

**RADY GMINY w Parchowie z dnia 23 maja 2002 r.
w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania
przestrzennego gminy Parchowo
i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
osiedla w Żukówku na działkach nr 128/2 i 129/9.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz.74 z późn. zm.) oraz art. 8 ust.1, 2, 3, art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz.139 z późn. zm.)

RADA GMINY w Parchowie u c h w a ł a c o n a s t ę p u j e :

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla w Żukówku, zwanym dalej planem, w formie przedstawionych poniżej ustaleń i rysunku nr 1 w skali 1 : 500 stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała się ustalenia ogólne do planu wymienionego w § 1 o następującej treści :

- 1) Granice obszaru objętego ustaleniami są granicami uchwalenia planu i zostały oznaczone na rysunku nr 1 planu, który jest załącznikiem do niniejszej uchwały.
- 2) Następujące elementy zagospodarowania są obowiązującymi ustaleniami planu :
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania bądź o różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) oznaczenia określające sposób użytkowania terenu ustalony poniżej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy, która oznacza najbardziej na front wysunięte miejsce ściany budynku i nie dotyczy schodów ani balkonu,
 - d) poziom posadowienia parteru 0,3 m powyżej najwyższej rzędnej w obrysie rzutu budynku, jeśli nie oznaczono na rysunku innego poziomu,
 - e) sytuacja wjazdu i bramy, złączy elektroenergetycznych i rejon lokalizacji rzutu budynku, który dokładnie należy ustalić w projekcie zagospodarowania terenu,
 - f) trasy inżynierii sanitarnej i elektroenergetycznej,
 - g) strefa ochrony lasu oznacza zakaz lokalizowania obiektów nie spełniających warunków wynikających z paragrafu 271 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 10, poz.46 z późn. zm.).
 - h) strefy ochrony od urządzeń elektroenergetycznych, w których nie wolno sytuować budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, ani zagospodarowania kolizyjnego,
 - i) Postanawia się następujące poziomy hałas : z uwagi na wypoczynkowo-rekreacyjną funkcję w porze dnia do poziomu 45 dB oraz do 40 dB w porze nocnej, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 66, poz.436). Dla minimalizowania wpływu hałasu postanowiono obsadzenie drzew oraz krzewy oznaczone na rysunku planu.

- j) wjazd na działkę oznacza sytuację bramy i furtki. Bramę należy umieścić jako zagłębioną na 5 m w stosunku to linii rozgraniczającej front działki.
- 3) Nie są ściśle obowiązujące bilanse wody, ścieków i mocy.
- 4) Na działkach realizować typowe oraz indywidualne projekty budowlane, nawiązujące w architekturze do tradycyjnego budownictwa Kaszub w proporcjach, elementach i materiałach wykończeniach, jak np. licowanie ścian deskami,
- 5) Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :
- a) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu,
 - b) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Parchowie,
 - c) w przepisach szczegółowych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 KPA),
 - d) usługach o charakterze nieuciążliwym - należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, turystyki, sportu, których uciążliwość nie przekracza linii rozgraniczających wyznaczonych planem,
 - e) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1: 500 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
- 7) Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku i w Uchwale zestawem cyfr lub liczb i literami w następującym układzie:
- a) cyfra lub liczba arabska - numer elementarny terenu,
 - b) symbol literowy - przeznaczenie terenu wyjaśnione w uchwale i na rysunku,
 - c) działki oznaczone kolejnymi liczbami od 1 - 44 można łączyć, zachowując linie rozgraniczające różne rodzaje użytkowania.
- 8) Wprowadza się następujące ustalenia z zakresu Obrony Cywilnej :
- a) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
 - b) na terenach zieleni parkowej przewiduje się możliwość realizacji ukryć obrony cywilnej doraźnego przygotowania o współczynniku $K > 100$.
- 9) Wprowadza się następujące ustalenia inżynierii sanitarnej:
- a) zaopatrzenie w wodę. Doprowadzenie wody z wiejskiej sieci, ułożonej w pasie drogi Jamno-Żukowko. Rozprowadzenie wody na osiedlu siecią wodociągową, układaną w poboczach dróg o średnicy $\varnothing 100$ PVC i $\varnothing 90$ PVC. Podstawowy układ sieci pierścieniowy. Sieć uzbroić w zasuwy odcinające oraz hydranty naziemne $\varnothing 80$ mm o rozstawie do 150 m. Przyjęto ogólnie program zaludnienia 44 domów, w tym 4 pensjonaty na 280 użytkowników. Zakładając jednostkowo na osobę dobowo $q = 120 \text{ dm}^3/\text{M}/\text{d}$, $N_d = 1,5$, $N_h = 2,0$; to średniodobowe zapotrzebowanie wody $Q_{\text{śr d}} = 280 \times 0,12 = 33,6 \text{ m}^3/\text{d}$. Maksymalne dobowe zapotrzebowanie określono $Q_{\text{max d}} = 33,6 \times 1,5 = 50,4 \text{ m}^3/\text{d}$, czyli $2,1 \text{ m}^3/\text{h}$. Maksymalne godzinowe zapotrzebowanie wody $Q_{\text{max h}} = 2,1 \times 2 = 4,2 \text{ m}^3/\text{h} = 1,17 \text{ dm}^3/\text{s}$.
 - b) wody opadowe należy zagospodarować w granicach poszczególnych działek.
 - c) Odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków sanitarno-bytowych. Wszystkie ścieki siecią kanalizacji sanitarnej odprowadzić grawitacyjnie na przepompownię ścieków zlokalizowaną na terenie 9 NO. Sieć usytuować w pasach drogowych. Ścieki przetoczyć rurociągiem tłocznym na istniejącą oczyszczalnię ścieków w Parchowie. Sieć kanalizacji tłocznej usytuować w poboczach dróg. Bilans określono, przyjmując na użytkownika ilość ścieków równą zapotrzebowaniu wody oraz współczynnik 0,85. Średniodobowa ilość ścieków $Q_{\text{śr d}} = 33,6 \times 0,85 = 28,6 \text{ m}^3/\text{d}$. Maksymalna dobowo ilość ścieków $Q_{\text{max d}} = 50,4 \times 0,85 = 42,8 \text{ m}^3/\text{d}$, czyli $1,78 \text{ m}^3/\text{h}$. Maksymalna godzinowa ilość ścieków $Q_{\text{max h}} = 4,4 \times 0,85 = 3,57 \text{ m}^3/\text{h}$, czyli $1,28 \text{ dm}^3/\text{s}$.

d) Na okres przejściowy do czasu wybudowania systemu, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach usytuowanych w sposób umożliwiający w przyszłości ich likwidację i podłączenie budynków do sieci kanalizacyjnej.

e) zaopatrzenie w energię ciepłą. Ustala się indywidualny system grzewczy dla każdego budynku, oparty o paliwa tzw. ekologiczne jak drewno, gaz, olej opałowy, energię elektryczną, z wykorzystaniem pomp ciepłych lub inne podobne. Ustala się indywidualne ogrzewanie budynków.

f) Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych. Gromadzenie odpadów stałych i szczelnych pojemnikach sytuowanych na poszczególnych działkach. Uciążliwości powinny zamykać się w granicy działki. Miejsce gromadzenia określić na etapie projektu budowlanego.

g) Zaopatrzenie w energię elektryczną. Postanawia się zaopatrzyć budynki w energię elektryczną dla celów oświetlenia, przygotowania ciepłej wody i sporadycznie grzewczych. Ustalono następujące wielkości zapotrzebowania mocy dla każdego budynku = 7 KW. Bilans ogólny zapotrzebowania mocy z uwzględnieniem współczynnika jednoczesności dla wszystkich odbiorców ustalono na 126 kW. Uchwała się następujące rozwiązania :

- budowa linii napowietrzno - kablowej SN 15 kV o długości około 890 m,
- budowa stacji transformatorowej słupowej 15/ 0,4 kV o mocy do 250 kVA ,
- budowa złączy kablowych rozdzielczo-pomiarowych dla poszczególnych budynków w granicach ogrodzenia, co oznaczono na rysunku nr 1,
- ułożenie linii kablowych nn 0,4 kV w pasach drogowych do złączy kablowych, jak oznaczono na rysunku nr 1, zgodnie z potrzebami inwestora,
- demontaż istniejącej linii napowietrznej nn 0,4 kV, oznaczonej na rysunku nr 1, ponieważ koliduje ona z rozwiązaniem projektowym,
- dopuszcza się wykonanie oświetlenia osiedlowego w pasach drogowych.

Na etapie projektu technicznego inwestor powinien wystąpić o warunki techniczne do Zakładu Energetycznego Słupsk S.A.

10) Postanowiono zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne i nieleśne :

a) grunty rolne o powierzchni 7,85 ha, w tym R V - 2,91 ha, R VI - 4,35 ha, R VIz - 0,54 ha, Ps V - 0,09 ha, położonych na terenie objętym niniejszą uchwałą,

b) wymienione grunty nie wymagają zgody wojewody na przeznaczenie na cele nierolne oraz decyzji w sprawie ich wyłączenia z produkcji rolnej, ponieważ są pochodzenia mineralnego.

§ 3.

Uchwała się następujące zasady kształtowania zieleni, które określają elementy oznaczone na rysunku planu:

- 1) grupy drzew i krzewów przy ciągach komunikacyjnych pełnić będą funkcje izolacyjne,
- 2) ustala się miejsca nasadzeń pojedynczych drzew o bujnej i obfitej koronie, jako akcenty na tle grup drzew lub podkreślające walory rzeźby terenu,
- 3) postanawia się żywopłoty nie przycinane o funkcjach izolacyjnych w linii ogrodzeń,
- 4) w doborze roślin należy zachować fizjonomię istniejącą na tym obszarze oraz stworzyć poprzez nie stabilne pod względem biocenotycznym układy roślin bujnie rosnących,
- 5) w projektowanej szacie roślinnej należy uzyskać wskaźnik minimum 80% udziału następujących gatunków:

drzewa iglaste: sosna pospolita (*Pinus silvestris*), sosna czarna (*Pinus nigra*)

drzewa liściaste: brzoza brodawkowata (*Betula verrucosa*), dąb szypułkowy (*Quercus robur*), jarzab pospolity (*Sorbus aucuparia*), buk pospolity (*Fagus silvatica*);

krzewy iglaste: jałowiec pospolity w odmianach pokrojowych (*Juniperus communis*), jałowiec płozący w odmianach (*Juniperus horizontalis*), sosna

kosodrzewnia (*Pinus mugho* var. *mughus*);
krzewy liściaste: jaśminowiec (*Philadelphus* sp.), pęcherznica kalinolistna (*Physocarpus opulifolius*), tawuły (*Spiraea* sp.), berberysy (*Berberis* sp.), śnieguliczka (*Symphoricarpus* sp.), lilak zwyczajny (*Syringa vulgaris*), bez czarny (*Sambucus nigra*), bez koralowy (*Sambucus racemosa*);
murawy: kostrzewa czerwona (*Festuca rubra*), mietlica pospolita (*Agrostis vulgaris*), kostrzewa łąkowa (*Festuca pratensis*), życica trwała (*Lolium perenne*), wiechlina łąkowa (*Poa pratensis*), wiechlina roczna (*Poa annua*).

§ 4.

Uchwała się tereny o funkcjach i zasadach kształtowania zabudowy:

- 1 UT** - teren usług turystycznych (pensjonat lub dom letniskowy), orientacyjna sytuacja domu i poziom parteru ustalony na rysunku. Od szosy Jamno-Żukówko pas zieleni wysokiej. Maksymalna wysokość kalenicy 5,5 m od poziomu parteru, kalenica równoległa do drogi osiedlowej.
- 2 UTL** - teren budownictwa letniskowego, orientacyjne sytuacje domów i poziom posadowienia parteru ustalony na rysunku. Domy parterowe, maksymalna wysokość kalenicy 5,5 m od poziomu parteru, a oś kalenicy równoległa do drogi osiedlowej. Wzdłuż granicy północnej terenu przejście pieszce.
- 3 UT** - teren usług turystycznych (pensjonat i domy letniskowe). Dla działki nr 7 i 8 rzędna parteru ustalona na rysunku. Domy parterowe o maksymalnej wysokości do 5, 5 m, kalenice równoległe do drogi Jamno-Żukówko. Granica z szosą obsadzona wysoką zielenią.
- 4 UTL** - teren budownictwa letniskowego. W działki włącza się teren leśny bez zmiany rodzaju użytkowania. Na działkach nr 12, 13, 14, 15 wysokość kalenicy do 5,5 m od poziomu parteru. Kalenice równoległe do drogi Jamno-Żukówko. Na działce nr 12 i 13 dopuszcza się drobne nieuciążliwe usługi osiedlowe realizowane w jednej bryle z domem. Na działkach nr 16, 17, 18, 19, 20 domy parterowe o rzucie prostokątnym mocno wydłużonym równoległe do poziomicy. Spadek terenu wynoszący około 15 % wymaga zabezpieczenia fundamentów przed napływem wód gruntowych i usuwkami ziemi. Dopuszcza się podpiwniczenia domów, z zachowaniem zasady poziomu parteru 0,30 m od maksymalnej rzędnej terenu w obrysie rzutu budynku. Maksymalna wysokość kalenicy 6 m. Na działkach nr 21, 22, 23 rzuty domów prostokątne, wydłużone w głąb. Domy parterowe z poddaszem użytkowym sytuowane ścianą szczytową do frontu. Maksymalna wysokość kalenicy 7 m.
- 5 RL** - teren leśny istniejący przewidziany do zachowania i włączenia do poszczególnych działek powinien pełnić funkcję zieleni izolacyjnej i klimatycznej w osiedlu domków turystycznych. Właściciele zobowiązani są do prowadzenia gospodarki leśnej i ochrony. Dopuszcza się wykonanie spacerowych ścieżek i elementów małej architektury.
- 6 UT** - teren usług turystycznych (pensjonat, usługi gastronomiczne, sala wystawowa, taneczna, klub towarzyski itp.). Z uwagi na centralne położenie w osiedlu planowane bogate zagospodarowanie ogrodów z boiskami, kortami i inne urządzeniami do gier i zabaw. Domy parterowe, maksymalna wysokość kalenicy 7 m, nachylenia połaci dachu do 45 °.
- 7 UTL** - teren budownictwa letniskowego, domy parterowe o maksymalnej wysokości kalenicy 5 m od poziomu parteru, kierunek kalenicy prostopadły do drogi dojazdowej,
- 8 UTL** - teren budownictwa letniskowego, domy parterowe z poddaszem użytkowym o maksymalnej wysokości 7 m, kalenica prostopadła do frontu działki.
- 9 NO** - teren przepompowni ścieków. Przepompownię ścieków zaprojektować z pompami rozdzielającymi, nie wymagającymi usuwania skratek. Uciążliwość w granicy działki, którą należy wygrodzić. Wokół nasadzić zieleni, zachowując widoczność od strony dróg.

§ 5.

Uchwała się następująco dla terenów dróg kołowych i pieszych :

1) przeznaczenie drogi i rozgraniczenie :

- 01 D - pas odcinka drogi powiatowej Jamno-Żukówko, adaptacja istniejącego układu. Regulacja linii rozgraniczającej, planowane nowe włączenie drogi osiedlowej.
- 02 D - droga dojazdowa do działek, pól i lasu, szerokość pasa 10 m.
- 03 D - droga dojazdowa do działek, szerokość pasa 10 m, chodnik po stronie północnej,
- 04 D - droga publiczna dojazdowa do działek, pól, lasu i łąk. Regulacja linii rozgraniczającej.
- 05 D - droga dojazdowa do działek, szerokość pasa 10 m,
- 06 CPJ - ciąg pieszo-jezdny, dojazdowy do działek, szerokość pasa 8 m,
- 07 D - droga dojazdowa do działek z placem nawrotu, szerokość 10-12 m, zakończona drogą gospodarczą o szerokości pasa 6 m dla właściciela działki nr 129/10.
- 08 CP - ciąg pieszy na granicy osiedla domów letniskowych o szerokości 3 m.

2) tereny komunikacyjne wydzielane z obecnych działek 128/2 i 129/9 będą współwłasnością. Każdy z nowych właścicieli będzie posiadał 1/44 udziału w projektowanych drogach dojazdowych.

§ 6.

Uchwała się dla terenu objętego planem stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

§ 7.

W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc :

- 1) MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy Parchowo (zatwierdzony uchwałą Nr 59/91 Rady Gminy Parchowo z dnia 23 sierpnia 1991r. ogł. Dz .Urz. Woj. Słupskiego Nr 20, poz.81).

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Parchowie.

§ 9.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Majkowski

ZAPRAWNIŁ DO WEJŚCIA NR 206/XVII
2002 * DATA GRUNY PRZEKAZANO 2 DZIAŁA
9 NO 23 MAJĄ 2002 R.

**KADA GŁĘBY
PARCOWO**
woj. pomorskie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dz. nr 125/2 11 25/9 w Zielonku zatwierdzone
Uchwałą Nr _____/2002 Rady Gminy w Parchowie
w dniu _____ 2002 r. ogłoszane w Dzienniku Urzędowym
miejscowości Parnobłesko w dniu _____ 2002 r. Nr _____ 2002

[illegible]

dz.nr: 128/2.129/19

12. *Adonis vernalis* L. 1800 rub. per 1000. Quality 1800-1900. 3. *Scilla*

Unsupervised