



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 14 lutego 2024 r.

Poz. 2068

UCHWAŁA NR LXIX/431/2024 RADY GMINY RZEWNIE

z dnia 31 stycznia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzewnie

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) i 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, 572 i 1463) oraz w związku z uchwałą Nr XX/131/2020 Rady Gminy Rzewnie z dnia 5 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzewnie, zmienionej uchwałą Nr LXI/389/2023 z dnia 30 maja 2023 r. - po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzewnie – uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzewnie - części obrębu ewidencyjnego wsi Małki.

- 1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonym w skali 1:2000 wraz z wrysem ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rzewnie;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) danymi przestrzennymi tworzonymi dla planu, zapisanymi w postaci elektronicznej - stanowiącymi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 2) nadzorcze archeologicznym - należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek, z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy na odległość do 1,2 m: schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów, wykusy, windy dla osób niepełnosprawnych, podjazdów dla wózków itp., przy czym nie dotyczy to obiektów małej architektury;
- 4) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale;
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) podstawowym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który - w wyniku realizacji ustaleń planu - dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;
- 7) uzupełniającym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, przy czym powierzchnia realizowana w ramach przeznaczenia uzupełniającego stanowi nie więcej niż 40% powierzchni możliwej do zrealizowania na działce budowlanej;
- 8) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący integralną część jego ustaleń, określony w § 1 uchwały;
- 9) terenie - należy przez to rozumieć wydzieloną w planie jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 10) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Rzewnie.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie a nieujętych w ust. 1 należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi i aktami prawa.

§ 4. W planie nie określa się z uwagi na niewystępowanie na obszarze objętym planem:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są treścią załącznika graficznego:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) lokalizacja i numer stanowiska archeologicznego;
- 5) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 6) symbol określający przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu – inne niż wymienione w ust. 1. mają charakter informacyjny.

§ 6. Ustala się następujące oznaczenia określające podstawowe formy przeznaczenia oraz ich symbole określające przeznaczenie terenu:

- 1) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) **ML** - tereny zabudowy letniskowej;
- 3) **UMN** - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 4) **U** - teren zabudowy usługowej;
- 5) **P** - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 6) **ZL** - tereny lasów;

- 7) **R** - tereny użytków rolnych;
- 8) **RŁ** - tereny łąk i pastwisk;
- 9) **KDGP** - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 10) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 11) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- 12) **KDg** - tereny dróg transportu rolnego.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania i użytkowania terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego

§ 7. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) realizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy czym dla budynków lub ich fragmentów zlokalizowanych poza lub na tej linii - dopuszcza się przebudowę, rozbudowę w kierunku tej linii, oraz zgodnie z warunkami niniejszego planu,
 - b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu,
 - c) sytuowanie budynków od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zakresie,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy bądź bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) realizację zewnętrznych części budynków z zakazem użycia materiałów z tworzyw sztucznych typu „siding”,
 - b) realizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących o formach architektonicznych, wykończeniu elewacji i kolorystyce nawiązujących do budynku podstawowego;
- 3) w zakresie zagospodarowania jako przestrzenie publiczne wskazuje się tereny oznaczone KDGP, KDL: z zagospodarowaniem w sposób umożliwiający swobodne poruszanie się osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 4) zakaz realizacji obiektów i budowli o wysokości 50 m n.p.t. i wyższych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) realizację zabudowy w oparciu o wskaźniki intensywności zabudowy określone w Rozdziale 5 za wyjątkiem obiektów określonych według przepisów odrębnych.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - za wyjątkiem dróg, infrastruktury technicznej i budynków inwentarskich;
- 2) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla następujących terenów:
 - a) UMN - jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) ML - jak dla zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej,
 - c) RM - jak dla zabudowy zagrodowej,
 - d) P - w przypadku wystąpienia zabudowy mieszkaniowej - jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) obszar objęty planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 215 Subniecka Warszawska, którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zachowanie dwóch ujęć wód podziemnych utworów czwartorzędowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów znajdujących się w strefie ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV o szerokości 15 metrów, tj. po 7,5 metra w obie strony od osi, z zakazem sytuowania w strefie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, oraz zakazem nasadzeń drzew;
- 2) zniesienie stref ochronnych pokazanych na rysunku planu, w przypadku skablowania linii bądź jej likwidacji.

§ 10. W zakresie zasad ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego:

- 1) zachowanie i ochrona obiektu figurującego w gminnej ewidencji zabytków - dom mieszkalny, drewniany z 1939 r. - dz. nr ewidencyjny 265;
- 2) na obszarze lokalizacji zabytków archeologicznych AZP 44-69/17, AZP 44-69/18, AZP 44-69/19 realizacja robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, po przeprowadzeniu badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Ustala się podstawową obsługę komunikacyjną obszaru za pośrednictwem istniejących dróg: krajowej nr 61, powiatowej nr 2121W, gminnej nr 210801W oraz pozostałych gminnych i wewnętrznych.

2. Ustala się możliwość wydzielania nowych dróg wewnętrznych przy zachowaniu ustaleń:

- 1) szerokość wynoszącą co najmniej 6 m;
- 2) jako włączonych do istniejącego układu dróg publicznych ze ścięciem narożników o wymiarach 3 m x 3 m, a w przypadku gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne nie jest możliwe - jako zakończonych placem do zawracania o wymiarach 12 m x 12 m;
- 3) możliwość realizowania nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zachowanie istniejących dróg wewnętrznych oraz istniejących dojazdów, nieoznaczonych na rysunku planu.

4. Zagospodarowanie terenów dróg w sposób umożliwiający dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami.

5. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 5 % ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym.

§ 12. 1. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Symbol odcinka drogi (zgodnie z rysunkiem planu)	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających [m]	Informacje, ustalenia dodatkowe
1.	1.KDGP	główna ruchu przyspieszonego nr 61 - droga krajowa	25	- w śladzie drogi istniejącej
2.	1.KDL	lokalna - nr 2121W - droga powiatowa	od 10 do 14	- w śladzie drogi istniejącej - poszerzenie przy zjeździe z DK nr 61
3.	2.KDL	lokalna - nr 210801W - droga gminna	od 9 do 10	- w śladzie drogi istniejącej - poszerzenie obustronne
4.	3.KDL	lokalna - droga gminna	10	- w śladzie drogi istniejącej - poszerzenie obustronne

2. Dla terenów dróg publicznych, określonych w ust.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) realizację jednej jezdni z dwoma pasami ruchu;
- 2) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni, przy zachowaniu pola wymaganej widoczności;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, w tym obiektów obsługi ruchu zbiorowego, parkingów i sygnalizacji drogowej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych.

3. Dla terenów dróg wewnętrznych i dróg transportu rolnego, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalne:

Lp.	Symbol odcinka drogi (zgodnie z rysunkiem planu)	Szerokość w liniach rozgraniczających [m]	Informacje, ustalenia dodatkowe
1.	1.KDW	6	- w śladzie drogi istniejącej
2.	2.KDW	od 6 do 8	- w śladzie drogi istniejącej
3.	3.KDW	6	- w śladzie drogi istniejącej
4.	4.KDW	5	- w śladzie drogi istniejącej
5.	5.KDW	5	- w śladzie drogi istniejącej
6.	6.KDW	6	- w śladzie drogi istniejącej
7.	7.KDW	8	- w śladzie drogi istniejącej
8.	8.KDW	6	- w śladzie drogi istniejącej
9.	9.KDW	6	- w śladzie drogi istniejącej
10.	1.KDg	3	- w śladzie drogi istniejącej
11.	2.KDg	4	- w śladzie drogi istniejącej
12.	3.KDg	4	- w śladzie drogi istniejącej
13.	4.KDg	3	- w śladzie drogi istniejącej

4. Dla terenów dróg wewnętrznych, określonych w ust. 3, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zagospodarowanie w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo.

§ 13. 1. Przy realizacji nowych inwestycji ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych i garażowych) na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja, w następujących ilościach:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, letniskowej - minimum 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla obiektów usługowych przy zabudowie mieszkaniowej - minimum 1 stanowisko na każdy obiekt;
- 3) dla obiektów usługowych, handlowych - minimum 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu, z wyjątkiem handlu detalicznego;
- 4) dla obiektów handlu detalicznego - minimum 1 stanowisko na 80 m² powierzchni sprzedażowej;
- 5) dla obiektów produkcyjnych - minimum 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych w obiekcie oraz dodatkowe stanowiska dla samochodów ciężarowych w ilości związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą.

2. Dla terenów wymienionych w pkt. 2, 3, 4, 5 ustala się obowiązek lokalizacji minimum 1 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; sposób realizacji w ramach przeznaczenia podstawowego.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie;

- 2) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych;
- 3) zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wód, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 15. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie;
- 2) możliwość lokalizacji przepompowni ścieków;
- 3) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych w miejscu ich wytwarzania, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczać będą wartości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi;
- 5) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej istnieje możliwość stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych, z docelowym obowiązkiem podłączenia do kanalizacji sanitarnej;
- 6) możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków, w oparciu o przepisy odrębne.

§ 16. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, po jej rozbudowie;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce budowlanej, przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących utratę naturalnej retencji oraz spowalniających odpływ odprowadzanych wód, lub poprzez budowę zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) oczyszczanie ścieków opadowych według przepisów odrębnych.

§ 17. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek zbiórki odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) selektywną zbiórkę odpadów z zachowaniem obowiązujących na terenie gminy regulacji w tym zakresie.

§ 18. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie za pośrednictwem elektroenergetycznych linii średniego napięcia 15 kV;
- 2) przyłączenie indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) lokalizację stacji trafo SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg, na działkach z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
- 4) możliwość zaopatrzenia ze źródeł odnawialnych wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- 1) zaopatrzenie ze źródeł lokalnych bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) możliwość zaopatrzenia ze źródeł odnawialnych wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dopuszczenie lokalizacji zbiorników na gaz, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę z sieci istniejącej oraz projektowanej;
- 2) obsługę abonentów realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 22. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalenia a następnie podziału nieruchomości, przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 80° - 100°.

§ 23. 1. Warunkiem wydzielenia nowych działek budowlanych jest zapewnienie im dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych oraz możliwości obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem.

2. Ustalenia niniejszego rozdziału oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w zakresie parametrów nowych działek budowlanych, nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających dróg, wydzielenia dróg wewnętrznych, podziałów dokonywanych w celu regulacji stanu prawnego i poprawy istniejącego zagospodarowania oraz innych dokonywanych na podstawie odrębnych przepisów.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1.RM** do **7.RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa, obiekty związane z produkcją rolną, inwentarskie, wiaty,
 - c) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy, przy spełnieniu ustaleń pkt. 2 i 3,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,01,
 - maksymalny: 1,0;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkaniowych, usługowych nieprzekraczająca 10 m,
 - obiektów związanych z produkcją rolną i inwentarskich, wiat nieprzekraczająca 12 m,
 - budynków garażowych, gospodarczych - nieprzekraczająca 5 m,
 - b) dachy:
 - dla budynków mieszkaniowych i usługowych: dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°,

- dla budynków garażowych, gospodarczych, obiektów związanych z produkcją rolną, inwentarskich, wiat: płaskie lub jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;

- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości: możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki wynoszącej 1000 m²;
- 5) w zakresie komunikacji: obsługa z przyległych dróg z możliwością realizacji dróg wewnętrznych, przy zachowaniu ustaleń § 11 uchwały.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami **1.ML** i **2.ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowa letniskowa,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wiaty,
 - c) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy, przy spełnieniu ustaleń pkt. 2 i 3,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,01,
 - maksymalny: 0,8;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynków letniskowych, mieszkaniowych nieprzekraczająca 9 m,
 - budynków garażowych, gospodarczych i wiat nieprzekraczająca 5 m,
 - b) dachy:
 - dla budynków letniskowych, mieszkaniowych: dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat: płaskie lub jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości: możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki wynoszącej 1000 m²;
- 5) w zakresie komunikacji: obsługa z przyległych dróg z możliwością realizacji dróg wewnętrznych, przy zachowaniu ustaleń § 11 uchwały.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1.UMN** do **12.UMN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowo-mieszkaniowa,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa, garażowa, gospodarcza, wiaty,
 - c) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,

- b) dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy, przy spełnieniu ustaleń pkt. 2 i 3,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,01,
 - maksymalny: 1,2;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych nieprzekraczająca 10 m,
 - budynków garażowych, gospodarczych i wiat nieprzekraczająca 6 m,
 - b) dachy:
 - dla budynków mieszkaniowych i usługowych: dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat: płaskie lub jedno-, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości: możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki wynoszącej 1000 m²;
- 5) w zakresie komunikacji: obsługa z przyległych dróg z możliwością realizacji dróg wewnętrznych, przy zachowaniu ustaleń § 11 uchwały.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające - zabudowa garażowa, gospodarcza, wiaty,
 - c) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,01,
 - maksymalny: 0,6;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
 - budynków usługowych nieprzekraczająca 9 m,
 - budynków garażowych, gospodarczych i wiat nieprzekraczająca 6 m,
 - b) dachy:
 - dla budynków usługowych: dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat: płaskie lub jedno-, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;

- 4) w zakresie zasad podziału nieruchomości - możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki wynoszącej 1000 m²;
- 5) w zakresie komunikacji - obsługa z przyległych dróg z możliwością realizacji dróg wewnętrznych, przy zachowaniu ustaleń § 11 uchwały.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1.P** do **4.P** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowa produkcyjna, składów i magazynów,
- b) jako przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa, gospodarcza, garażowa, wiaty,
- c) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

- a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przebiegiem linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70 % powierzchni działki budowlanej,
- d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:

- minimalny: 0,1,
- maksymalny: 1,2;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynków produkcyjnych, usługowych, rzemieślniczych, składów i magazynów nieprzekraczająca 15 m,
- budynków garażowych, gospodarczych i wiat nieprzekraczająca 7 m,

b) dachy:

- dla budynków produkcyjnych, usługowych, rzemieślniczych, składów, magazynów: płaskie lub dwu- i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°,
- dla budynków garażowych, gospodarczych, wiat: dachy płaskie lub jedno-, dwu- i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;

4) w zakresie zasad podziału nieruchomości - możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki wynoszącej 1500 m²;

5) w zakresie komunikacji: obsługa z przyległych dróg z możliwością realizacji dróg wewnętrznych, przy zachowaniu ustaleń § 11 uchwały.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1.ZL** do **27.ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów;

2) w zakresie zagospodarowania terenów: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1.R** do **26.R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny użytków rolnych;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa związana z gospodarką rolną, oraz infrastruktura techniczna;

3) możliwość lokalizacji stawów hodowlanych oraz zbiorników retencyjnych;

4) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej remontu, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w § 24 pkt 3) i 4);

5) możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym, pod warunkiem że działka posiada ustalony dojazd z układem dróg publicznych, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w § 24 pkt 3) i 4).

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1.RŁ** do **12.RŁ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny łąk i pastwisk, rowy melioracyjne, zbiorniki wodne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna;
- 3) możliwość lokalizacji stawów hodowlanych oraz zbiorników retencyjnych;
- 4) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej, z możliwością jej remontu.

Rozdział 6. Ustalenia końcowe

§ 32. Teren, dla którego plan ustala określone przeznaczenie, może być zagospodarowany, urządzony i użytkowany tymczasowo w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania go zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem.

§ 33. 1. Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu dla terenów oznaczonych RM, ML, UMN, P na 20 %.

2. Dla terenów oznaczonych ZL, R, RŁ, U, KDL, KDW, KDg, KPGP – powyższej stawki nie ustala się.

3. Dla pozostałych terenów, przeznaczonych pod realizację celów publicznych -powyższej stawki nie ustala się.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rzewnie.

§ 35. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Napiórkowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXIX/431/2024
Rady Gminy Rzewnie z dnia 31 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Rzewnie z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzewnie

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie do składania uwag, Rada Gminy Rzewnie nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z 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.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXIX/431/2024 Rady
Gminy Rzewnie z dnia 31 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie
Rady Gminy Rzewnie

**w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy, oraz zasad 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.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzewnie - Rada Gminy Rzewnie postanawia, co następuje:

§ 1. Ze względu na brak zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIX/431/2024

Rady Gminy Rzewnie

z dnia 31 stycznia 2024 r.

Zalacznik4.gml

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