

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 74/1, 73/2 i 78 w obrębie geodezyjnym Jeleńcz, działek nr 40/13 i 40/18 w obrębie geodezyjnym Żukówko, części działki nr 301L w obrębie geodezyjnym Nakla i części działki nr 78/5 w obrębie geodezyjnym Sylczno .

Na podstawie art. 8 ust. 1, 2 i 3, art. 9, 10, 26 i 28 ustawy z dnia lipca 1994 r.o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst w Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz.139; Nr 41, poz. 412; Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136 i Nr 109,poz. 1157) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 w związku z art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst w Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz.74, Nr 58, poz. 261; Nr 106, poz. 496; Nr 132, poz. 622; z 1997 r. Nr 123, poz. 775; Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 106, poz. 679; z 1998 r. Nr 155, poz. 1014; Nr 162, poz. 1126 oraz z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552; Nr 88, poz. 985; Nr 62, poz. 718; Nr 91, poz. 1009 i Nr 95, poz. 1041) Rada Gminy Parchowo uchwala, co następuje:

§ 1

Do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Parchowo zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Parchowo Nr 59/91 z dnia 23 sierpnia 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Ślupskiego Nr 20, poz.81) wprowadza się następujące zmiany:

1. Fragment terenu, przeznaczony w dotychczas obowiązującym planie pod użytkowanie rolne, obejmujący działki nr 74/1, 73/2 i 78 położone w obrębie geodezyjnym Jeleńcz , przeznacza się pod zielen parkową.
 - 1.1. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:
 - 1) zakaz lokalizowania obiektów oraz podejmowania przedsięwzięć wyróżnionych w innych przepisach ze względu na ich negatywne oddziaływanie na środowisko,
 - 2) zakaz wszelkiej działalności powodującej zmianę stosunków wodnych,
 - 3) ochrona dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów leśnych,
 - 4) ochrona użytków zielonych na wilgotnych gruntach organicznych,
 - 5) ochrona istniejącego zadrzewienia,
 - 6) ochrona istniejącego ukształtowania terenu, z dopuszczalną niwelacją terenu (zachowującą cechy naturalności) wyłącznie w obrysie dopuszczonych planem elementów zagospodarowania,
 - 7) stosowanie nawierzchni utwardzonych (placów, ciągów pieszo-jezdnych, miejsc postojowych) wyłącznie przepuszczalnych, wykonanych z materiałów naturalnych nieprzetworzonych,
 - 8) zakaz organizowania stałych lub sezonowych obiektów rozrywkowych z nagłośnieniem na wolnym powietrzu.
 - 1.2. Szczegółowe ustalenia dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi pod lokalizację zieleni parkowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP1.1:
 - 1) funkcja terenu:
 - przeznaczenie podstawowe - funkcja biocenotyczna, estetyczna i rekreacyjno – wypoczyn-

- kowa; teren ogólnodostępnej zieleni parkowej z zagospodarowaniem turystycznym,
- przeznaczenie dopuszczalne - dopuszcza się towarzyszącą zabudowę służącą obsłudze turystów (np. punkty małej gastronomii, informacji turystycznej, parkingi dla max. 10 samochodów osobowych itp.),
 - obowiązuje zakaz organizowania miejsc biwakowania,
- 2) minimalny udział terenów biologicznie czynnych (w tym zieleni urządzonej) w powierzchni działki - 90%,
- 3) w granicach terenu obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z dozwolonym innymi przepisami zakresem prowadzonej gospodarki leśnej, gospodarki rybackiej i działalnością związaną z ochroną przyrody, oraz obiektów i urządzeń, których postawienie będzie uzasadnione funkcjonowaniem obszaru zgodnie z jego przeznaczeniem dopuszczonym w planie:
- obiektów małej architektury,
 - elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - obiektów architektury parkowej,
- 4) obowiązuje zakaz zabudowy na wierzchołkach wzniesień i stokach o nachyleniu powyżej 10 stopni,
- 5) dopuszcza się budowę obiektów, o których mowa w pkt 3), z uwzględnieniem ustaleń pkt 4), na następujących warunkach:
- forma i konstrukcja obiektów, o których mowa w pkt 3), nie może niekorzystnie wpływać na funkcjonowanie obszaru zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowanej w powierzchni terenu nie może przekraczać 0,5%,
 - typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
 - maksymalna ilość kondygnacji : 1,
 - architektura: zabudowa o cechach regionalnych,
 - proporcje rzutu budynku 1:1,5 do 1:2,5,
 - maks. wysokość cokołu budynku głównego: 0,50 m,
 - maksymalna wysokość fasady, liczonej od cokołu do okapu dachu - 3,0 m,
 - kształt dachu: symetryczny o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych,
 - kąt pochylenia dachu: 30 - 50 stopni,
 - poziom okapów - stały,
 - nadbudowy w dachu: niedopuszczalne,
 - materiał pokrycia i kolor dachu: dachówka lub inny ciemny materiał dachówkopodobny (dopuszczalny gont lub strzecha),
 - materiał i kolor wykończenia elewacji zewnętrznej: naturalne materiały budowlane - np. cegła, drewno, tynk, kamień,
 - detal architektoniczny: nawiązujący do tradycyjnego budownictwa kaszubskiego,
- 6) podział terenu: niedopuszczalny, plan zagospodarowania terenu musi obejmować kompleksowo całość terenu w liniach rozgraniczających,
- 7) ogrodzenie terenu: dopuszczalne wyłącznie w formie ogrodzenia drewnianego jednorodnego dla całego terenu, o wysokości nie większej niż 1,2 m; obowiązuje zakaz stawiania ogrodzeń w pasie do 2 m od granicy lasu i do 5 m od brzegu wód powierzchniowych,
- 8) miejsca parkingowe: dopuszczalne w granicach własnej działki,
- 9) w projekcie budowlanym, związanym z uzyskaniem pozwolenia na budowę, obowiązuje wykonanie projektu zieleni w oparciu o inwentaryzację zieleni istniejącej,
- 10) projekt budowlany podlega uzgodnieniu pod względem sanitarnym.

1.3. Szczegółowe ustalenia dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi pod

lokalizację zieleni parkowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP1.2:

1) funkcja terenu:

- przeznaczenie podstawowe - funkcja biocenotyczna, estetyczna i rekreacyjno – wypoczynkowa; teren ogólnodostępnej zieleni parkowej, utworzonej w oparciu o zachowanie charakterystycznych wykorzystanie istniejących charakterystycznych dla tego terenu naturalnych elementów środowiska,
- przeznaczenie dopuszczalne - towarzyszące zagospodarowanie służące obsłudze turystów,
- obowiązuje zakaz organizowania miejsc biwakowania,

2) w zagospodarowaniu terenu ochronie podlega:

- dotychczasowa jakość środowiska przyrodniczego,
- bioróżnorodność rozumiana jako udział wszelkich grup gatunków organizmów reprezentujących specyficzne dla tego miejsca warunki siedliskowe oraz ich naturalne przemiany i wyróżniających to miejsce z otoczenia,

3) w granicach terenu obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z dozwolonym innymi przepisami zakresem prowadzonej gospodarki leśnej, gospodarki rybackiej i działalnością związaną z ochroną przyrody, oraz obiektów i urządzeń, których postawienie będzie uzasadnione funkcjonowaniem obszaru zgodnie z jego przeznaczeniem dopuszczonym w planie:

- obiektów małej architektury (np. taras, punkt widokowy w formie pomostu itp.),
- niezbędnych elementów infrastruktury,

4) podział terenu: niedopuszczalny, plan zagospodarowania terenu musi obejmować kompleksowo całość terenu w liniach rozgraniczających i uwzględniać cele ochrony, o których mowa w pkt 2),

5) w projekcie zagospodarowania terenu, o którym mowa w pkt 4) dopuszcza się porządkowanie, wzbogacanie i urozmaicanie wątku przyrodniczego oraz wyposażenie terenu w urządzenia związane z wykorzystaniem rekreacyjnym, forma i konstrukcja elementów zagospodarowania nie może niekorzystnie wpływać na przyrodnicze funkcjonowanie obszaru,

6) ogrodzenie terenu: dopuszczalne wyłącznie w formie ogrodzenia drewnianego jednorodnego dla całego terenu, o wysokości nie większej niż 1,2 m; obowiązuje zakaz stawiania ogrodzeń w pasie do 2 m od granicy lasu i do 5 m od brzegu wód powierzchniowych,

7) miejsca parkingowe: w granicach terenu ZP1.1.

1.4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji.

1) obsługa komunikacyjna projektowanych terenów w oparciu o istniejący układ drogowy,

2) ustalenia szczegółowe dla istniejących dróg gminnych:

- drogi dojazdowe klasy 1/1,
- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających LR = 15 m, wyznaczona symetrycznie od osi drogi istniejącej,
- szerokość jezdni 3,0 - 3,50 m,
- odległość projektowanych obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 15 m
- zjazdy dopuszczalne,
- dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej,

3) ustalenia szczegółowe dla istniejących dróg dojazdowych wewnętrznych do gruntów rolnych i leśnych:

- drogi dojazdowe klasy 1/1,
- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających LR = 10 m, wyznaczona symetrycznie od

- osi drogi istniejącej,
- szerokość jezdni 3,0 - 3,50 m,
- odległość projektowanych obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 15 m,
- zjazdy dopuszczalne,
- dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się wyłącznie przepuszczalną nawierzchnię jezdni z materiałów naturalnych nieprzetworzonych.

1.5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

- z wodociągu komunalnego, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
- przy braku możliwości podłączenia do systemów zbiorczych dopuszczalne indywidualne zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodno – prawnego,

2) odprowadzenie ścieków:

- do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
- indywidualne systemy oczyszczania i zagospodarowania ścieków są dopuszczalne wyłącznie przy braku możliwości podłączenia do kanalizacji zbiorczej,
- obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych,
- obowiązuje zakaz odprowadzania oczyszczonych ścieków do jezior,

3) odprowadzenie wód opadowych:

- obowiązuje zakaz odprowadzania w sposób zorganizowany wód opadowych do wód powierzchniowych,
- obowiązuje nakaz podczyszczania (piaskowniki itp.) odprowadzanych w sposób zorganizowany do gruntu wód opadowych, w tym z nawierzchni utwardzonych dróg i parkingów,
- dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych z dróg i placów o przepuszczalnej nawierzchni,
- dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnych działki,

4) zaopatrzenie w ciepło - rozwiązanie indywidualne w oparciu o

niskoemisyjne czynniki grzejne np.: olej opałowy, gaz, energia elektryczna,

5) zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową - rozwiązanie indywidualne w oparciu o

niskoemisyjne czynniki grzejne np.: olej opałowy, gaz, energia elektryczna,

6) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- z istniejącej sieci energetycznej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
- dla noworealizowanych sieci elektroenergetycznych dopuszcza się wyłącznie zastosowanie linii kablowych układanych w gruncie,

7) zaopatrzenie w gaz:

- do czasu wybudowania gazociągu, z butli gazowych,

8) usuwanie odpadów stałych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo - wywożone i składowane na wysypisku komunalnym,

9) ewentualne przełożenie lub przebudowę istniejących sieci infrastruktury uzgodnić na etapie projektu budowlanego z jej gestorami.

2. Fragment terenu, przeznaczony w dotychczas obowiązującym planie pod użytkowanie rolne, obejmujący działki nr 40/13 i 40/18 położone w obrębie geodezyjnym Żukówko,

przeznacza się pod kąpielisko z miejscem parkingowym.

2.1. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów oraz podejmowania przedsięwzięć wyróżnionych w innych przepisach ze względu na ich negatywne oddziaływanie na środowisko,
- 2) ochrona zadrzewień i zakrzewień w granicach nieużytków wzdłuż rzeki Słupi,
- 3) ochrona istniejących drzew w wieku powyżej 30 lat,
- 4) ochrona istniejącego ukształtowania terenu, z dopuszczalną niwelacją elementów terenu (zachowującą cechy naturalności) wyłącznie w obrysie dopuszczonych planem elementów zagospodarowania,
- 5) obowiązuje zakaz organizowania stałych lub sezonowych obiektów rozrywkowych z nagłośnieniem na wolnym powietrzu.

2.2. Nad brzegiem Jeziora Żukowskiego wskazuje się możliwość realizacji niezbędnych elementów pomostu związanego z funkcjonowaniem kąpieliska, o którym mowa w ust.

2.3, na następujących warunkach:

- powiązania pomostu z lądem w jednym punkcie,
- zachowania maksymalnej odległości 10 m końca pomostu od brzegu,
- zastosowania konstrukcji pomostu nienaruszającej dotychczasowego charakteru i sposobu użytkowania gruntów nad brzegiem jeziora, w szczególności stanu występujących tam zadrzewień,
- ewentualne przeznaczenia gruntów na cele związane z realizacją pomostu nie może przekraczać powierzchni 100 m²,
- uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

2.3. Szczegółowe ustalenia dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi pod lokalizację kąpieliska, oznaczonego na rysunku planu symbolem UT2:

1) funkcja terenu:

- przeznaczenie podstawowe - funkcja rekreacyjno - wypoczynkowa; teren ogólnodostępnego kąpieliska z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem turystycznym,
- przeznaczenie dopuszczalne - towarzysząca zabudowa związana bezpośrednio z rekreacją wodną i służąca obsłudze kąpieliska, w zakresie niezbędnym dla jego funkcjonowania (np. pomieszczenie dla ratowników, przebieralnia, hangar na sprzęt pływający, wypożyczalnia sprzętu sportowego, punkt medyczny, obiekt małej gastronomii, punkt informacji turystycznej, parking dla 5 - 6 samochodów osobowych itp.),

2) realizacja pomostu dla potrzeb kąpieliska zgodnie z ustaleniami ust. 2.2,

3) minimalny udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni działki - 70%,

4) w granicach terenu obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z dozwolonym innymi przepisami zakresem prowadzonej gospodarki leśnej, gospodarki rybackiej i działalnością związaną z ochroną przyrody, oraz obiektów i urządzeń, których postawienie będzie uzasadnione funkcjonowaniem obszaru zgodnie z jego przeznaczeniem dopuszczonym w planie:

- obiektów małej architektury,
- elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- obiektów architektury parkowej,

5) dopuszcza się budowę obiektów, o których mowa w pkt 4), na następujących warunkach:

- forma i konstrukcja obiektów, o których mowa w pkt 3), nie może niekorzystnie wpływać na funkcjonowanie obszaru zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,
- maksymalny udział powierzchni zabudowanej w powierzchni terenu nie może przekraczać

5%,

- typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
 - zabudowa maksymalnie odsunięta od brzegu jeziora i powiązana z istniejącymi zabudowaniami,
 - maksymalna ilość kondygnacji : 1,
 - architektura: zabudowa o cechach regionalnych, zharmonizowana z istniejącą "rybakówką",
 - proporcje rzutu budynku 1:1,5 do 1:2,5,
 - maks. wysokość cokołu budynku głównego: 0,50 m,
 - maksymalna wysokość fasady, liczonej od cokołu do okapu dachu - 3,0 m,
 - kształt dachu: symetryczny o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych,
 - kąt pochylenia dachu: 30 - 50 stopni,
 - poziom okapów - stały, nadbudowy w dachu - niedopuszczalne,
 - materiał pokrycia i kolor dachu: dachówka lub inny ciemny materiał dachówkopodobny (dopuszczalny gont lub strzecha),
 - materiał i kolor wykończenia elewacji zewnętrznej: naturalne materiały budowlane - np. cegła, drewno, tynk, kamień,
 - detal architektoniczny: nawiązujący do tradycyjnego budownictwa kaszubskiego,
- 6) podział terenu: niedopuszczalny, plan zagospodarowania terenu musi obejmować kompleksowo całość terenu w liniach rozgraniczających łącznie z terenem KP2,
 - 7) ogrodzenie terenu: dopuszczalne wyłącznie w formie ogrodzenia drewnianego jednorodnego dla całego terenu, o wysokości nie większej niż 1,2 m; obowiązuje zakaz stawiania ogrodzeń w pasie do 2 m od granicy lasu i do 5 m od brzegu wód powierzchniowych,
 - 8) miejsca postojowe: w granicach terenu KP2,
 - 9) w projekcie budowlanym, związanym z uzyskaniem pozwolenia na budowę, obowiązuje wykonanie projektu zieleni w oparciu o inwentaryzację zieleni istniejącej,
 - 10) projekt budowlany podlega uzgodnieniu pod względem sanitarnym.

2.4. Szczegółowe ustalenia dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi pod lokalizację miejsca parkingowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KP2:

- 1) funkcja terenu:
 - przeznaczenie podstawowe - funkcja komunikacji związanej z obsługą ruchu rekreacyjno – wypoczynkowego; teren parkingu dla samochodów osobowych z niezbędną infrastrukturą dla potrzeb terenu rekreacyjno - wypoczynkowego oznaczonego w planie symbolem UT2,
 - przeznaczenie dopuszczalne - towarzyszące zagospodarowanie turystyczne (np. urządzenia wypoczynkowe, sanitarne, obiekt małej gastronomii itp.) w powiązaniu z urządzoną zielenią parkową i elementami małej architektury; dla ustalonego przeznaczenia towarzyszącego obowiązują zasady określone w odpowiednich przepisach o drogach publicznych jak dla MOP I,
- 2) minimalny udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni działki - 50%,
- 3) w granicach terenu obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których postawienie będzie uzasadnione funkcjonowaniem obszaru zgodnie z jego przeznaczeniem:
 - obiektów małej architektury,
 - elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - obiektów architektury parkowej,
- 4) dopuszcza się budowę obiektów, o których mowa w pkt 3), na następujących warunkach:
 - maksymalny udział powierzchni zabudowanej w powierzchni terenu nie może przekraczać 2%,
 - typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca,

- maksymalna ilość kondygnacji : 1,
 - architektura: zabudowa o cechach regionalnych, zharmonizowana z istniejącą "rybakówką",
 - proporcje rzutu budynku 1:1,5 do 1:2,5,
 - maks. wysokość cokołu budynku głównego: 0,50 m,
 - maksymalna wysokość fasady, liczonej od cokołu do okapu dachu - 3,0 m,
 - kształt dachu: symetryczny o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych,
 - kąt pochylenia dachu: 30 - 50 stopni,
 - poziom okapów - stały,
 - nadbudowy w dachu: niedopuszczalne,
 - materiał pokrycia i kolor dachu: dachówka lub inny ciemny materiał dachówkopodobny (dopuszczalny gont lub strzecha),
 - materiał i kolor wykończenia elewacji zewnętrznej: naturalne materiały budowlane - np. cegła, drewno, tynk, kamień,
 - detal architektoniczny: nawiązujący do tradycyjnego budownictwa kaszubskiego.
- 5) podział terenu: niedopuszczalny, plan zagospodarowania terenu musi obejmować kompleksowo całość terenu w liniach rozgraniczających łącznie z terenem UT2,
- 6) ogrodzenie terenu: dopuszczalne wyłącznie w formie ogrodzenia drewnianego jednorożnego dla całego terenu, o wysokości nie większej niż 1,2 m; obowiązuje zakaz stawiania ogrodzeń w pasie do 2 m od granicy lasu i do 5 m od brzegu wód powierzchniowych,
- 7) w projekcie budowlanym, związanym z uzyskaniem pozwolenia na budowę, obowiązuje wykonanie projektu zieleni:
- w oparciu o inwentaryzację zieleni istniejącej,
 - miejsca parkingowe obsadzić zielenią izolacyjną,
- 8) projekt budowlany podlega uzgodnieniu pod względem sanitarnym.

2.5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji.

- 1) obsługa komunikacyjna projektowanego terenu w oparciu o istniejący układ drogowy,
- 2) ustalenia szczegółowe dla drogi K2.DGD1/1, oznaczonej na rysunku planu:
- istniejąca droga gminna, droga dojazdowa klasy 1/1,
 - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających LR = 15 m, wyznaczona symetrycznie od osi drogi istniejącej,
 - szerokość jezdni 3,0 - 3,50 m,
 - odległość projektowanych obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 15 m,
 - zjazdy dopuszczalne,
 - dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej.

2.6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
- z wodociągu komunalnego, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią, przy braku możliwości podłączenia do systemów zbiorczych dopuszczalne indywidualne zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodno – prawnego,
- 2) odprowadzenie ścieków:
- do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
 - indywidualne systemy oczyszczania i zagospodarowania ścieków są dopuszczalne wyłącznie przy braku możliwości podłączenia do kanalizacji zbiorczej,
 - obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych,

- obowiązuje zakaz odprowadzania oczyszczonych ścieków do jezior,
- dopuszcza się rozwiązanie gospodarki ściekami w oparciu o suche ustępy,
- 3) odprowadzenie wód opadowych:
 - obowiązuje zakaz odprowadzania w sposób zorganizowany wód opadowych do jezior,
 - obowiązuje nakaz podczyszczania (piaskowniki itp.) odprowadzanych w sposób zorganizowany do gruntu wód opadowych, w tym z nawierzchni utwardzonych dróg i parkingów,
 - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnych działki,
- 4) zaopatrzenie w ciepło - rozwiązanie indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np.: olej opałowy, gaz, energia elektryczna,
- 5) zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową - rozwiązanie indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np.: olej opałowy, gaz, energia elektryczna,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z istniejącej sieci energetycznej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
 - dla noworealizowanych sieci elektroenergetycznych dopuszcza się wyłącznie zastosowanie linii kablowych układanych w gruncie,
- 7) zaopatrzenie w gaz:
 - do czasu wybudowania gazociągu, z butli gazowych,
- 8) usuwanie odpadów stałych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo - wywożone i składowane na wysypisku komunalnym,
- 9) ewentualne przełożenie lub przebudowę istniejących sieci infrastruktury uzgodnić na etapie projektu budowlanego z jej gestorami.

3. Fragment terenu, przeznaczanego w dotychczas obowiązującym planie pod użytkowanie rolne, obejmujący część działki nr 301L położonej w obrębie geodezyjnym Nakła przeznacza się pod lokalizację kąpieliska.

3.1. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów oraz podejmowania przedsięwzięć wyróżnionych w innych przepisach ze względu na ich negatywne oddziaływanie na środowisko,
- 2) ochrona dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów leśnych,
- 3) ochrona istniejących drzew w wieku powyżej 30 lat,
- 4) ochrona istniejącego ukształtowania terenu, z dopuszczalną niwelacją terenu (zachowującą cechy naturalności) wyłącznie w obrysie dopuszczonych planem elementów zagospodarowania,
- 5) stosowanie nawierzchni utwardzonych (placów, ciągów pieszo-jezdnych, miejsc postojowych) wyłącznie przepuszczalnych, wykonanych z materiałów naturalnych nieprzetworzonych,
- 6) obowiązuje zakaz organizowania stałych lub sezonowych obiektów rozrywkowych z nagłośnieniem na wolnym powietrzu.

3.2. W granicach terenu wyznacza się w planie strefę względnej ochrony archeologicznej

- konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem "OW-3", obejmującą stanowisko archeologiczne - osadę ludności kultury łużycko - pomorskiej, zarejestrowane w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury.

Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania i zmiany sposobu użytkowania terenu, w zakresie określonym inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym zezwoleniu.

3.3. W granicach planu, wyznacza się wzdłuż brzegu Jeziora Glinowskiego pas ochronny, obejmujący istniejącą naturalną roślinność nadbrzeżną (drzewiastą, krzewiastą, łąkową lub szuwarową):

- 1) granicę pasa ochronnego ustala się w odległości 5,0 m od brzegu jeziora,
- 2) ochrona ustaleniami planu obejmuje:
 - naturalny rozwój roślinności nadbrzeżnej,
 - dotychczasowy sposób użytkowania gruntów,
- 3) w pasie ochronnym dopuszcza się przeznaczenie gruntu na cele związane z funkcjonowaniem kąpieliska (realizację pomostu, o którym mowa w ust. 3.4 pkt 2), oraz wyznaczenie bezpośredniego dojścia do wody o maks. Powierzchni 100 m² i maks. szerokości 20 m.

3.4. Szczegółowe ustalenia dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi pod lokalizację kąpieliska, oznaczonego na rysunku planu symbolem UT3:

1) funkcja terenu:

- przeznaczenie podstawowe - funkcja rekreacyjno - wypoczynkowa; teren ogólnodostępnego kąpieliska z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem turystycznym,
- przeznaczenie dopuszczalne - towarzysząca zabudowa związana bezpośrednio z rekreacją wodną i służąca obsłudze kąpieliska, w zakresie niezbędnym dla jego funkcjonowania (np. pomieszczenie dla ratowników, przebieralnie, hangar na sprzęt pływający, wypożyczalnia sprzętu sportowego, punkt medyczny, minibar, punkt informacji turystycznej, parking dla 5 -6 samochodów osobowych itp.),

2) dopuszcza się realizację pomostu związanego z funkcjonowaniem kąpieliska na następujących zasadach:

- powiązanie pomostu z lądem w jednym punkcie,
- maksymalna odległość końca pomostu od brzegu 10 m,
- wymagane uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

3) minimalny udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni działki - 70%,

4) w granicach terenu obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z dozwolonym innymi przepisami zakresem prowadzonej gospodarki leśnej, gospodarki rybackiej i działalnością związaną z ochroną przyrody, oraz obiektów i urządzeń, których postawienie będzie uzasadnione funkcjonowaniem obszaru zgodnie z jego przeznaczeniem dopuszczonym w planie:

- obiektów małej architektury,
- elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- obiektów architektury parkowej,

5) dopuszcza się budowę obiektów, o których mowa w pkt 3), na następujących warunkach:

- forma i konstrukcja obiektów, o których mowa w pkt 3), nie może niekorzystnie wpływać na funkcjonowanie obszaru zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,
- maksymalny udział powierzchni zabudowanej w powierzchni terenu nie może przekraczać 15%,
- typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
- zabudowa (poza związaną bezpośrednio z rekreacją wodną) maksymalnie odsunięta od brzegu jeziora,
- maksymalna ilość kondygnacji : 1,
- architektura: zabudowa o cechach regionalnych,
- proporcje rzutu budynku 1:1,5 do 1:2,5,
- maks. wysokość cokołu budynku głównego: 0,50 m,
- maksymalna wysokość fasady, liczonej od cokołu do okapu dachu - 3,0 m,

- kształt dachu: symetryczny o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych,
- kąt pochylenia dachu: 30 - 50 stopni, - poziom okapów - stały,
- nadbudowy w dachu: niedopuszczalne,
- materiał pokrycia i kolor dachu: dachówka lub inny ciemny materiał dachówkopodobny (dopuszczalny gont lub strzecha),
- materiał i kolor wykończenia elewacji zewnętrznej: naturalne materiały budowlane - np. cegła, drewno, tynk, kamień,
- detal architektoniczny: nawiązujący do tradycyjnego budownictwa kaszubskiego.
- 6) podział terenu: niedopuszczalny, plan zagospodarowania terenu musi obejmować kompleksowo całość terenu w liniach rozgraniczających,
- 7) ogrodzenie terenu: dopuszczalne wyłącznie w formie ogrodzenia drewnianego jednorodnego dla całego terenu, o wysokości nie większej niż 1,2 m; obowiązuje zakaz stawiania ogrodzeń w pasie do 5 m od brzegu jeziora,
- 8) miejsca parkingowe: dopuszczalne w granicach własnej działki, odsunięte jak najdalej od brzegu jeziora,
- 9) w projekcie budowlanym, związanym z uzyskaniem pozwolenia na budowę, obowiązuje wykonanie projektu zieleni:
 - w oparciu o inwentaryzację zieleni istniejącej,
 - miejsca parkingowe obsadzić zielenią izolacyjną,
- 10) projekt budowlany podlega uzgodnieniu pod względem sanitarnym.

3.5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji.

- 1) obsługa komunikacyjna projektowanego terenu w oparciu o istniejący układ drogowy,
- 2) linie rozgraniczające dróg wyznaczono na rysunku planu,
- 3) ustalenia szczegółowe dla drogi K3.DPL1/2:
 - istniejąca droga powiatowa nr 39371 relacji Parchowo - Skwierawy, droga lokalna klasy L1/2,
 - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających LR = 15,0 m,
 - odległość projektowanych obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 20 m.

3.6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - z wodociągu komunalnego, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
 - przy braku możliwości podłączenia do systemów zbiorczych dopuszczalne indywidualne zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodno - prawnego,
- 2) odprowadzenie ścieków:
 - do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
 - indywidualne systemy oczyszczania i zagospodarowania ścieków są dopuszczalne wyłącznie przy braku możliwości podłączenia do kanalizacji zbiorczej,
 - obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych
 - obowiązuje zakaz odprowadzania oczyszczonych ścieków do jezior,
- 3) odprowadzenie wód opadowych:
 - obowiązuje zakaz odprowadzania w sposób zorganizowany wód opadowych do wód powierzchniowych,
 - obowiązuje nakaz podczyszczania (piaskowniki itp.) odprowadzanych w sposób zorganizowany do gruntu wód opadowych, w tym z nawierzchni utwardzonych dróg i

- parkingów,
- dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych z dróg i placów o przepuszczalnej nawierzchni,
 - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnych działki,
 - 4) zaopatrzenie w ciepło - rozwiązanie indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np.: olej opałowy, gaz, energia elektryczna,
 - 5) zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową - rozwiązanie indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np.: olej opałowy, gaz, energia elektryczna,
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z istniejącej sieci energetycznej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
 - dla noworealizowanych sieci elektroenergetycznych dopuszcza się wyłącznie zastosowanie linii kablowych układanych w gruncie,
 - 7) zaopatrzenie w gaz:
 - do czasu wybudowania gazociągu, z butli gazowych,
 - 8) usuwanie odpadów stałych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo - wywożone i składowane na wysypisku komunalnym,
 - 9) ewentualne przełożenie lub przebudowę istniejących sieci infrastruktury uzgodnić na etapie projektu budowlanego z jej gestorami.
4. Fragment terenu, przeznaczony w dotychczas obowiązującym planie pod użytkowanie rolne, obejmujący część działki nr 78/5 położonej w obrębie geodezyjnym Sylczno , przeznaczona się pod zalesienie.
- 4.1. W granicach terenu wyznacza się w planie strefę bezwzględnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem "W-4", obejmującą stanowisko archeologiczne - cmentarzysko kurhanowe najprawdopodobniej kultury łużyckiej epoki brązu, zarejestrowane w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury:
- 1) dla wyznaczonej strefy ustala się zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej związanej z pracami ziemnymi bądź przekształceniem krajobrazu (w tym zakaz zalesienia),
 - 2) w przypadku zamiaru wykonania prac porządkowych czy pielęgnacyjnych inwestor zobowiązany jest uzyskać zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi zakres i warunki prowadzenia tych prac.
- 4.2. Szczegółowe ustalenia dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi pod zalesienie, oznaczonego na rysunku planu symbolem RL4:
- 1) funkcja terenu:
 - przeznaczenie podstawowe - teren leśny,
 - 2) projektuje się, w granicach określonych w planie, zmianę użytkowania gruntów rolnych na leśne z preferowanymi gatunkami docelowymi w zalesieniu: dąb bezszypułkowy, buk zwyczajny, sosna zwyczajna.
- 4.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- 1) obsługa komunikacyjna projektowanego terenu w oparciu o istniejący układ drogowy,
 - 2) ustalenia szczegółowe dla drogi K4.DGD1/1, oznaczonej na rysunku planu:
 - istniejąca droga dojazdowa do gruntów rolnych i leśnych, projektowana jako droga gminna, droga dojazdowa klasy 1/1,
 - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających LR = 15 m, wyznaczona symetrycznie od osi drogi istniejącej,

- szerokość jezdni 3,0 - 3,50 m.

§2

1. Integralną częścią planu jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:5000, stanowiący załączniki Nr 1, 2, 3 i 4 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu :
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie użytkowania,
 - b) linie rozgraniczające dróg,
 - c) granice stref ochrony archeologiczno - konserwatorskiej.

§3

1. Przeznacza się w planie na cele nierolnicze grunty rolne pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 6,9978 ha.
2. Grunty, o których mowa w ust. 1, obejmują użytki rolne klasy IV o powierzchni 2,438 ha, oraz użytki rolne klasy V o powierzchni 1,3 ha i klasy VI o powierzchni 3,2598 ha.

§4

Ilekoć w ustaleniach tekstu lub na rysunku planu jest mowa o:

- 1) zagospodarowaniu turystycznym - należy przez to rozumieć obiekty małej architektury i obiekty budowlane nie będące budynkami, niezbędne dla wykorzystania terenu na cele wypoczynku i rozrywki osób przebywających na danym terenie lub odbywających podróże wypoczynkowych celach wypoczynkowych i poznawczych (obiekty architektury ogrodowej, obiekty użytkowe służące rekreacji, pomosty, plaże trawiaste, tarasy widokowe, przejścia i place dla pieszych, budowle ziemne, budowle hydrotechniczne, mury oporowe, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe itp.),
- 2) obiektach architektury parkowej - należy przez to rozumieć budynki i budowle wchodzące w skład programu użytkowego i kompozycyjnego założenia parkowego, stanowiące integralną część ogólnej kompozycji parkowej; budynki i budowle tworzą początki lub zakończenia głównych osi i ich dominanty, akcentując punkty węzłowe kompozycji, służą jako ramy dla zespołów roślinnych lub wodnych; architekturę parkową cechuje lekkość, malowniczość i różnorodność form, oraz wprowadzenie charakterystycznych elementów stanowiących przejście od budynku do terenu parkowego (zadaszenia, podcienie, ganki, krużganki, loggie, pergole, tarasy itp.), cechy te dotyczą również fasad budynków mieszczących się w układzie przestrzennym parku,
- 3) terenach biologicznie czynnych - należy przez to rozumieć tereny niezabudowane, z przewagą różnych form zieleni, rozwijającej się samorzutnie lub celowo kształtowanej, reprezentującej różne sposoby użytkowania gruntów, stopnie naturalności i warunki siedliskowe,
- 4) brzegu jeziora - należy przez to rozumieć linię brzegową wyznaczoną maksymalnym zasięgiem wody w jeziorze.

§5

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela na 30%.

§6

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

1. Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Parchowie.
3. Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmiany w planie i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Należytego uwidocznienia na rysunku oraz w tekście planu wymienionego w §1 zmian wprowadzonych do niego niniejszą uchwałą.

§7

We fragmentach objętych granicami niniejszej zmiany planu traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Parchowo zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Parchowo Nr 59/91 z dnia 23 sierpnia 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 20, poz.81).

§8

W uchwale Nr 161/XXVIII/2001 Rady Gminy Parchowo z dnia 28 czerwca 2001 roku o przystąpieniu do sporządzania zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Parchowo dot. terenu położonego w Glinowie prostuje się oczywistą omyłkę w ten sposób, że wyrazy „działka nr 301” zastępuje się wyrazami „działka 301L”

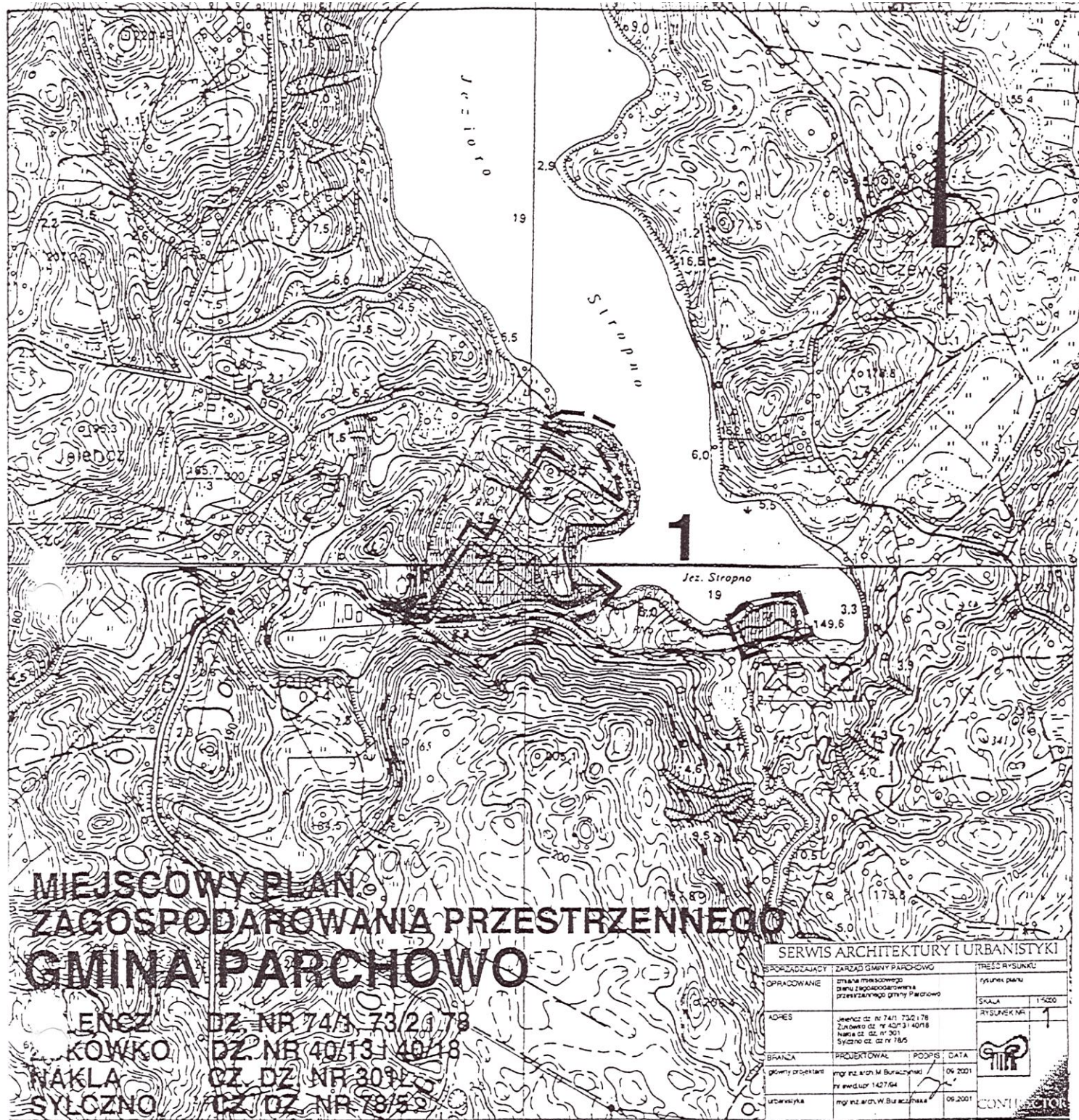
§9

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

Przewodniczący
Rady Gminy Parchowo

Tomasz Majkowski





OZNACZENIA:

	granica terenu objętego planem
	linia rozgraniczająca teren objęty planem od terenów przyległych
	teren objęty planem
	teren objęty planem
	teren objęty planem
	teren objęty planem

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

SKALA 1:5000

Wykonano metodą reprodukcji ze skali 1:10 000, granice działek przekreślono ręcznie z mapy ewidencji gruntów.

obiekt: Jelencz
gmina: Parchowo
woj: pomorskie

wyk. J. Ostrowski
upr. nr 8150

— Zakres opracowania


Załącznik nr 1 do uchwały
Nr 211/XXVI/2002 Rady Gminy
Parchowo z dnia 28 czerwca 2002

**RADA GMINY
PARCHOWO**
woj. pomorskie

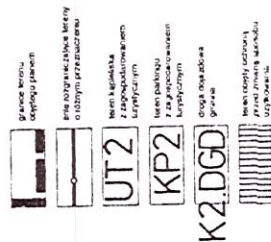
Zetęgnięnik w 2010 uchwyt
Nr 211/XXVI/2002 Rady
Gminy Parchowo z dnia
28 czerwca 2002r.



JELEŃCZ DZ. NR 74/1, 73/2 i 78
ŻUKOWKO DZ. NR 40/13 i 40/18
NAKLA CZ. DZ. NR 301L
SYLCZNO CZ. DZ. NR 78/5

SERVIS ARHITEKTURY I URBANISTYKI	
KONSTRUKCYJNY ZAGRODOWY PARTENIO	
WYKONANIE	tytuł projektu
ADRES	SKALA 1:500
BRANZA	INSTRUKCJA 2
główny projektant	
uzupełnił/a	DATA
projektant	09 2001
projektant	09 2001

OZNACZENIA:



MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

SKALA 1:5000

Wykonano metodą reprodukcji ze stali 1 10 000, granicę działek przekreślono ręcznie z mapy ewidencji gruntów.

obiekt: Zukówko
 gmina: Parchowo
 woj: pomorskie


wyżk: J Ostrowski
upr. nr. 8160

Zatępcznik nr 3
do uchwały
Nr 211/XXXVI/2002
Rady Gminy
Parchowo z dnia
28 czerwca 2002r.

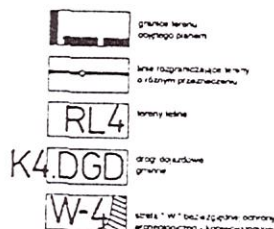


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA PARCHOWO

LEN CZ. NR 74/1 73/2 i 78
JKOWKO CZ. NR 40/13 40/18
KLA CZ. DZ. NR 301/L
SYLCZNO CZ. DZ. NR 78/5

SERWIS ARCHITEKTURY I URBANISTYKI			
OPRACOWANIE	ZADANIE GŁÓWNE PARCHOWO		Tytuł rysunku
ADRES	ul. Wolności 10 plan zagospodarowania przestrzeni miejskiej gminy Parchowo		SKALA 1:5000
BRANŻA	PROJEKTOWAL	PODS	DATA
główny projektant	mgr inż. arch. M. Buraczynski	06 2001	
urbanista	mgr inż. arch. W. Buraczynski	06 2001	
CONTRACTOR			

OZNACZENIA:



MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

SKALA 1:5000

Wykonano metodą reprodukcji ze skali 1:10 000, granice działek przekreślono również z mapy ewidencji gruntów.

obiekt: Sylczno
gmina: Parchowo
woj: pomorskie

wydział Ostrowski
urząd nr 850
**RADA GMINY
PARCHOWO**
woj. pomorskie

Załącznik nr 4 do uchwały
Nr 211/XXXVI/2002 Rady Gminy
Parchowo z dnia 28 czerwca 2002r.