stwierdzając zgodność niniejszego planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzewnie, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVII/154/06 Rady Gminy Rzewnie z dnia 28 kwietnia 2006 r., zmienionego Uchwałą Nr III/6/2014 Rady Gminy Rzewnie z dnia 30 grudnia 2014 r., Rada Gminy Rzewnie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rzewnie dla obszaru położonego w obrębach ewidencyjnych Grudunki i Łachy Włościańskie, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1:2000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały oraz załącznik nr 1 do uchwały.
3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

4. Plan określa ustalenia wymagane przepisami art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzony na mapie w skali 1:2000;
2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 uchwały;
3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem przeznaczenia terenu, dla którego obowiązują ustalenia planu;
4) symbolu przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe określające przeznaczenie terenu;
5) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące poza niniejszą uchwałą;
7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie mogą przekraczać nowe budynki oraz rozbudowywane i odbudowywane części budynków istniejących, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię balkonów, wykuszy, okapów, gzymsów oraz ganków do 1,5 m, a także schodów, podestów, daszków i pochylni dla osób ze szczególnymi potrzebami;
9) linii zabudowy od lasu – należy przez to rozumieć minimalną odległość sytuowania budynków od granicy lasu, określoną zgodnie z przepisami odrębnymi;
10) powierzchni użytkowej usług i usług handlu – należy przez to rozumieć sumę powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń budynku usługowego, mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, gospodarczych, stanowisk postojowych zlokalizowanych wewnątrz budynku, powierzchni komunikacji ogólnej oraz lokali mieszkalnych;
11) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z produkcją przemysłową dóbr materialnych, realizowaną w wolnostojących obiektach budowlanych lub lokalach użytkowych, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m², której prowadzenie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
12) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie terenu lub działki budowlanej, którego udział stanowi nie mniej niż 51% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
13) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające względem przeznaczenia podstawowego, dopuszczone na warunkach określonych w planie, którego udział stanowi nie więcej niż 49% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe lub przepisy odrębne nie stanowią inaczej.

2. W zakresie pojęć niezdefiniowanych w ust. 1 należy stosować definicje określone w przepisach odrębnych oraz obowiązujących aktach prawnych.

§ 3

1. Następujące obowiązujące ustalenia planu:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4) linie zabudowy od lasu;
   5) wymiarowanie odległości podane w metrach;
   6) przeznaczenie terenów wraz z ich oznaczeniami literowo-cyfrowymi;
   7) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1%;
   8) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 10%.
2. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się, co następuje:
1) wyznacza się tereny o określonym przeznaczeniu lub ustalonych zasadach zagospodarowania, wyróżniające się spośród terenów sąsiednich przeznaczeniem lub zasadami zagospodarowania,

zwane dalej „terenami”, których granice określono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
2) dla poszczególnych terenów ustala się przeznaczenie podstawowe oraz, w zależności od potrzeb, przeznaczenie dopuszczalne wraz z warunkami jego realizacji, przy czym w przypadku braku ustalenia przeznaczenia dopuszczalnego obowiązuje wyłącznie przeznaczenie podstawowe.

2. Ustala się następujące symbole oraz odpowiadające im przeznaczenia terenów:
1) RZM – teren zabudowy zagrodowej;
2) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) MN/ML – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
4) ML – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
5) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług;
6) U – teren usług;
7) UH – teren usług handlu;
8) US – teren usług sportu i rekreacji;
9) RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem;
10) L – teren lasu;
11) ZN – teren zieleni naturalnej;
12) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
13) KDZ – teren drogi zbiorczej;
14) KDD – teren drogi dojazdowej;
15) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
16) I – teren infrastruktury technicznej.

Rozdział 2
Ustalenia dotyczące ogólnych zasad zagospodarowania terenów

§ 5
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji budynków:
1) nowe budynki oraz rozbudowywane części budynków należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w odległości:
   a) 7,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg oznaczonych symbolem KDZ,
   b) 5,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg oznaczonych symbolami KDD i KR,
   c) 10,0 m od linii rozgraniczających terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami 5WS i 6WS;
2) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem linii zabudowy od lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) dopuszcza się zachowanie oraz nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z liniami zabudowy, o których mowa w pkt 1, z zakazem ich rozbudowy poza wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) dopuszcza się wysunięcie poza nieprzekraczalne linie zabudowy elementów budynków lub ich części znajdujących się w strefie ograniczeń lokalizowania zabudowy od lasu, pod warunkiem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych, w szczególności z zakresu prawa budowlanego oraz ochrony przeciwpożarowej.

§ 6
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu

1. Oddziaływanie na środowisko przedsięwzięć realizowanych na poszczególnych terenach, w tym emisja energii, hałasu oraz zanieczyszczeń powietrza, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza granicami działki budowlanej, na której przedsięwzięcie jest realizowane, ani ograniczać sposobu użytkowania terenów sąsiednich.
2. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu.
3. Zakazuje się wprowadzania do gruntu substancji mogących negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych.
4. Zakazuje się dokonywania zmian kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się obowiązek utrzymania urządzeń melioracyjnych i drenażowych w należytym stanie technicznym, zapewniającym ich drożność, w szczególności poprzez ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Dopuszcza się przebudowę oraz skanalizowanie urządzeń melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji obejmujących budowę, przebudowę, rozbudowę lub remont urządzeń i obiektów liniowych infrastruktury technicznej.
8. Zakaz, o którym mowa w ust. 7, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Dopuszcza się przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu na terenach zabudowy i komunikacji poprzez wykonywanie niwelacji, deniwelacji oraz innych robót ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, pod warunkiem niepowodowania spływu wód opadowych lub roztopowych na sąsiednie działki budowlane.
10. W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych ustala się zakaz odprowadzania do gruntu, rowów melioracyjnych, rowów odwadniających tereny zurbanizowane oraz innych zbiorników wodnych ścieków zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości określone w przepisach odrębnych.
11. Ustala się obowiązek zachowania pasa terenu o szerokości minimum 20,0 m od linii brzegowej rzeki Narew, zapewniającego dostęp do wód zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. W zakresie rowów melioracyjnych oraz urządzeń służących odwodnieniu terenów zurbanizowanych ustala się:

1) obowiązek utrzymania istniejących rowów melioracyjnych oraz urządzeń odwadniających w stanie zapewniającym zachowanie ich ciągłości, drożności i sprawnego funkcjonowania, w szczególności w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
2) możliwość realizacji projektowanych urządzeń odwadniających, w tym otwartych i zamkniętych rowów oraz kanałów odwadniających, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz uzgodnienia z właściwymi organami gospodarki wodnej i właścicielami urządzeń wodnych;
3) zakaz samowolnej przebudowy rowów melioracyjnych oraz urządzeń odwadniających;
4) dopuszczenie, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pod nadzorem właściwych organów gospodarki wodnej i właścicieli urządzeń wodnych:
   a) zmiany przebiegu i kształtu rowów melioracyjnych oraz urządzeń odwadniających w granicach danego terenu,
   b) przekrycia, skanalizowania oraz zmiany przebiegu rowów odwadniających,
   c) stosowania przekryć ażurowych na całej długości rowów odwadniających na terenach zabudowy i komunikacji;
5) Ustala się minimalną odległość lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy istniejących budynków od korony otwartego rowu melioracyjnego lub odwadniającego tereny zurbanizowane w wysokości 5,0 m, a ogrodzeń – 1,5 m;

6) Ustala się obowiązek uwzględnienia istniejących urządzeń melioracyjnych i odwadniających tereny zurbanizowane przy projektowaniu i realizacji nowych inwestycji, pod nadzorem właściwych organów gospodarki wodnej oraz właścicieli tych urządzeń.

13. W zakresie zbiorników wodnych ustala się:

1) obowiązek utrzymania zbiorników wodnych w stanie niepogorszonym w stosunku do stanu istniejącego, w celu zachowania istniejących zbiorowisk roślinnych;
2) obowiązek zachowania naturalnych zbiorowisk roślinnych występujących w otoczeniu zbiorników wodnych;
3) obowiązek pozostawienia wokół zbiorników pasa terenu o szerokości minimum 1,5 m z naturalną roślinnością, pełniącego funkcję przyrodniczą;
4) zakaz pozyskiwania kruszywa naturalnego.

§ 7
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym planem występuje stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków, podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się ochronę stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu, zlokalizowanego w obrębie Grudunki, w formie stref ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
3. Na obszarze objętym planem, poza stanowiskiem, o którym mowa w ust. 2, nie występują obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków ani ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków.
4. Ustala się obowiązek zachowania istniejących kapliczek i krzyży przydrożnych, a także dopuszcza się zachowanie innych elementów identyfikacji przestrzennej, takich jak pomniki i tablice pamiątkowe.
5. W odniesieniu do stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 1, prowadzenie badań, robót budowlanych oraz innych działań inwestycyjnych odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
6. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary krajobrazów kulturowych.

§ 8
Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

1. Wyznacza się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1% oraz 10%, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi.
2. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.
3. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zakaz zmiany ukształtowania terenu, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami KDZ , KDD i KR;
2) zakaz nasadzeń drzew i krzewów na terenach użytkowanych rolniczo;
3) nakaz realizacji infrastruktury technicznej oraz wszelkich obiektów i urządzeń w sposób zapewniający ich odporność na działanie wód wezbraniowych;
4) nakaz wykonywania powierzchni utwardzonych, w tym miejsc do parkowania (z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami KDD i KR), w sposób umożliwiający infiltrację wód opadowych.

4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani krajobrazy priorytetowe.
5. Na obszarze objętym planem występuje obszar Natura 2000 – Dolina Dolnej Narwi, dla którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.
6. Na obszarze objętym planem występuje teren górnictwa i wydobycia „GRUDUNKI III" .

§ 9

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, z uwagi na brak takiej potrzeby na obszarze objętym planem.
2. Scalanie i podział nieruchomości uznaje się za zgodne z ustaleniami planu, jeżeli spełnione zostaną następujące warunki:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 600 m²;
2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 18 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący 90° z dopuszczalną tolerancją ±10° oraz 180° z dopuszczalną tolerancją ±10°.

3. Ustaleń, o których mowa w ust. 2, nie stosuje się do działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

§ 10

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy

1. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1% (Q1), z wyłączeniem obszarów płytkiego zalewu o głębokości do 0,5 m, ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy, a także zakaz rozbudowy istniejących budynków.
2. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych zasięgiem wody Q1% w granicach płytkiego zalewu, dopuszcza się realizację zabudowy przy spełnieniu następujących warunków:
   1) wyniesienie poziomu parteru budynków co najmniej 0,3 m powyżej rzędnej wody Q1%,
   2) realizacja budynków jako niepodpiwniczonych,
   3) stosowanie rozwiązań konstrukcyjnych oraz technologii budowlanych zabezpieczających budynki przed skutkami powodzi,
   4) zakaz lokalizacji nowych obiektów użyteczności publicznej oraz obiektów mogących stwarzać zagrożenie dla ludzi lub środowiska,
   5) nakaz zachowania i ochrony istniejących mokradeł, lasów, oczek wodnych oraz starorzeczy.
3. Na terenach rolniczych położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ustala się ograniczenia w sposobie użytkowania rolniczego, polegające na obowiązku stosowania rozwiązań technologicznych minimalizujących ryzyko przedostawania się do wód powierzchniowych substancji pochodzących z działalności rolniczej, w szczególności nawozów naturalnych, środków ochrony roślin oraz innych substancji i materiałów mogących powodować zanieczyszczenie wód.
4. Ustala się wyznaczoną na rysunku planu strefę ograniczeń lokalizowania zabudowy od lasu, wynikającą z przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 4.

§ 11

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Ustala się układ dróg publicznych obejmujący tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ i KDD.
2. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KR, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu. Dopuszcza się realizację dojść i dojazdów o minimalnej szerokości 6,0 m oraz dojazdów do terenów nowej zabudowy o minimalnej szerokości 5,0 m.
3. Ustala się linie rozgraniczające oraz szerokości terenów komunikacji zgodnie z rysunkiem planu oraz zasadami obsługi komunikacyjnej terenów określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 12
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów infrastruktury technicznej:
1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez istniejące lub projektowane sieci zlokalizowane w granicach planu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, posiadające dalszy przebieg w obrębie gminy i stanowiące element gminnego systemu uzbrojenia terenu;
2) nakazuje się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów oznaczonych symbolami KDD i KDZ, w pasach pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
3) dopuszcza się remont, przebudowę oraz rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszego planu;
4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w formie podziemnej lub napowietrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
1) zaopatrzenie w wodę obiektów budowlanych z gminnej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dopuszcza się korzystanie z istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wody;
3) dopuszcza się zaopatrzenie nowej zabudowy w wodę z indywidualnych lub lokalnych ujęć wody do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej zapewniającej możliwość podłączenia obiektów budowlanych.
3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
1) dopuszcza się użytkowanie istniejących bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków dla obsługi istniejących obiektów budowlanych;
2) dla nowej zabudowy dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem terenów na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej umożliwiającej podłączenie obiektów budowlanych do systemu kanalizacji o średnicy nie mniejszej niż 160 mm.
4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
1) zaopatrzenie w ciepło realizowane w sposób indywidualny.
5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
1) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
2) dla nowo projektowanej zabudowy ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych na własny teren nieutwardzony w granicach działki budowlanej;
3) wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych, w tym z dróg, ulic i parkingów, należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony w granicach działki budowlanej, po ich uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób uniemożliwiający spływ wód opadowych i roztopowych na tereny sąsiednich działek budowlanych.

4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) zasadę zagospodarowania i wywozu odpadów stałych przez wyspecjalizowane podmioty, zgodnie z systemem gospodarki odpadami obowiązującym na terenie gminy, w sposób zapewniający ich selektywną zbiórkę, transport oraz zagospodarowanie lub unieszkodliwienie.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z gminnej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejące i projektowane sieci telekomunikacyjne, w tym sieci kablowe podziemne oraz systemy bezprzewodowe;

2) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania i zainwestowania terenu służącemu organizacji okolicznościowych imprez z zakresu kultury, gastronomii, rekreacji i sportu - na okres jednego sezonu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 14

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1÷26RZM ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej.
2. Dopuszcza się realizację nowych budynków oraz adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących budynków w formie zabudowy wolnostojącej, dobudowanej lub rozbudowy istniejących budynków.
3. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz linii zabudowy od lasu obowiązują ustalenia § 5.
4. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1% (Q1), z wyłączeniem obszarów płytkiego zalewu o głębokości do 0,5 m, ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy, a także zakaz rozbudowy istniejących budynków.
5. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych zasięgiem wody Q1% w granicach płytkiego zalewu, dopuszcza się realizację zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
   1) wyniesienia poziomu parteru budynków minimum 0,3 m powyżej rzędnej wody Q1,
   2) realizacji budynków niepodpiwniczonych,
   3) stosowania rozwiązań konstrukcyjnych budynków oraz technologii odpowiednio zabezpieczających przed skutkami powodzi.
6. Minimalna intensywność zabudowy – 0,01, rozumiana jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
7. Maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, rozumiana jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
8. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%.

9. Maksymalna wysokość budynków – nie wyżej niż 10 m oraz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.
10. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych i urządzeń rolniczych – do 15 m.
11. Geometria i pokrycie dachów budynków:
    a) dachy budynków mieszkalnych - dwuspadowe lub wielospadowe z wyraźnie wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
    b) dachy budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45° do płaszczyzny poziomej oraz dachy płaskie;
    c) pokrycie dachów budynków mieszkalnych – dachówka, blachodachówka, blacha na rąbek lub gont, w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub czerni;
    d) w elewacjach budynków mieszkalnych należy stosować materiały tradycyjne, takie jak cegła, kamień, drewno oraz tynki o charakterze tynków tradycyjnych;
12. Kolorystyka elewacji – barwy pastelowe.
13. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc postojowych:
1) minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
2) miejsca postojowe należy realizować w formie parkingów terenowych lub wbudowanych w budynki garaży.

§ 15
Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1÷7MN ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
    1) lokale usługowe wbudowane w budynki mieszkalne jednorodzinne;
    2) budynki usługowe wolnostojące;
    3) budynki garażowe, gospodarcze oraz wiaty.
3. Dopuszcza się realizację nowych budynków oraz adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących budynków w formie zabudowy wolnostojącej, dobudowanej lub rozbudowy istniejących obiektów.
4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz linii zabudowy od lasu obowiązują ustalenia § 5.
5. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1% (Q1), z wyłączeniem obszarów płytkiego zalewu o głębokości do 0,5 m, ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy, a także zakaz rozbudowy istniejących budynków.
6. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych zasięgiem wody Q1% w granicach płytkiego zalewu, dopuszcza się realizację zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
    1) wyniesienia poziomu parteru budynków minimum 0,3 m powyżej rzędnej wody Q1,
    2) realizacji budynków niepodpiwniczonych,
    3) stosowania rozwiązań konstrukcyjnych budynków oraz technologii odpowiednio zabezpieczających przed skutkami powodzi.
7. Minimalna intensywność zabudowy – 0,01, liczona jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
8. Maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, liczona jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
9. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej.
10. Maksymalna wysokość zabudowy:
1) dla budynków mieszkalnych – nie więcej niż 12 m oraz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
2) dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat – nie więcej niż 7 m oraz nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna.

9. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) kierunek głównej kalenicy budynków – równoległy lub prostopadły do frontu działki albo do jej najdłuższej granicy;
2) geometria i pokrycie dachów budynków:
   a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe z wyraźnie wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
   b) dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45° do płaszczyzny poziomej oraz dachy płaskie;
   c) pokrycie dachów budynków mieszkalnych – dachówka, blachodachówka, blacha na rąbek lub gont, w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub czerni;
   d) w elewacjach budynków mieszkalnych należy stosować materiały tradycyjne, takie jak cegła, kamień, drewno oraz tynki o charakterze tynków tradycyjnych;
3) kolorystyka elewacji – barwy pastelowe.
10. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc postojowych:
1) minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
2) minimum 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
3) liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym ustala się minimum 1 takie miejsce na każde wymagane stanowiska postojowe dla usług;
4) miejsca postojowe należy realizować w formie parkingów terenowych lub garaży wbudowanych w budynki.

§ 16
Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1÷7MN/ML ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) budynki garażowe, gospodarcze oraz wiaty.
3. Dopuszcza się realizację nowych budynków oraz adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących budynków w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej, dobudowanej lub rozbudowy istniejących obiektów.
4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz linii zabudowy od lasu obowiązują ustalenia § 5.
5. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1% (Q1), z wyłączeniem obszarów płytkiego zalewu o głębokości do 0,5 m, ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy, a także zakaz rozbudowy istniejących budynków.
6. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych zasięgiem wody Q1% w granicach płytkiego zalewu, dopuszcza się realizację zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
   1) wyniesienia poziomu parteru budynków minimum 0,3 m powyżej rzędnej wody Q1,
   2) realizacji budynków niepodpiwniczonych,
   3) stosowania rozwiązań konstrukcyjnych budynków oraz technologii odpowiednio zabezpieczających przed skutkami powodzi.
7. Minimalna intensywność zabudowy – 0,01, liczona jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
8. Maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, liczona jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
9. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 50%.
8. Maksymalna wysokość zabudowy:

1) dla budynków mieszkalnych, letniskowych i rekreacji indywidualnej – nie więcej niż 10 m oraz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
2) dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat – nie więcej niż 7 m oraz nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna.

9. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) kierunek głównej kalenicy budynków – równoległy lub prostopadły do frontu działki albo do jej najdłuższej granicy;
2) geometria i pokrycie dachów budynków:
   a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe z wyraźnie wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° do płaszczyzny poziomej;
   b) dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45° do płaszczyzny poziomej oraz dachy płaskie;
   c) pokrycie dachów budynków mieszkalnych, letniskowych i rekreacji indywidualnej – dachówka, blachodachówka, blacha na rąbek lub gont, w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub czerni;
   d) w elewacjach budynków należy stosować materiały tradycyjne, takie jak cegła, kamień, drewno oraz tynki o charakterze tynków tradycyjnych;
3) kolorystyka elewacji – barwy pastelowe.

10. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc postojowych:
1) minimum 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
2) minimum 1 miejsce postojowe na 2 miejsca noclegowe w budynku letniskowym lub rekreacji indywidualnej;
3) miejsca postojowe należy realizować w formie parkingów terenowych lub garaży wbudowanych w budynki.

§ 17
Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1÷18ML ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: budynki garażowe, gospodarcze oraz wiaty.
3. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz linii zabudowy od lasu obowiązują ustalenia § 5.
4. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1% (Q1), z wyłączeniem obszarów płytkiego zalewu o głębokości do 0,5 m, ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy, a także zakaz rozbudowy istniejących budynków.
5. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych zasięgiem wody Q1% w granicach płytkiego zalewu, dopuszcza się realizację zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
   1) wyniesienia poziomu parteru budynków minimum 0,3 m powyżej rzędnej wody Q1,
   2) realizacji budynków niepodpiwniczonych,
   3) stosowania rozwiązań konstrukcyjnych budynków oraz technologii odpowiednio zabezpieczających przed skutkami powodzi.
6. Minimalna intensywność zabudowy – 0,01, liczona jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
7. Maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, liczona jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
8. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%.
9. Maksymalna wysokość zabudowy:
1) dla budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej – nie więcej niż 10 m oraz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

2) dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat – nie więcej niż 7 m oraz nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna.
8. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) kierunek głównej kalenicy budynków – równoległy lub prostopadły do frontu działki albo do jej najdłuższej granicy;
2) geometria i pokrycie dachów budynków:
a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe z wyraźnie wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° do płaszczyzny poziomej;
b) dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45° do płaszczyzny poziomej oraz dachy płaskie;
c) pokrycie dachów – dachówka, blachodachówka, blacha na rąbek lub gont, w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub czerni;
d) w elewacjach należy stosować materiały tradycyjne, takie jak cegła, kamień, drewno oraz tynki o charakterze tynków tradycyjnych;
3) kolorystyka elewacji – barwy pastelowe.
9. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc postojowych:
1) minimum 1 miejsce postojowe na 2 miejsca noclegowe w budynku letniskowym lub rekreacji indywidualnej;
2) miejsca postojowe należy realizować w formie parkingów terenowych lub garaży wbudowanych w budynki.

§ 18
Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1÷MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren usług.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
1) budynki garażowe, gospodarcze oraz wiaty.
3. Dopuszcza się realizację nowych budynków oraz adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących budynków w formie zabudowy wolnostojącej, dobudowanej lub rozbudowy istniejących obiektów.
4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz linii zabudowy od lasu obowiązują ustalenia § 5.
5. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1% (Q1), z wyłączeniem obszarów płytkiego zalewu o głębokości do 0,5 m, ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy, a także zakaz rozbudowy istniejących budynków.
6. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych zasięgiem wody Q1% w granicach płytkiego zalewu, dopuszcza się realizację zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
1) wyniesienia poziomu parteru budynków minimum 0,3 m powyżej rzędnej wody Q1,
2) realizacji budynków niepodpiwniczonych,
3) stosowania rozwiązań konstrukcyjnych budynków oraz technologii odpowiednio zabezpieczających przed skutkami powodzi.
7. Minimalna intensywność zabudowy – 0,01, liczona jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
8. Maksymalna intensywność zabudowy – 1,2, liczona jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
9. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%.
10. Maksymalna wysokość zabudowy:
1) dla budynków mieszkalnych i usługowych – nie więcej niż 10 m oraz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

2) dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat – nie więcej niż 7 m oraz nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna.
9. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) kierunek głównej kalenicy budynków – równoległy lub prostopadły do frontu działki albo do jej najdłuższej granicy;
2) geometria i pokrycie dachów budynków:
a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe z wyraźnie wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° do płaszczyzny poziomej;
b) dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45° do płaszczyzny poziomej oraz dachy płaskie;
c) pokrycie dachów budynków – dachówka, blachodachówka, blacha na rąbek lub gont, w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub czerni;
d) w elewacjach należy stosować materiały tradycyjne, takie jak cegła, kamień, drewno oraz tynki o charakterze tynków tradycyjnych;
3) kolorystyka elewacji – barwy pastelowe.
10. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc postojowych:
1) co najmniej 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
2) co najmniej 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
3) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym ustala się minimum 1 stanowisko na każdą wymaganą liczbę stanowisk określoną w pkt 1;
4) miejsca postojowe należy realizować w formie parkingów terenowych lub garaży wbudowanych w budynki.

§ 19

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług.
2. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują ustalenia § 5.
3. Minimalna intensywność zabudowy – 0,01, liczona jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
4. Maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, liczona jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%.
6. Maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m oraz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.
7. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) kierunek głównej kalenicy budynków – równoległy lub prostopadły do frontu działki albo do jej najdłuższej granicy;
2) geometria i pokrycie dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe z wyraźnie wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° do płaszczyzny poziomej;
3) kolorystyka elewacji – barwy pastelowe.
8. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc postojowych:
1) jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
2) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym ustala się minimum 1 stanowisko postojowe na każde wymagane 3 stanowiska określone w pkt 1;
3) miejsca postojowe należy realizować w formie parkingów terenowych lub garaży wbudowanych w budynki.

§ 20

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1÷2UH ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług handlu.
2. Dopuszcza się realizację nowych budynków oraz adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących budynków w formie zabudowy wolnostojącej, dobudowanej lub rozbudowy istniejących obiektów.
3. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują ustalenia § 5.
4. Minimalna intensywność zabudowy – 0,01, liczona jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
5. Maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, liczona jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%.
7. Maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m oraz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.
8. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) kierunek głównej kalenicy budynków – równoległy lub prostopadły do frontu działki albo do jej najdłuższej granicy;
2) geometria i pokrycie dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe z wyraźnie wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° do płaszczyzny poziomej;
3) kolorystyka elewacji – barwy pastelowe.

9. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc postojowych:

1) co najmniej 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług handlu;
2) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym ustala się minimum 1 stanowisko na każde wymagane 3 stanowiska określone w pkt 1;
3) miejsca postojowe należy realizować w formie parkingów terenowych lub garaży wbudowanych w budynki.

§ 21

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji.
2. Na terenie US dopuszcza się lokalizację:

1) wydzielonego terenu plaży ogólnodostępnej wraz z oznakowanym kąpieliskiem;
2) placów zabaw dla dzieci, boisk sportowych oraz miejsc gier i rekreacji;
3) urządzeń i obiektów służących uprawianiu sportów wodnych;
4) terenów zieleni urządzonej;
5) sezonowych obiektów usług gastronomicznych w formie obiektów o lekkiej konstrukcji.

3. Maksymalna wysokość zabudowy – 3 m.
4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%.

§ 22

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1÷26RZ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy związanej z rolnictwem.
2. Na terenie RZ dopuszcza się lokalizację:

1) siedlisk i gospodarstw rolnych;
2) obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i hodowlą,
3) obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i hodowlą, mieszczących się w katalogu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,

3. Dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz linii zabudowy od lasu obowiązują ustalenia § 5.
5. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1% (Q1), z wyłączeniem obszarów płytkiego zalewu o głębokości do 0,5 m, ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy, a także zakaz rozbudowy istniejących budynków.
6. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych zasięgiem wody Q1% w granicach płytkiego zalewu, dopuszcza się realizację zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
   1) wyniesienia poziomu parteru budynków minimum 0,3 m powyżej rzędnej wody Q1,
   2) realizacji budynków niepodpiwniczonych,
   3) stosowania rozwiązań konstrukcyjnych budynków oraz technologii odpowiednio zabezpieczających przed skutkami powodzi.
7. Minimalna intensywność zabudowy – 0,01, liczona jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
8. Maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, liczona jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
9. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90%.
10. Maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 10 m oraz nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe.

§ 23
Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1÷54L ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.
2. Ustala się leśne użytkowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady użytkowania i zagospodarowania terenów leśnych:
1) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych.

§ 24
Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1÷ZN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej.
2. Nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni naturalnej.
3. Zakazuje się:
1) lokalizacji zabudowy kubaturowej;
2) budowy ogrodzeń.

§ 25
Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1÷6WS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Na terenie WS dopuszcza się:
1) realizację kąpielisk w miejscach do tego wyznaczonych;
2) uprawianie sportów wodnych;
3) lokalizację pomostów drewnianych dla wędkarzy o długości do 3 m.
3. Zakazuje się:
1) naruszania urządzeń melioracji wodnych;
2) uprawiania sportów motorowodnych.

4. Zaleca się prowadzenie planowej gospodarki zarybieniowej.
5. W zakresie nieuregulowanym niniejszym planem zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące gospodarowania wodami.

§ 26
Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej.
2. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27
Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1÷8KDD ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.
2. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m lub 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28
Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m.
3. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29
Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1I ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej.
2. Na terenie I dopuszcza się lokalizację:
1) zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
2) stacji transformatorowych;
3) innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz gospodarki komunalnej.
3. Dopuszcza się możliwość realizacji nowej zabudowy związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu.
4. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych.
5. Zaleca się wprowadzanie zieleni o charakterze izolacyjnym.
6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%.

Rozdział 4
Ustalenia dotyczące stawek procentowych

§ 30

Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20%.

Rozdział 5
Przepisy końcowe

§ 31

Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia:

1. „Zmiany w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Rzewnie – wieś Grudunki i Łachy Włościańskie”, uchwalonej Uchwałą Nr V/25/2002 Rady Gminy Rzewnie z dnia 31 grudnia 2002 r.;
2. „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzewnie dla części wsi Grudunki”, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIII/158/10 Rady Gminy Rzewnie z dnia 24 lutego 2010 r.

§ 32

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rzewnie.

§ 33

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

Przewodniczący Rady Gminy w Rzewniu

.....