

**UCHWAŁA NR 87/XIV/2003
RADY GMINY PARCHOWO
z dnia 30 grudnia 2003 roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 38/1 obręb GOŁCZEWO

Na podstawie art. 8 ust. 1 i 3 , art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz.1229 i Nr 154, poz. 1804; z 2002r. Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112; z 2003r. Nr 25, poz. 253 i Nr 80, poz. 717), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717)

Rada Gminy w Parchowie uchwala co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 38/1 położonej w obrębie Gołczewo.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni 3,55 ha ograniczony:

- od strony północno-zachodniej działką nr 41
- od strony północno-wschodniej działką nr 38/2
- od strony południowo-zachodniej działką nr 34
- od strony południowo-wschodniej drogą (dz. nr 35)

Granice obowiązywania ustaleń planu przedstawiono na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy lotniskowej i związanych z jego obsługą dojazdów.

4. Dla realizacji zamierzonej funkcji ustala się warunki wynikające z położenia terenu, cech środowiska przyrodniczego i jego ochrony, związków z otoczeniem oraz obowiązujących przepisów.

§ 2 . Ustalenia ogólne dla terenu objętego planem:

- 1.** Dla terenu zabudowy lotniskowej ustala się podział na 22 działki.

2. W przypadku braku wiejskiego systemu wodociągowego przed dokonaniem podziału geodezyjnego, po wstępnym rozpoznaniu geologicznym należy ustalić lokalizację grupowego ujęcia wody.
3. Odległości między budynkami i innymi elementami zagospodarowania muszą spełniać obowiązujące warunki techniczne.
4. Dla obiektów budowlanych w myśl rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. Nr 126, poz. 839) do projektów budowlanych powinny być wykonywane szczegółowe badania posadowienia obiektów.

§ 3. 1.0 Szczegółowe ustalenia dla oznaczonych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania:

UT - Teren zabudowy lotniskowej

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- architektura budynków lotniskowych nawiązująca do architektury regionalnej i lokalnej tradycji
- budynki parterowe z poddaszem użytkowym
- dachy spadziste o nachyleniu 35°-50°
- wysokość budynku nie może przekroczyć 7,0 m liczonych od poziomu terenu w najniższej położonym narożniku budynku do kalenicy dachu
- powierzchnia rekreacyjna działki z zielenią (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 60% powierzchni terenu
- obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni (oznaczonej na mapie Lz) ze względu na szczególne walory krajobrazowe
- ze względów krajobrazowych i biocenotycznych należy wprowadzić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej szerokości ok. 2,0 - 3,0 m wzdłuż granicy działki nr 38/1 z wyjątkiem odcinków gdzie występuje istniejąca zielenią adaptowana w planie. Należy stosować gatunki rodzime zgodnie z warunkami siedliskowymi, egzemplarze o zróżnicowanej wysokości wzrostu.
- na każdej działce należy zapewnić miejsca parkingowe dla potrzeb własnych

- nieprzekraczalne linie zabudowy pokazane na rysunku planu umożliwiające indywidualne zagospodarowanie działek przy spełnieniu obowiązujących warunków technicznych
- w obszarze UT - lokalizacja grupowego ujęcia wody

ZK - Teren istniejącej zieleni krajobrazowej do zachowania
Uwarunkowania:

- ochrona drzew istniejących
- działania pielęgnacyjne
- uzupełnienia roślinnością charakterystyczną dla środowiska lokalnego

KD1 - Teren poszerzenia drogi zewnętrznej, szerokość pasa podcięcia działki 1,0 m. Po dokonaniu podziału geodezyjnego terenu działek przyległych, teren poszerzenia drogi zostanie przekazany nieodpłatnie przez właściciela na rzecz Gminy Parchowo.

KD2 - Teren drogi pieszojezdnej o szerokości 6,0 m z zawrotką o wymiarach 12,5 x 12,5 m i dwoma sięgaczami o szerokości 3,0 m. Każdy właściciel działki budowlanej wydzielonej na podstawie niniejszego planu będzie posiadał 1/22 udziału w projektowanej drodze KD2.

2.0 Zasady obsługi inżynierskiej

2.1 **Obsługa komunikacyjna** od istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu KD i drogami pieszojezdnymi pokazanymi na rysunku planu oznaczonymi KD2.

2.2. Zaopatrzenie w wodę

- Docelowo z wodociągu wiejskiego wsi Gołczewo.
- Do czasu realizacji wodociągu wiejskiego, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęcia grupowego po ustaleniu lokalizacji studni na wydzielonej z obszaru UT – działce, po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego na pobór wody i ustanowieniu strefy ochrony sanitarnej ujęcia.

2.3 Odprowadzenie ścieków sanitarnych

- ścieki należy odprowadzić do projektowanego układu kanalizacyjnego wsi Gołczewo.
- do czasu zrealizowania w/w układu sieciowego, dopuszcza się zastosowanie szczelnych zbiorników na ścieki pod warunkiem dokumentowania wywozu ścieków poprzez specjalistyczną firmę.

Wywóz ścieków na punkt zlewny przy oczyszczalni ścieków w miejsce wskazane przez Urząd Gminy.

2.4 **Odprowadzenie wód opadowych**

- W obszarze nie ma urządzeń melioracyjnych.
- Ukształtowanie terenu (łagodne wielokierunkowe spadki) oraz sposób zagospodarowania (60% terenu biologicznie czynnego na każdej działce) i strefy zieleni w obszarze, muszą zagwarantować odprowadzenie wód opadowych do gruntu bez zalewania działek sąsiednich.

2.5 **Zaopatrzenie w gaz** - systemem bezprzewodowym.

2.6 **Zaopatrzenie w ciepło** - ogrzewanie domków, podgrzewanie wody ze źródeł indywidualnych niskoemisyjnych na przykład butle gazowe, zbiorniki olejowe. Zabrania się stosowania węgla w celach grzewczych.

2.7 **Usuwanie odpadów stałych** – do pojemników z wywozem na wysypisko przez podmiot uprawniony.

2.8 **Zasilanie w energię elektryczną** nastąpi zgodnie z warunkami przyłączenia określonymi przez Zakład Energetyczny w Słupsku. Istniejącą linię napowietrzną 0,4 kV przebiegającą przez teren projektowanej zabudowy należy przebudować. Przebudowa w/w linii elektroenergetycznej nastąpi na koszt zainteresowanych stron po uzgodnieniu z ZE Słupsk S.A. na etapie projektów budowlanych. Nie ustala się zastosowania energii elektrycznej dla celów grzewczych.

§ 4. Integralną częścią planu jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki 38/1 obręb Gołczewo, wykonany w skali 1 : 1000.

Na rysunku planu ustalono następujące elementy planu:

- granice terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- teren istniejącej zieleni krajobrazowej do zachowania i pielęgnacji,
- linie wewnętrznego podziału, rozgraniczające tereny o tej samej funkcji,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- dojazdy do działek,
- teren przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi zewnętrznej.

§ 5. Ustala się stawkę procentową do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości terenu przeznaczonego pod zabudowę lotniskową - na 30%.

§ 6. Zobowiązuje się Wójt Gminy do:

1. Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Umieszczenie odpisu uchwały na 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Parchowie.
3. Umożliwienie zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych wyrysów i wypisów.
4. Należytego uwidocznienia na rysunku obowiązującego planu ogólnego zagospodarowania gminy Parchowo, granic obszaru objętego niniejszym planem.

§ 7. W granicach obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu traci moc:

- Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Parchowo (Aktualizacja na okres 1990-2005) zatwierdzony uchwałą nr 59/91 Rady Gminy w Parchowie z dnia 23 sierpnia 1991 r. (opublik. w Dz. Urz. Województwa Słupskiego Nr 20 poz. 81 z 1991 r.)

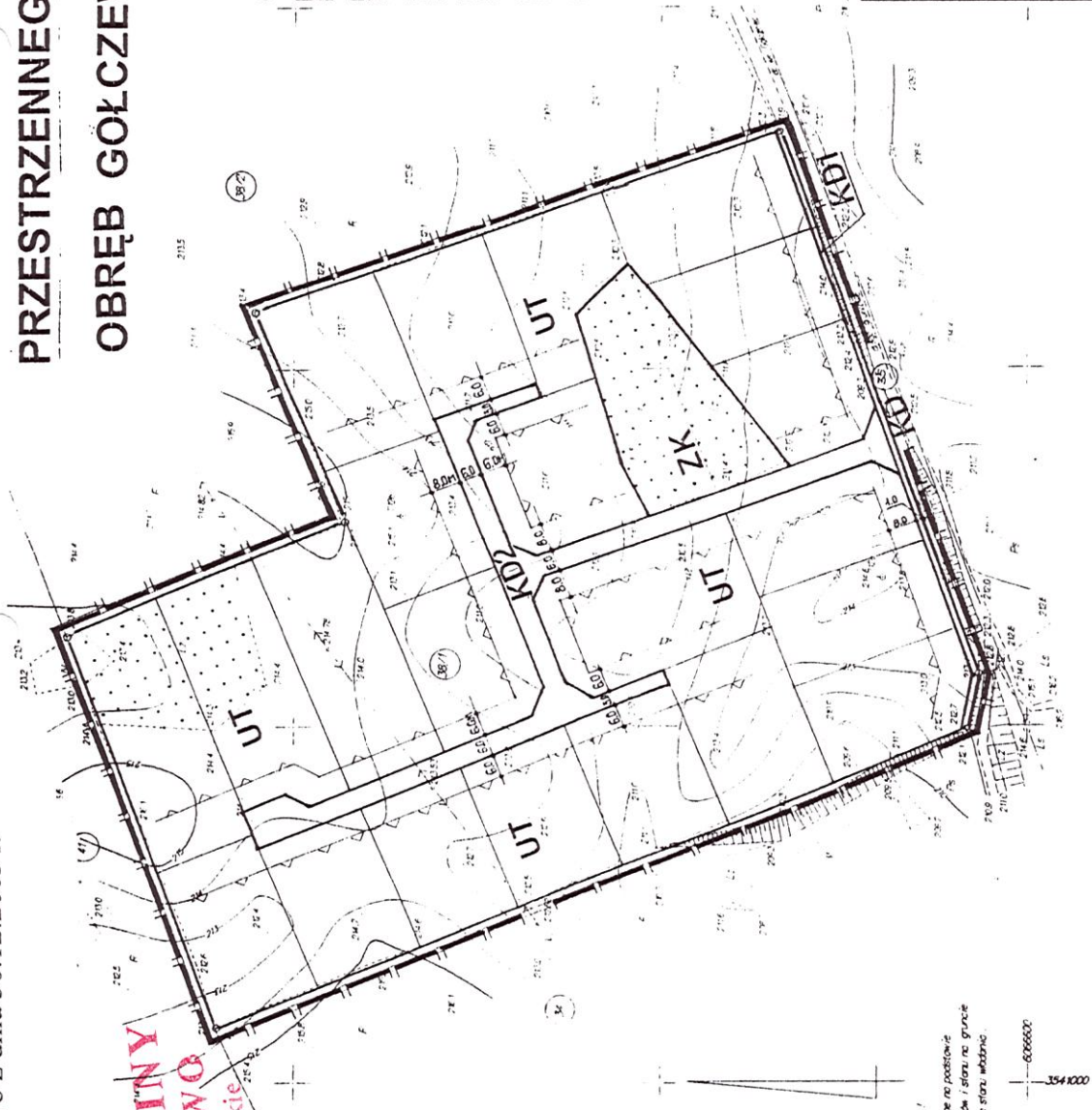
§ 8. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy

Tomasz Majkowski



**RADA GMINY
PARCHOWO**
woj. pomorskie



OZNACZENIA PLANU



GRANICE PLANU



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH
FUNKCJACH LUB RÓŻNYM SPOSOBIE
ZAGOSPODAROWANIA



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TEJ SAMEJ
FUNKCJI



NIEPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ



TEREN OTWARTY ISTNIEJĄCEJ ZIELENI
KRAJOBRAZOWEJ (DRZEWA, KRZEWY)



ISTNIEJĄCA ZIELEŃ KRAJOBRAZOWA DO
ZACHOWANIA I PIELEGNACJI



DROGA ISTNIEJĄCA



TEREN POSZERZENIA DROGI ISTNIEJĄCEJ



DROGI PIESZO-JEZDNE

PRACOWNIA PROJEKTOWA URBANISTYKA ARCHITEKTURA GOAŃSK 80-169 ul. KURPIŃSKIEGO 8 m 37 tel. 302-10-48	PRACOWNIA PROJEKTOWA URBANISTYKA ARCHITEKTURA GOAŃSK 80-169 ul. KURPIŃSKIEGO 8 m 37 tel. 302-10-48
TEMAT: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI NR 38/1 OBRĘB GOŁCZEWO GMINA PARCHOWO	TEMAT: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI NR 38/1 OBRĘB GOŁCZEWO GMINA PARCHOWO
TREŚĆ PLANU: RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1000	TREŚĆ PLANU: RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1000
PROJEKTANT: mgr inż. arch. BARBARA TRYFON	PROJEKTANT: mgr inż. arch. BARBARA TRYFON
OPR. PROGNOZY: Przyn. Pracownia Usługowa	OPR. PROGNOZY: Przyn. Pracownia Usługowa
WPI na środowisko: Jacek Jarosik	WPI na środowisko: Jacek Jarosik
DATA OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA
sierpień 2001	sierpień 2001

GOŁCZEWO

1 : 1000

gm.Parchowo

MAPA SYTUACYJNO – WYSOKOŚCIOWA

wykonano w 2001 roku przez
Zakład Usług Geodezyjnych "GEOFUNKT"
s.c. 77-100 Bytów ul.Młyńska 6
tel. 822-20-66

mgr inż. Jolanta Krawiec

Zakład Usług Geodezyjnych
"GEOFUNKT"
ul. Bytowska 6
77-100 Bytów
tel. 822-20-66
NIP 822-000-42-29 Regon 141152-01

Zakład Usług Geodezyjnych
"GEOFUNKT"
ul. Bytowska 6
77-100 Bytów
tel. 822-20-66
NIP 822-000-42-29 Regon 141152-01