Uchwała Nr 27/III/98
Rady Gminy w Przechlewie
z dnia 17 grudnia 1998 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Przechlewo dla terenu letniska w Koprzywnicy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jedn.tekst Dz.U. Nr 13 z 1996 r. poz.74 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 8 ust. 1 i 2, art. 10, 26, i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415 z późn. zm.), na wniosek Zarządu Gminy w Przechlewie, Rada Gminy w Przechlewie uchwala **zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Przechlewo, dla terenu letniska w Koprzywnicy** (zwanego dalej planem), w formie ustaleń, stanowiących treść uchwały i w formie graficznej, rysunku zmiany planu, stanowiącego załącznik do uchwały.

Rozdział 1
FUNKCJE TERENU

§1.

Teren położony w granicach planu przeznacza się na funkcję letniskowo-mieszkalną. Funkcja ta realizowana będzie na działkach przeznaczonych na zabudowę letniskowo-mieszkalną
Poza działkami letniskowo-mieszkalnymi, wyposażenie tej funkcji stanowić będą drogi i uzbrojenie techniczne.

§2.

Funkcja letniskowo-mieszkalna realizowana może być w formach:
- wyłącznie wypoczynku właściciela,
- wypoczynku w systemie wynajmu osobom trzecim,
- wypoczynku w połączeniu ze stałym zamieszkaniem właściciela,
- wyłącznie stałego zamieszkania.

§3

Funkcja letniskowo-mieszkalna może być także realizowana w formie usług turystyki wiejskiej (agroturystyki) w siedlisku rolniczym, na działce LM4, w przypadku pozostawienia jej w użytkowaniu rolniczym.

§4.

Funkcja letniskowo-mieszkalna może być wyposażona w elementarne usługi, służące codziennym potrzebom użytkowników letniska, jak sklep z artykułami pierwszej potrzeby, mała gastronomia i jadłodajnia.

Usługi te mogą być wykonywane tylko w budynkach letniskowo-mieszkalnych za wyjątkiem działki LM4, gdzie mogą być umieszczane także w innych budynkach.

Rozdział 2
OGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY DZIAŁEK LETNISKOWO-MIESZKALNYCH

§5.

Plan ustala, oznaczone na rysunku planu linią ciągłą, granice działek obowiązujące, gdzie dopuszczalna tolerancja położenia osi linii wynosi 1m. w obie strony i granice orientacyjne, oznaczone linią przerywaną, z możliwością interpretacji określoną w ustaleniach dla danego terenu.

§6.

Zabudowa może mieć miejsce jedynie w granicach wyznaczonych na rysunku planu liniami zabudowy.

§7.

Obowiązująca linia zabudowy (jej krawędź zewnętrzna) określa położenie zewnętrznej ściany budynku, o długości co najmniej 5 m. i wysokości pełnej kondygnacji. Linia obowiązująca jest jednocześnie linią nieprzekraczalną; dopuszcza się wysunięcie przed nią jedynie nieobudowanego, ażurowego ganku o pow. do 6 m^2.

§8.

Zabudowę na każdej działce, poza działką LM4, ogranicza się do jednego, ewentualnie rozczłonkowanego w rzucie, ale pod jednym dachem, budynku, na którego program mogą składać się pomieszczenia mieszkalne, gospodarcze, stanowiące zaplecze mieszkania, usługowe, związane z usługami, o których mowa w §4 i garażowe, na samochody osobowe.

§9.

Dopuszczalne jest wypełnienie przestrzeni między dwoma budynkami na sąsiednich działkach wiatami na samochody, przegrodzonymi pełną ścianą na granicy działek. Warunkiem dopuszczenia jest zgodna, jednoczesna realizacja wiat na obu działkach.

§10.

Poza wymienioną w §§ 8 i 9 zabudową, na działce może znajdować się tylko, nie związana trwale z gruntem, drewniana, ażurowa altana ogrodowa, o pow. do 9 m^2 i o wys. ścian do 2,5 m.

§11.

Obowiązują niżej wymienione wymagania, dot. formy zabudowy:

- zabudowa parterowa, z poddaszem użytkowym,

- poziom posadzki parteru do 40 cm nad poziomem gruntu wg stanu na mapie rysunku planu, lub w przypadku wyrównania poziomu terenu przed budynkiem do poziomu drogi, w stosunku do tego poziomu,
- wys. okapu dachu do 3 m. nad poziomem posadzki parteru,
- dachy dwu- lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu połaci,
- nachylenie połaci dachowych pod kątem 40^0 - 50^0,

- pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
- naświetla w dachach z daszkami dwuspadowymi (z kalenicami prostopadłymi do kalenic dachów głównych.

§12.

Powierzchnie utwardzone w granicach działek powinny zachować przesiąkliwość dla wód opadowych.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

LM1. Grupa 3 działek letniskowo-mieszkalnych
o powierzchniach zabudowy do 100 m^2
i powierzchniach utwardzonych do 100 m^2, każda.
Podział i zabudowa ustalone warunkowo: realizacja możliwa w przypadku braku przeciwwskazań, po ustaleniu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody (W).
W zależności od wymagań strefy:
1) zabudowa może być usytuowana w przeciwległych końcach działek,
2) działki, na których zabudowa nie może być dopuszczona, powinny być włączone do najbliższej działki z możliwością zabudowy

LM2. Grupa 3 działek letniskowo-mieszkalnych
powierzchniach zabudowy do 100 m^2
i powierzchniach utwardzonych do 100 m^2, każda.
Możliwość wydzielenia dodatkowych trzech działek, w niższej części terenu, z uwzględnieniem gorszych warunków mikroklimatycznych i fizjograficznych.
Linia podziału, dzieląca działki pierwotne, oznaczona na rysunku planu, jako orientacyjna, może być przesunięta tylko w wyższą część terenu.
Dla dodatkowych trzech działek obowiązują powierzchnie j.w.

LM3. Grupa 4 działek letniskowo-mieszkalnych.
o powierzchni zabudowy do 150 m^2

i powierzchni utwardzonej do 150 m^2 każda.
Dopuszczalna adaptacja na cele letniskowo-mieszkalne części istniejącego budynku gospodarczego, z zachowaniem dopuszczalnych powierzchni i zasad zabudowy ustalanych w rozdziale 2., z pominięciem §§ 6 i 7.
Proponowana orientacyjna linia podziału wewnętrznego może być zmieniona wg potrzeby.

LM4. Działka letniskowo-mieszkalna lub zagrodowa, z funkcją turystyki wiejskiej (agroturystyki)
o powierzchni zabudowy do 600 m^2
i powierzchni utwardzonej do 600 m^2.
Poza zabudową, o której mowa w §8, mogą być także wznoszone budynki usługowe, dla funkcji, o których mowa w §4., oraz gospodarcze, na ogólnych zasadach kształtowania zabudowy ustalanych w §11.
Dla siedliska rolniczego obowiązują zakazy:
- prowadzenia produkcji zwierzęcej,
- przechowywania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin w pomieszczeniach nie zapewniających szczelności,
- pracy głośnych urządzeń mechanicznych na zewnątrz pomieszczeń i w pomieszczeniach nie zapewniających ochrony akustycznej dla terenów otaczających.

W. Ujęcie wody i stacja wodociągowa. Działka obejmuje strefę ochrony bezpośredniej ujęcia i wymaga ogrodzenia. Niezbędne jest ustalenie strefy ochrony pośredniej, m.in. warunkujące zagospodarowanie terenu LM1. Wymagania ochrony pośredniej mogą odpowiednio ograniczyć ustalane użytkowanie terenu w strefie.
Pożądana przebudowa istniejącego budynku stacji wodociągowej, z założeniem dachu dwu- lub wielospadowego.

R. Teren upraw polowych, z możliwością prowadzenia i przebudowy uzbrojenia technicznego.

D1. Droga gminna V klasy technicznej.
W granicach drogi może być prowadzone uzbrojenie techniczne.
Obowiązuje zachowanie istniejących drzew.
Wjazdy do przyległych działek.

D2. Droga dojazdowa, ze służebnością publicznej dostępności do przyległego parku i jeziora.
Budowa i przebudowa uzbrojenia technicznego.
Wjazdy do przyległych działek.

D3. Droga dojazdowa, obsługująca wyłącznie przyległe działki.
Budowa uzbrojenia technicznego.

Rozdział 4
USTALENIA W ZAKRESIE INŻYNIERII ŚRODOWISKA

§13.

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) źródłem zaopatrzenia w wodę będzie istniejące ujęcie wody, jednootworowe, dla którego należy;
   - uzyskać decyzję zatwierdzającą aktualne zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych,
   - uzyskać pozwolenie wodno-prawne na pobór wód podziemnych oraz eksploatację urządzeń,
   - wyznaczyć i odpowiednio zagospodarować strefę ochrony pośredniej,
   - prowadzić okresową kontrolę jakości wody,
2) adaptację istniejącej stacji i sieci wodociągowej,
3) budowę, w terenach dróg, sieci wodociągowej doprowadzającej wodę do wszystkich obiektów objętych planem,
4) wykorzystywanie wody z jeziora Szczytno do celów przeciwpożarowych.

§14.

W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:

1) gromadzenie ścieków w zbiornikach do czasowego przetrzymywania nieczystości płynnych, z wywozem do istniejącej oczyszczalni w Przechlewie,
2) zasadę umieszczania zbiorników na nieczystości płynne na poszczególnych działkach przy granicy między działkami parami, lub indywidualnie, z zachowaniem przepisów;
   pojemność zbiorników powinna zapewniać przetrzymanie ścieków przez co najmniej 10 dni;
3) wody deszczowe odprowadzać powierzchniowo,

§15.

W zakresie gospodarki cieplnej ustala się realizację indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem tzw. paliw ekologicznych, tj. energii elektrycznej, gazu płynnego, lekkiego oleju opałowego itp.; obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych.

§16.

W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się gromadzenie odpadów w pojemnikach na utwardzonym podłożu i wywożenie ich na wysypisko gminne.

§17.

W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami oraz promieniowaniem niejonizującym ustala się:

1) dopuszczalne natężenie hałasu dla działek letniskowo-mieszkalnych do 45 dB w porze dnia i do 40 dB w porze nocy,
2) zakaz wszelkiej działalności powodującej promieniowanie niejonizu-

jące, z wyjątkiem funkcjonowania istniejącej słupowej stacji transformatorowej na terenie upraw polowych (R) oraz wibracje stwarzające zagrożenie dla ludzi.

Rozdział 5
USTALENIA W ZAKRESIE ELEKTROENERGETYKI

§18.

Ustala się:

1) zaopatrzenie obiektów w obszarze objętym planem w energię elektryczną z istniejącej na terenie R, słupowej stacji transformatorowej ;
2) demontaż istniejącego rozprowadzenia niskiego napięcia , napowietrznego i zastąpienie go kablowym, prowadzonym w terenie R, drogach, jak i przez działki letniskowo-mieszkalne, wg potrzeb.

Rozdział 5
USTALENIA W ZAKRESIE OBRONY CYWILNEJ

§19.

Ustala się:

1) rezerwację terenów na doraźne przygotowanie budowli ochronnych, w ramach powierzchni poszczególnych działek letniskowo-mieszkalnych,
2) zaopatrzenie w nieskażoną wodę pitną, do celów technologicznych w okresach zagrożeń, z istniejącego na terenie W, ujęcia wody,
3) wykonanie oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego wszystkich obiektów w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej, w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa.

Rozdział 6
USTALENIA KOŃCOWE

§20.

Ustala się stawkę, w wysokości 0%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§21.

Dla obszaru objętego planem, uchyla się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Przechlewo, zatwierdzonego uchwałą nr 122/XIX/92 Rady Gminy w Przechlewie z dnia 24 kwietnia 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego nr 12 poz.78 z 15 lipca 1992 r.).

§22.

Integralną część uchwały stanowi załącznik graficzny - rysunek zmiany

planu, pod nazwą: „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Przechlewo, Letnisko Koprzywnica", wykonany na mapie w skali 1: 1000.

§23.

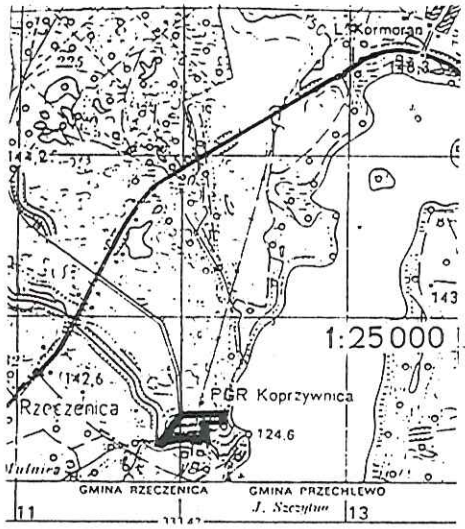
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§24.

Uchwała wchodzi w życie 14 dni po ogłoszeniu w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

Przewodniczący
Rady Gminy
Antoni Winkowski

KOPRZYWNICA Gm. Przechlewo



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZECHLEWO LETNISKO KOPRZYWNICA

RYSUNEK ZMIANY PLANU
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR 27/III/98 RADY GMINY W PRZECHLEWIE Z DNIA 17 GRUDNIA 1998 R.

LM4
LM1
LM2
LM3
D1
D2
D3
W
R

	GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH TERENÓW O JEDNAKOWYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA, OBOWIĄZUJĄCE
	LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH TERENÓW O JEDNAKOWYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA, ORIENTACYJNE
	LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
D	TERENY DRÓG
LM	TERENY LETNISKOWO-MIESZKALNE
W	TEREN UJĘCIA WODY
R	TEREN UPRAW POLOWYCH

Wszystkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego lub geodetę miejskiego gminnego.

Nie wyklucza się istnienia w terenie również urządzeń podziemnych, dla których brak było informacji branżowych i nie zostały odnalezione w czasie ...wentaryzacji geodezyjnej aparaturą elektroniczną.

ZESPÓŁ AUTORSKI

MGR INŻ. ARCH. TADEUSZ CIEMNOCZOŁOWSKI
UPR. URB. NR 1205/91 GŁÓWNY PROJEKTANT
INŻ. BOŻENA KOTOWICZ
UPR. URB. NR 1439/94
INŻ. GRAŻYNA KUBICZ
MGR MIROSŁAWA HAŁUZO
MGR HENRYKA WOJCIESZYK

1998 R

W.O.D.G.K. w Słupsku
Filia w Człuchowie
D.Z. C.13.1/08/19/23/98
ze zgodnością z oryginałem
Nr ewid. 13.07.98 data
Krzyżak podpis

1:1000
(75%)

Mapa sytuacyjno - wysokościowa

Sporządzona na podstawie pomiaru sytuacyjno-wysokościowego z lutego 1998 r. nr rob 2/98 Wykonawca:

Mapa niniejsza może służyć do ... projektowych

„GEOCENTR" Sp. z o.o.
77-300 CZŁUCHÓW