UCHWAŁA Nr 74/XI/2003
RADY GMINY PRZECHLEWO
z dnia 10 września 2003 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Przechlewo dla dwóch obszarów w Przechlewie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142 poz.1591 z 2001 r. z późn. zmianami) oraz na podstawie art.7 art. 8 ust. 1 i 2, art. 9,10, 11, 18 26, 28 i art. 33 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: DZ. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zmianami)), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717),

Rada Gminy Przechlewo uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Przechlewo, zatwierdzonego uchwałą nr 87/XXIII/87 Gminnej Rady Narodowej w Przechlewie z dnia 31 lipca 1987r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego nr 3 poz.25 z 20 lutego 1991r.), zwana dalej "zmianą planu", dla dwóch obszarów, zwanych dalej "obszarem 1" i "obszarem "3".

§ 2

Zmiana planu wyrażona jest w formie ustaleń stanowiących treść uchwały oraz w formie ustaleń graficznych, na rysunkach zmiany planu, pod nazwą: "zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Przechlewo obszar 1" i odpowiednio, "obszar 3", wykonanych na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do uchwały.

§ 3

1. Ustalenia graficzne rysunku planu obowiązują w dokładności możliwej do odczytania w skali rysunku.
2. Tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, rozgraniczone zostały liniami o grubości 1,0 mm. Wiążące jest położenie osi linii; w przypadku pokrywania się linii z granicą ewidencyjną nieruchomości, miarodajny jest odpowiedni odcinek tej granicy.
3. Symbolom umieszczonym na rysunku planu odpowiadają odpowiednio symbole użyte w ustaleniach uchwały.

Rozdział 2
Ustalenia dla obszaru 1

§ 4

Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu, zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy.

1. Teren KS przeznacza się na zabudowę garażową z myjnią samochodową;
1) podział terenu może być dokonany na podstawie projektu zagospodarowania, uwzględniającego wszystkie elementy zagospodarowania;
2) zagospodarowanie powinno być projektowane z uwzględnieniem budowy zorganizowanej, tak by pozwolenia na budowę mogły obejmować co najmniej szeregi boksów garażowych w całości;
3) poza wjazdami z drogi dojazdowej KD, dopuszcza się tylko jeden dodatkowy wjazd na teren, z przyległej ulicy KL;
4) planowana zabudowa wymaga uporządkowania istniejącego uzbrojenia terenu'
5) nieprzekraczalne linie zabudowy mogą zostać przesunięte odpowiednio wzdłuż terenu drogi KD, w przypadku zmiany jej szerokości oraz wzdłuż ulicy (KL), z zachowaniem odległości co najmniej 8 m. od krawędzi planowanej docelowo jezdni.

2. Teren KD przeznacza się na drogę dojazdową, obsługującą przyległe tereny: KS oraz kotłownię; planowana szerokość pasa drogowego 12 m. może być zmniejszona do 8m., jeśli zostaną zapewnione warunki transportu opału do kotłowni.

3. Ustala się obowiązek określenia geotechnicznych warunków posadowienia projektowanych budynków.

4. Wprowadza się pasy zieleni izolacyjnej w postaci nasadzeń drzew i krzewów w miejscach oznaczonych na rysunku zmiany planu; szerokość pasa zieleni wzdłuż ulicy (KL) może być zmniejszona odpowiednio do zmiany linii zabudowy, jak w ust. 1 pkt 5.

§ 5

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i zasad infrastruktury technicznej

1. W obszarze zmiany planu wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

2. Ustala się obowiązek wyposażenia obiektów i pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami związanymi z prowadzoną działalnością.

3. Prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych, a oddziaływanie instalacji lub urządzeń nie może powodować pogorszenia stanu środowiska lub zagrożenia życia i zdrowia ludzi.

4. Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

5. Zaopatrzenie w wodę ze zbiorowych wiejskich urządzeń wodociągowych wsi Przechlewo, rozbudowaną siecią wodociągową w planowanych ciągach dróg dojazdowych.

6. Odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorowych urządzeń kanalizacyjnych wsi Przechlewo i dalej na oczyszczalnię ścieków w Przechlewie, rozbudowaną siecią kanalizacji sanitarnej w ciągach dróg dojazdowych.

7. Podczyszczanie ścieków z myjni samochodowej, jeżeli nie spełnią wymagań stawianych ściekom wprowadzanym do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych.

8. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg, placów postojowych i dachów rozbudowaną siecią kanalizacji deszczowej do wód powierzchniowych, po ich oczyszczeniu (poza obszarem zmiany planu) do wartości określonych w obowiązujących przepisach.

9. Odpady komunalne zbierać w szczelnych pojemnikach z zaleceniem ich segregacji i wywozić na składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne.

10. Odpady inne niż komunalne gromadzić w odrębnych, szczelnych pojemnikach i przekazywać do najbliżej położonych miejsc, w których mogą być poddane odzyskowi lub unieszkodliwione.

11. Zaopatrzenie w ciepło z wiejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła z preferencją wykorzystania do spalania paliw ekologicznych np. gaz ziemny, gaz płynny, olej opałowy, drewno itp. lub niekonwencjonalnych źródeł energii (z wyłączeniem energii wiatru).

§ 6

W zakresie wymagań obrony cywilnej ustala się:

1) projektowanie oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego obiektów w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie ich do potrzeb obrony cywilnej
2) uwzględnienie przystosowania garaży i myjni samochodowej do funkcji Punktu Odkażania Transportu.

Rozdział 3
Ustalenia dla obszaru 3

§ 7

Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu, zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy.

1. Teren M przeznacza się na zabudowę mieszkaniową z zapleczem garażowym:

1) istniejący budynek mieszkalny może być w części lub całości parteru wykorzystany na usługi nieuciążliwe dla funkcji mieszkaniowej; może być rozbudowany w poziomie wzdłuż przyległych ulic (KL), z zachowaniem normatywnych odległości od nich; nie może być nadbudowany.
2) w oznaczonych na rysunku zmiany planu granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy może być realizowana zabudowa garażowa; część istniejącej zabudowy gospodarczej może być adaptowana na garaże, jeśli jej zachowanie nie będzie kolidowało z ładem planowanej nowej zabudowy.

2. Teren RO na uprawy ogrodnicze, z możliwością pozostawienia istniejących sieci infrastruktury technicznej.

3. Teren U przeznacza się na usługi. Zabudowa parterowa, ze względu na sąsiedztwo budynku mieszkalnego; dopuszczalna rozbudowa w parterze tylko do granicy z terenem M.

4. Teren Z przeznacza się na zieleń komunalną z przejściem pieszym i sieciami infrastruktury technicznej, z zachowaniem istniejącego rowu melioracyjnego.

5. Teren KD przeznacza się na ulicę dojazdową, obsługującą przyległe tereny.

6. W zagospodarowaniu terenów należy dążyć do zachowania drzew o obwodzie pnia przekraczającym 100 cm, mierzonym na wysokości 130 oraz wprowadzać nowe nasadzenia.

§ 8

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i zasad infrastruktury technicznej

1. W obszarze planu wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

2. Prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych, a oddziaływanie instalacji lub urządzeń nie może powodować pogorszenia stanu środowiska lub zagrożenia życia i zdrowia ludzi.

3. Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

4. Na granicy terenów zabudowy mieszkaniowej muszą zostać spełnione wszystkie normy określone dla funkcji chronionej.

5. Zaopatrzenie w wodę ze zbiorowych wiejskich urządzeń wodociągowych wsi Przechlewo, rozbudowaną siecią wodociągową w ciągach dróg dojazdowych.

6. Odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorowych urządzeń kanalizacyjnych wsi Przechlewo i dalej na oczyszczalnię ścieków w Przechlewie, rozbudowaną siecią kanalizacji sanitarnej w ciągach dróg dojazdowych.

7. Odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg, placów postojowych i dachów rozbudowaną siecią kanalizacji deszczowej w ciągach dróg dojazdowych do wód powierzchniowych, po ich oczyszczeniu (poza obszarem planu) do wartości określonych w obowiązujących przepisach.

8. Odpady komunalne zbierać w szczelnych pojemnikach z zaleceniem ich segregacji i wywozić na składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne;

9. Odpady inne niż komunalne gromadzić w odrębnych, szczelnych pojemnikach i przekazywać do najbliżej położonych miejsc, w których mogą być poddane odzyskowi lub unieszkodliwione.

10. Zaopatrzenie w ciepło z wiejskiej sieci ciepłowniczej.

11. Do dalszej eksploatacji pozostawia się istniejące uzbrojenie terenu.

§ 9

W zakresie wymagań obrony cywilnej ustala się:

1) wskazanie ulicy Szkolnej (KL) i pozostałych przyległych ulic mających połączenia z drogami zewnętrznymi, jako drogi ewakuacji na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny;
2) zapewnienie zaopatrzenia ludności, z obszaru zmiany planu w nieskażone źródła wody pitnej, w warunkach specjalnych, z ujęcia wody Zakładów Mięsnych "PRIMEFOOD" przy ul. Młyńskiej w Przechlewie.
3) projektowanie oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego obiektów, w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie ich do potrzeb obrony cywilnej.

§ 10

Na cele nierolnicze i nieleśne przeznacza się grunty rolne klasy R IVa o powierzchni 0,44 ha wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego.

Rozdział 4
Postanowienia końcowe

§ 11

Dla obszaru objętego planem uchyla się ustalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania wsi Przechlewo, wymienionego w §1 uchwały.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie w 14 dni od daty opublikowania jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przechlewo.

Przewodniczący
Rady Gminy
Antoni Winkowski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PRZECHLEWO OBSZAR 1

1: 1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 74/XI/2003
RADY GMINY PRZECHLEWO
Z DNIA 10 WRZEŚNIA 2003 r.

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

KS TEREN ZABUDOWY GARAŻOWEJ

ZIELEŃ W GRANICACH TERENU KS

KD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

KD TEREN ULICY LOKALNEJ

M TERENY MIESZKANIOWE

EC TEREN KOTŁOWNI

ZD TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

(157,0) OZNACZENIA FUNKCJI TERENÓW POZA GRANICAMI PLANU

(M) (KL) (KD) (EC) (ZD) KS KD

Plan 185

Mapa zasadnicza 1: 1000

1. Osnowa: układ państwowy, Kl 5; poligonizacja WAT. Poziom odniesienia Kronsztad wyk. Dircy. Przedsięb. Geodez. Kartogr. w Poznaniu 1976 r.
2. Pomiar: metody bezpośrednie
wyk. Dircy. Przedsięb. Geodez. Kartogr. w Poznaniu, 1976 r. Sługyna 30 x. 74 r.

Wydano do celów opiniodawczych

Starostwo Powiatowe
w Człuchowie
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNO - KARTOGRAFICZNEJ
D.Z. GKK.7430/260/05
za zgodność
z oryginałem
Nr ewid.
Kierownik Stanowiska Geodezji

ZESPÓŁ AUTORSKI: MGR INŻ.ARCH. TADEUSZ CIEMNOCZOŁOWSKI, CZŁONEK IZBY URBANISTÓW, INŻ. BOŻENA KOTOWICZ, CZŁONEK IZBY URBANISTÓW, INŻ. GRAŻYNA KUBICZ BARBARA BROKOS

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI PRZECHLEWO OBSZAR 3

1: 1000

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR 74/XI/2003
RADY GMINY PRZECHLEWO
Z DNIA 10 WRZEŚNIA 2003r.

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
M	TERENY MIESZKANIOWE
U	TEREN USŁUG
RO	TEREN UPRAW OGRODNICZYCH
Z	TEREN ZIELENI
KL	TEREN ULICY LOKALNEJ
KD	TEREN ULICY DOJAZDOWEJ
( )	OZNACZENIA FUNKCJI TERENÓW POZA GRANICAMI PLANU

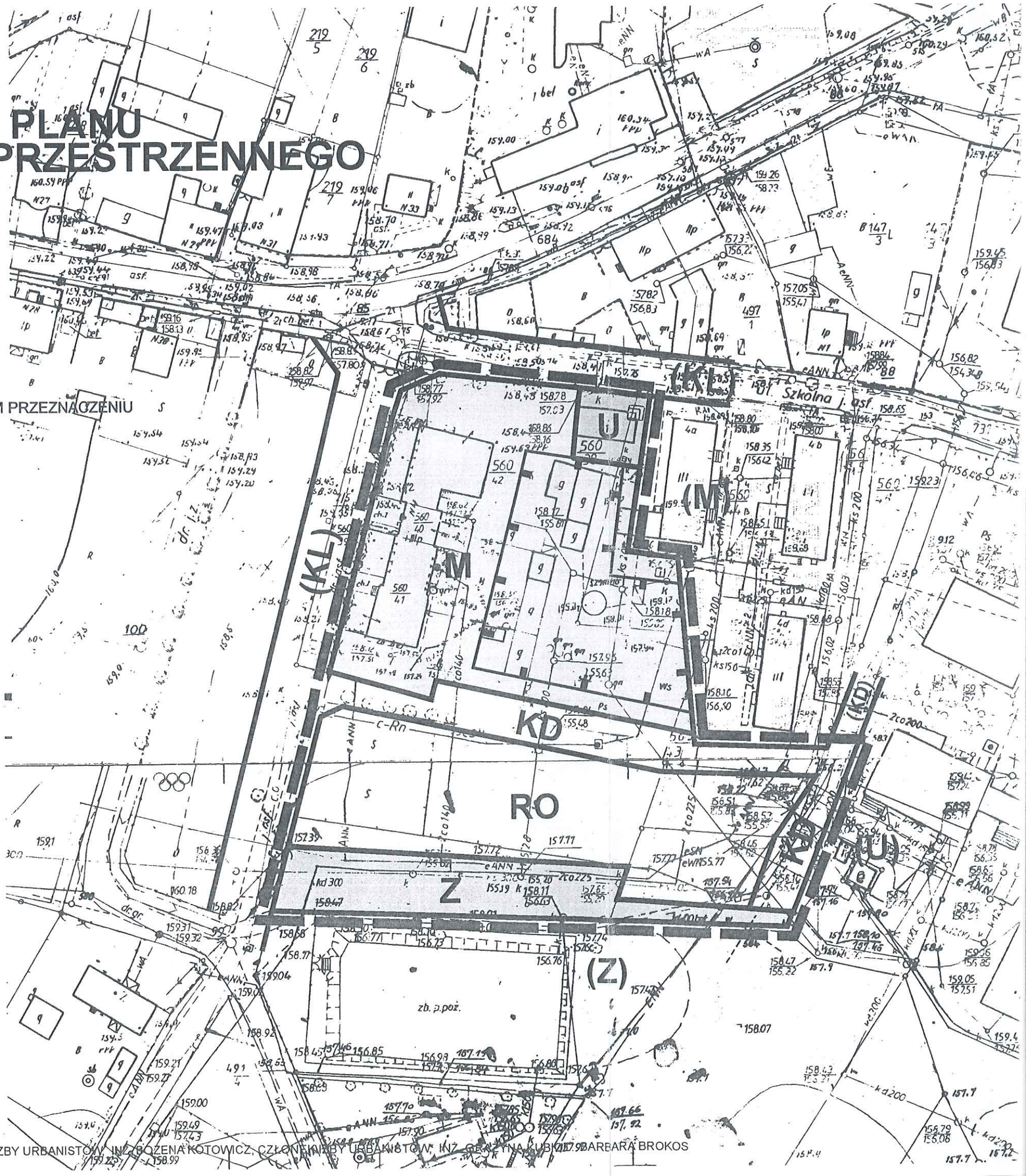
B185

PRZECHLEWO

Zmiany

Wydano do celów opiniodawczych

Starostwo Powiatowe
w Człuchowie
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNO - KARTOGRAFICZNEJ
O.Z. 6414 /430/ ZSS /1002
za zgodność
z oryginałem
Nr ewid.
06.06.2002



ZESPÓŁ AUTORSKI: MGR INŻ.ARCH. TADEUSZ CIEMNOCZOŁOWSKI, CZŁONEK IZBY URBANISTÓW, INŻ. BOŻENA KOTOWICZ, CZŁONEK IZBY URBANISTÓW, INŻ. KRYSTYNA KUBICKA, BARBARA BROKOS