22.

Uchwała Nr 80/XII/99
Rady Gminy w Przechlewie

z dnia 30 września 1999 roku

w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkalno - usługową u zbiegu ulic Człuchowskiej i Dworcowej oraz przy ulicy Dworcowej 21 w Przechlewie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 zm. Dz. U. z 1998 r. Nr 162, poz. 1126) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.),

Rada Gminy
uchwala:

§ 1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkalno - usługową u zbiegu ulic Człuchowskiej i Dworcowej oraz przy ulicy Dworcowej 21 w Przechlewie jako zmiany miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Przechlewo, uchwalonego uchwałą Nr 87/XXIII/87 Gminnej Rady Narodowej w Przechlewie z dnia 31 lipca 1987 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 6, poz. 54 z dnia 03.11.1987 r. z późn. zm.), w granicach określonych na rysunkach planów w skali 1:1000, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały, zwane dalej planami.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 2. Miejscowe plany, o których mowa w **§ 1**, w obrębie których wprowadza się ustalenia określone w **§ 6** uchwały, obejmują:
1) obszar działek nr nr 374/1, 374/2 i 380/2, położony w centrum wsi Przechlewo u zbiegu ulic Człuchowskiej i Dworcowej, zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
2) obszar działek nr nr 214/1 i 214/2, położony przy ulicy Dworcowej 21 w Przechlewie, zgodnie z załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planów są tereny zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczone na rysunkach planów literami **MN, U**.

§ 4. 1. Integralną częścią planów są rysunki planów, stanowiące załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Do obowiązujących ustaleń planów należą następujące oznaczenia graficzne:
   1) granice opracowania i uchwalenia planów;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy określające minimalną odległość projektowanych obiektów od linii rozgraniczających dróg.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) **planach** - należy przez to rozumieć ustalenia planów określone w Rozdziale 2 uchwały;
2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy;

3) **rysunkach planów** - należy przez to rozumieć rysunki planów na mapach sytuacyjno-wysokościowych w skali 1:1000, stanowiące załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały;
4) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony literami określającymi rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
5) **numerze działki** - należy przez to rozumieć numer według rejestru ewidencji gruntów.

Rozdział 2
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczone na rysunkach planów literami **MN,U**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się:
   1) rozbudowę, przebudowę lub modernizację istniejących budynków z możliwością zachowania istniejącej linii zabudowy;
   2) realizację nowej zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wykreślonej na rysunku planu;
   3) remonty lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków;
   4) lokalizację budynków gospodarczych (względnie garaży) wolno stojących lub dobudowanych do innych budynków - tworzących z nimi jednolite bryły architektoniczne;
   5) łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w jednym obiekcie;
   6) usługi handlowe oraz inne nieuciążliwe spełniające wymóg określony w ust. 3;
   7) wtórny podział działki nr 214/1 z zapewnieniem bezpośredniego dojazdu do nowo wydzielonych działek od istniejących dróg publicznych.

3. Działalność usługowa prowadzona na terenach, o których mowa w ust. 1, musi spełniać wymóg zastosowania technologii umożliwiającej zachowanie poza granicami zewnętrznymi działki lub działek stanowiących własność jednego inwestora, norm prawnych wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej w zakresie emisji zanieczyszczeń pyłowych, gazowych oraz hałasu i innych odmian fal, których spełnienie należy udokumentować.

4. Ze względu na położenie w granicach obszaru chronionego krajobrazu Nr 9 - „Okolice Jezior Krępsko i Szczytno", formę budynków na terenach określonych w ust.1 należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad:
   1) należy utrzymać tradycyjne proporcje i gabaryty zabudowy nowo wznoszonej - wysokość budynków mieszkalnych i usługowych oraz wysokość poziomu posadowienia parterów budynków mieszkalnych i usługowych musi być dostosowana do odpowiednich wysokości obiektów znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie - w/w budynki nie mogą być wyższe od istniejącego budynku mieszkalnego Nr 3 na działce nr 380/3 i nie mogą być niższe od części budynku mieszkalno - usługowego Nr 1 na działce nr 374/2 znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Człuchowskiej;
   2) zaleca się stosowanie tradycyjnych miejscowych materiałów budowlanych i wykończeniowych oraz istniejących regionalnych i miejscowych wzorów stylistycznych w nowo projektowanych obiektach (w szczególności w zakresie detalu architektonicznego);

3) z uwagi na ochronę małomiasteczkowego charakteru wsi architekturę projektowanych obiektów oraz projekt zagospodarowania działki należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5. Na terenach, o których mowa w ust.1, nakazuje się:
   1) uściślić warunki geologiczne podłoża przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę;
   2) przewidzieć dla każdego budynku mieszkalnego co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż dla samochodów użytkowników stałych i 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo, a dla budynków usługowych na działkach 214/1 i 214/2 w ilości niezbędnej dla danego profilu usługi;
   3) wyznaczyć miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub utylizacji.

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

2. Odprowadzenie ścieków do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

3. Pobór energii elektrycznej z istniejącej sieci elektroenergetycznej projektowanymi liniami kablowymi elektroenergetycznymi n.n. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb OC.

4. Należy docelowo przewidzieć ogrzewanie budynku nieuciążliwe dla środowiska (np.: elektryczne, olejowe lub gazowe).

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 8. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Przechlewo, uchwalonego uchwałą Nr 87/XXIII/87 Gminnej Rady Narodowej w Przechlewie z dnia 31 lipca 1987 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 6, poz. 54 z dnia 03.11.1987 r. z późn. zm.), w granicach określonych na rysunkach planów.

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

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Antoni Winkowski

PRZECHLEWO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POD ZABUDOWĘ MIESZKALNO - USŁUGOWĄ U ZBIEGU ULIC CZŁUCHOWSKIEJ I DWORCOWEJ

RYSUNEK PLANU

1:1000

Wieś (obręb) Przechlewo
Gmina Przechlewo
Województwo słupskie

74 Nb/1145/99

UCHWALENIE

DO SPORZĄDZENIA PLANU PRZYSTĄPIONO
W OPARCIU O UCHWAŁY RADY GMINY
PRZECHLEWO NR 34/IV/98 Z DNIA 30.12.1998 R.
I NR 45/VI/99 Z DNIA 26.02.1999 R.
PROJEKT PLANU ZOSTAŁ WYŁOŻONY
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU WRAZ Z PROGNOZĄ
SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ PLANU
NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
W DNIACH OD 20.08.1999 R. DO 10.09.1999 R.
W URZĘDZIE GMINY W PRZECHLEWIE

PLAN ZOSTAŁ UCHWALONY
UCHWAŁĄ RADY GMINY W PRZECHLEWIE
NR 80/XII/99 Z DNIA 30.09.1999 R.
OPUBLIKOWANĄ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO
NR , POZ. , Z DNIA

UZGODNIENIA:

1. URZĄD OCHRONY PAŃSTWA - DELEGATURA W GDAŃSKU
2. KOMENDA WOJEWÓDZKA POLICJI W GDAŃSKU
3. WOJ. ODDZIAŁ OCHRONY ZABYTKÓW – DEL. W SŁUPSKU
4. WOJEWÓDZKI KONSERWATOR PRZYRODY PUW
5. WOJ. INSPEKTORAT OCHRONY ŚRODOWISKA - DEL. W SŁUPSKU
6. DOWÓDZ. WOJSK LOTNICZYCH I OBRONY POWIETRZ. W W-WIE
7. WYDZIAŁ OCHRONY ŚRODOWISKA PUW
8. WYDZ. ZARZ. KRYZ. OCHR. LUD. I SP. OBR. PUW- DEL. W SŁUPSKU
9. WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA PUW- ODDZ. ZAM. W SŁUPSKU
10. WYDZIAŁ OCHRONY ŚRODOWISKA PUW - ODDZ. ZAM. W SŁUPSKU
11. ZARZĄD WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO
12. WYDZ. ROLNICTWA I INFR. WSI PUW - ODDZ. ZAM. W SŁUPSKU

OPINIE:

1. POWIATOWY ZARZĄD DRÓG W CZŁUCHOWIE
2. POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY W CZŁUCHOWIE
3. TELEKOMUNIKACJA POLSKA S.A.
   NADZÓR TELEKOMUNIKACYJNY W PRZECHLEWIE
4. Z-D ENERGETYCZNY W BYDGOSZCZY

ZESPÓŁ AUTORSKI:

GŁ. PROJEKTANT:
mgr inż. Marzena Osuch
ASYSTENT. PROJ.:
mgr inż. Gustaw Osuch
PROGNOZA:
dr Marian Matusik
mgr Tomasz Kamiński
KONCEPCJA ELEKTROENERG.:
tech. Zdzisław Samojednik

mgr inż. Marzena Osuch
uprawniona przez Min. GP i B
w zakresie projektowania
w planowaniu przestrzennym
nr ewid. 1287/92

MN,U

UL. DWORCOWA
UL. CZŁUCHOWSKA
UL. KONARZYNY
RZECZENICA
CZŁUCHÓW

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr 80/XII/99
Rady Gminy w Przechlewie
z dnia 30 września 1999 r.

LEGENDA:

- GRANICA OPRACOWANIA I UCHWALENIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ORIENTACYJNE
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI MIESZKALNO - USŁUGOWE I USŁUGOWE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN,U — TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO - USŁUGOWEJ
- 12.0 — LINIE WYMIAROWE

OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO - KARTOGRAFICZNEJ w Człuchowie
D.Z. ..... za zgodność z oryginałem
Nr ewid. 2904/99 data ..... podpis .....

Wydano do celów opiniodawczych
Mapa niniejsza nie może służyć do opracowania projektów ... odnoszących się do ... przez ZU... bez sprawdzenia jej aktualności przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: ZARZĄD GMINY PRZECHLEWO

PRZECHLEWO

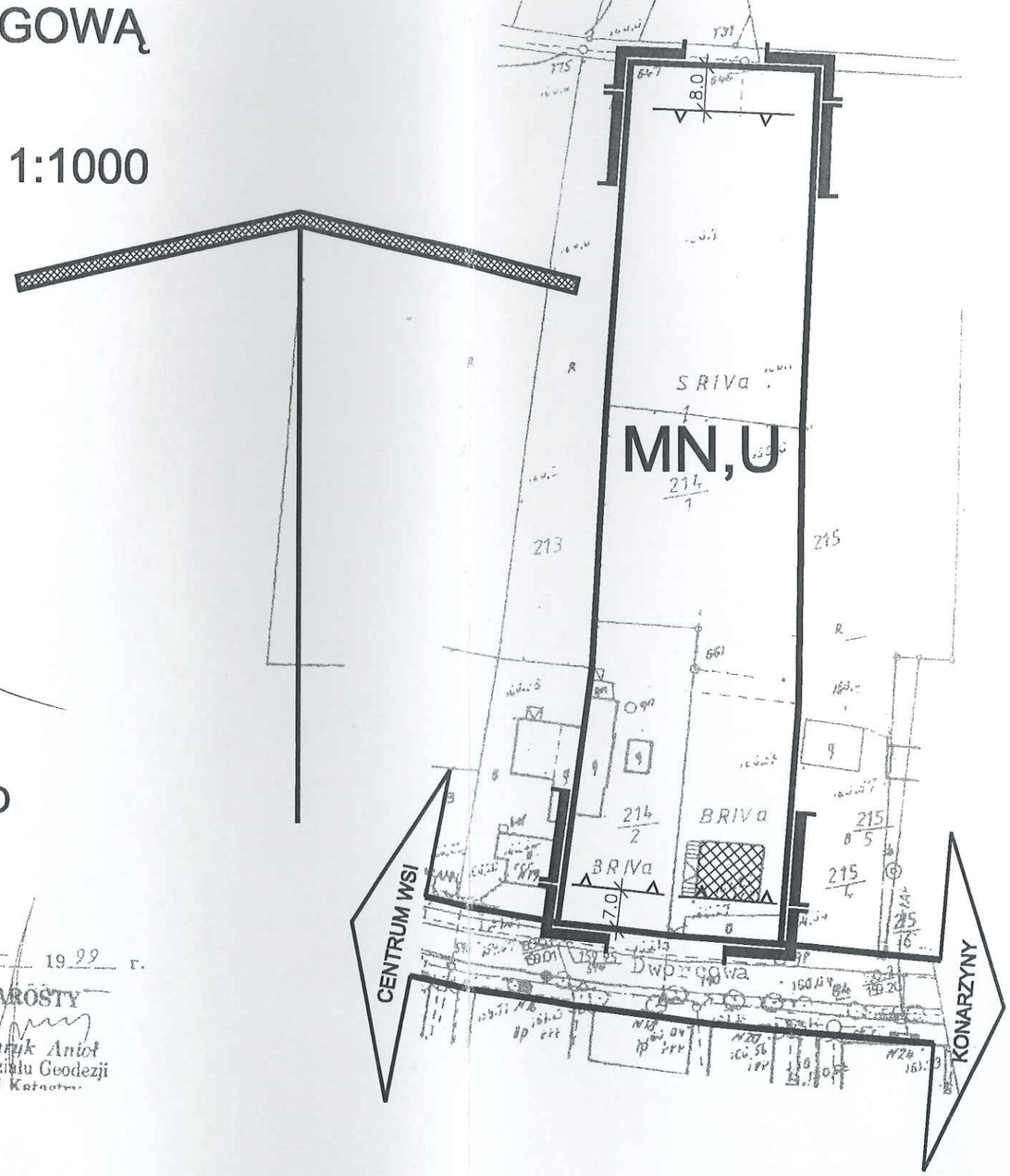
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POD ZABUDOWĘ MIESZKALNO - USŁUGOWĄ PRZY ULICY DWORCOWEJ 21

RYSUNEK PLANU

1:1000

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr 80/XII/99
Rady Gminy w Przechlewie
z dnia 30 września 1999 r.



LEGENDA:

- GRANICA OPRACOWANIA I UCHWALENIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONE
- ISTNIEJĄCY BUDYNEK MIESZKALNY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN,U — TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO - USŁUGOWEJ
- 8.0 — LINIE WYMIAROWE

GŁ. PROJEKTANT: *mgr inż. Marzena Osuch*

mgr inż. Marzena Osuch
uprawniona przez Min. GP i B
w zakresie projektowania
w planowaniu przestrzennym
nr ewid. 1287/92

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: ZARZĄD GMINY PRZECHLEWO

Niniejszy wypis z rejestru gruntów i mapę sporządzono według stanu z roku 1999
WYK. KILIŃSKI W.
Nr 60/14/99

STAROSTWO POWIATOWE * CZŁUCHOWIE * (pieczęć okrągła)

dnia 22-01-1999 r.
z up. STAROSTY
mgr inż. Henryk Aniół
Naczelnik Wydziału Geodezji
Kartografii i Katastru