WÓJT GMINY RZECZENICA

MIEJSCOWY PLAN

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ DZIAŁKI NR 439/4 PRZY ULICY LEŚNEJ

WE WSI RZECZENICA

Tekst planu

Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 42, poz. 610., z dnia 21.03.2003 r.

PROJEKTANT:

mgr inż. Marzena OSUCH

mgr inż. Marzena Osuch
uprawniona praca bez ogr. GP i B
w zakresie projektowania
w planowaniu przestrzennym
nr ewid. 1997/92

Pracownia Projektowa Osuch • *Marzena i Gustaw Osuch*
89-600 CHOJNICE ul. 3-go Maja 2/1 • NIP 555-117-38-74 • tel./fax (0-52)3950246 • Rzeczenica, grudzień 2002 r.

Uchwała Nr III/14/02
Rady Gminy Rzeczenica
z dnia 30 grudnia 2002 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową działki nr 439/4 przy ulicy Leśnej we wsi Rzeczenica.

Na podstawie art. art. 7-11, art. 18 ust. 3, art. 25, art. art. 26-29 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zm. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zm. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 66, poz. 558),

Rada Gminy
uchwala:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową działki nr 439/4 przy ulicy Leśnej we wsi Rzeczenica, zwany dalej planem.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 2. Plan obejmuje działkę nr 439/4 położoną w południowo - wschodniej części wsi Rzeczenica, po południowo - zachodniej stronie ulicy Leśnej.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu literami **MN**.

§ 4. **1.** Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:
1) granica uchwalenia planu;
2) nieprzekraczalna linia zabudowy określająca minimalną odległość projektowanych obiektów od linii rozgraniczającej przylegającej drogi.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu określone w Rozdziałach 2 i 3 uchwały;
2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy;
3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
4) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu granicą uchwalenia planu, oznaczony literami określającymi rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 6. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu literami **MN**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się w zależności od potrzeb:
   1) rozbudowę, przebudowę, modernizację, remonty, zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku na zgodny z przeznaczeniem terenu lub jego rozbiórkę;
   2) realizację nowego budynku mieszkalnego, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wykreślonej na rysunku planu;
   3) lokalizację budynków gospodarczych (względnie garaży) wolno stojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego - tworzących z nim jednolitą bryłę architektoniczną, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wykreślonej na rysunku planu;
   4) wydzielenie w parterze budynku mieszkalnego pomieszczeń handlowych lub o innym profilu usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa, z działalnością usługową prowadzoną jedynie wewnątrz pomieszczeń usługowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, nakazuje się:
   1) przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę uściślić warunki geologiczne podłoża - zgodnie z obowiązującymi przepisami;
   2) uwzględnić przy realizacji zabudowy oraz planowaniu nasadzeń istniejące i projektowane przebiegi sieci uzbrojenia terenu;
   3) przewidzieć co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż dla samochodów użytkowników stałych i 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo;
   4) wyznaczyć miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z możliwością ich łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub utylizacji - gospodarka odpadami musi być zgodna z obowiązującymi przepisami;
   5) odprowadzać wody opadowe z połaci dachowych bezpośrednio do odbiornika lub do gruntu w granicach działki;
   6) pozostawić co najmniej 25% powierzchni terenu ekologicznie czynnej - niezabudowanej i nieutwardzonej.

4. Formę budynków należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:
   1) wysokość budynku mieszkalnego - max. II kondygnacje + poddasze użytkowe (dopuszcza się ściankę kolankową poddasza wysokości max. 1,2 m);
   2) wysokość poziomu posadowienia parteru max. 1,0 m powyżej średniego poziomu pierwotnej powierzchni terenu;
   3) budynki gospodarcze parterowe - dopuszcza się poddasze użytkowe;
   4) dachy dwuspadowe o maksymalnym nachyleniu połaci 50° lub wielospadowe o nachyleniu połaci j.w.;
   5) zaleca się stosowanie tradycyjnych miejscowych materiałów budowlanych i wykończeniowych oraz istniejących regionalnych i miejscowych wzorów stylistycznych (w szczególności w zakresie detalu architektonicznego).

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 7. 1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej.

2. Odprowadzenie ścieków do wiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej – nie dopuszcza się stosowania tymczasowych rozwiązań gospodarki ściekowej.

3. Pobór energii elektrycznej z istniejącej sieci elektroenergetycznej n.n. na warunkach przyłączenia do sieci określonych przez gestora sieci - dla zasilania w energię elektryczną projektowanych obiektów inwestor musi wystąpić z wnioskiem do gestora sieci o podanie warunków przyłączenia. Urządzenia oświetleniowe należy projektować i wykonać z uwzględnieniem przystosowania do zaciemniania i wygaszania.

4. W projektowanych i modernizowanych obiektach należy przewidzieć ekologiczne ogrzewanie budynków - nieuciążliwe dla środowiska (np.: elektryczne, olejowe lub gazowe).

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 8. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rzeczenica, uchwalonego uchwałą Nr 90/88 Rady Narodowej w Rzeczenicy z dnia 28 stycznia 1988 roku (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 5 z dnia 28 czerwca 1989 roku z późn. zm.), w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 9. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rzeczenica.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Gminy

Maria Guza

RADA GMINY
RZECZENICA

RADCA PRAWNY
mgr Bożena Sobańska
KO-247/82