

Uchwała Nr 53/X/95
Rady Gminy w Parchowie
z dnia 9 sierpnia 1995 roku.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu przestrzennego
zagospodarowania zespołu domów letniskowych
" Jelenia Górka " w Żukówku gmina Parchowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia
8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (Dz.U.Nr 16,
poz. 95 z późn.zm.) oraz art. 8 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca
1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr89,poz.415)
Rada Gminy Parchowo

u c h w a ł a , c o n a s t ę p u j e :

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

- § 1. Uchwała określa przeznaczenie terenów i ustala zasady zagospo-
darowania terenu w granicach oznaczonych na rysunku planu
literami ABCDEFG.
- § 2. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie:
- 1) przeznaczenie terenów oznaczonych liniami rozgraniczającymi
i odpowiednimi symbolami cyfrowymi i literowymi opisanymi
i scharakteryzowanymi w rozdziale 2.
 - 2) linii rozgraniczających i klasyfikacji ulic i ciągów pieszo-
jezdnych wraz z jezdniami i urządzeniami towarzyszącymi,
jak parkingi, place postojowe i wjazdy na działki.
 - 3) zasad obsługi w zkrasie infrastruktury technicznej,
 - 4) zasad lokalizacji zabudowy, linii zabudowy, form zabudowy,
standartów, poziomów posadowienia parterów i wysokości
domów,
 - 5) warunków i tras infrastruktury technicznej,
 - 6) ograniczeń wynikających z ochrony środowiska przyrodniczego,
krajobrazu i zieleni,
 - 7) ograniczeń wynikających z tras infrastruktury technicznej.

- § 3. Rysunek planu nie ma mocy ściśle obowiązującej w następujących elementach:
- 1) parametrach technicznych jezdni
 - 2) obrysie projektowanych budynków za wyjątkiem linii zabudowy
 - 3) gospodarki ściekowej w granicach działek
 - 4) wewnętrznego podziału terenów o tej samej funkcji.
- § 4. Załącznikiem do projektu uchwały jest rysunek planu pt " Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Żukówko-
" Jelenia Górka ".
- § 5. Przejęcie gruntów przeznaczonych na cele publiczne do zasobów gminy nastąpi zgodnie z umową z 19 kwietnia 1995 roku pomiędzy Zarządem Gminy a inwestorem.
- § 6. Gmina może z właścicielami poszczególnych działek budowlanych i właścicielem dotychczasowym zawierać umowy o wzajemnych zobowiązaniach i partycypacji w kosztach infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów o różnych funkcjach i ich podział

§7.1) Postanawia się wydzielenie terenów, jak na rysunku planu.

symbol	rodzaj użytkowania	ustalenia zasady	orientacyjna powierzchnia w m ²
1 MR	mieszkalnictwo zagrodowe	realizacja zgodna z pozwoleniem na budowę, wjazd z ciągu CPJ1 regulacja pasa drogi	3500
2 UTL	budownictwo letniskowe	podział na 6 działek dojazd z ciągu CPJ 1 utrzymać ist. linię elektr.	5530
3 UTL	budownictwo letniskowe	podział na 4 działki linia zabudowy 8 m od od frontu	4030

- 2) Dopuszcza się zmiany wewnętrznego podziału oraz drobne korekty linii rozgraniczających różne funkcje w przypadkach uzasadnionych technicznymi rozwiązaniami.

3) Dopuszcza się łączenie działek.

Rozdział 3.

Postanowienia dla terenów komunikacji.

- § 8. Ustala się sieć wzajemnie powiązanych dwóch dróg dojazdowych, z wyłączeniami do istniejącej drogi Jamno - Żukówko.
- § 9. Dla dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu postanawia się następująco :
- 1) 01 D - szerokość pasa drogowego 15 m, adaptacja istniejącego układu.
 - 2) 02 D - droga dojazdowa do działek, pól i lasu, szerokość pasa 10m, zakończona placem dla nawrotu pojazdów, jezdnia 5m ze spadkiem obustronnym. Spadek podłużny zgodny ze spadkiem terenu. Chodnik od strony działek. Przy skrzyżowaniu z drogą 01 D lokalizacja parkingu na 7 stanowisk samochodowych osobowych.
 - 3) 03 CPJ - ciąg pieszo-jezdny umożliwiający dojazd do działek terenu 2 UTL oraz siedliska 1 MR, a także realizacją sieci uzbrojenia, szerokość w liniach rozgraniczenia 6m, w tym nawierzchnia 4,5m utwardzona.

Rozdział 4.

Postanowienia w zakresie inżynierii sanitarnej

- § 10. Postanawia się wyposażenie domów w instalację wody użytkowej, instalację kanalizacji sanitarnej i odprowadzenia wód deszczowych.
- § 11.
- 1) Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo-gospodarczych i zabezpieczenia ppoż. postanawia się przewidzieć z wodociągu zbiorowego ze wsi Jamno. Realizacja sieci ustalona w pasie drogi szosy Jamno - Żukówko przez Urząd Gminy w 1995r. będzie źródłem zasilania planowanych domów.
 - 2) Postanawia się podłączenie domów do w/w wodociągu poprzez ułożenie w pasie drogi 02 D odcinka sieci wodociągowej ϕ 90 PCW, jak na rysunku.
 - 3) Zabezpieczenie ppoż. postanawia się zrealizować poprzez hydranty naziemne ϕ 80 o wydajności 5l/s.
 - 4) Bilans zapotrzebowania wody ustala się na;

- a) średniodobowe - $7,5 \text{ m}^3 / \text{db}$
- b) maksymalnodobowe - $15 \text{ m}^3 / \text{db}$

- § 12. 1) Aktualnie nie ma możliwości podłączenia planowanych domów do sieci kanalizacji sanitarnej, bowiem w gminie Parchowo brak oczyszczalni ścieków i sieci. W związku z tym postanawia się gospodarkę ściekową rozwiązać lokalnie w oparciu o złoża rozsączające lub zbiorniki bezodpływowe z wywozem nieczystości na planowaną oczyszczalnię we wsi Parchowo.
- 2) Na rysunku planu przedstawiono wariant I składający się z następujących elementów na poszczególnych działkach
- a) osadniki gnilne sytuowane w odległości minimalnej 5m od okien i otworów drzwiowych, a 2 m od granicy nieruchomości, drogi lub ciągu pieszego,
 - b) złoża rozsączające składające się z komory rozdzielczej i sekcji rozsączania,
- 3) Lokalizacje urządzeń zabezpieczających na poszczególnych działkach należy ustalić w projektach technicznych w oparciu o badania gruntowo-wodne i ocenę rzeczoznawcy, z zachowaniem zasady, że uciążliwość zamknie się w granicy działki.
- 4) Docelowo postanawia się odprowadzenie ścieków na wiejską oczyszczalnię w Żukówku, zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu gminy, poprzez sieć kanalizacji sanitarnej w pasach drogowych i przepompowni ścieków z pompami zatapianymi.
- § 13. Bilans ścieków sanitarnych z domów letniskowych ustala się na:
- a) średnio-dobowy - $7,1 \text{ m}^3 / \text{db}$
 - b) maksymalny-dobowy - $14,3 \text{ m}^3 / \text{db}$.
- § 14. Gromadzenie odpadków stałych postanawia się w szczelnych pojemnikach lokalizowanych na działkach lub kontenerach, zgodnie z zasadą przyjętą w gminie i obowiązującymi przepisami. Lokalizację ustalić w P.T. zagospodarowania działki. Zaleca się uwzględnienie segregacji odpadków.
- § 15. Ze względu na charakter nawierzchni dróg, rodzaj zabudowy i rodzaj nawierzchni terenu nie postanawia się wykonania kanalizacji opadowej.

Rozdział 5.

Postanowienia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną.

- § 16. Postanawia się zaopatrzenia domów i innych obiektów w energię elektryczną.

- § 17. Postanawia się następująco w zakresie branży elektroenergetycznej:
- 1) utrzymanie istniejącej linii napowietrznej NN
 - 2) rozbudowę sieci napowietrznej SN 15 KV
 - 3) Budowę stacji transformatorowej słupowej
 - 4) doprowadzenie sieci NN kablowej do złączy lokalizowanych wraz z pomiarem dla każdego odbiorcy w linii ogrodzeń
 - 5) doprowadzenie do budynku wykonać jako doziemne kablowe.
- § 18. Ustalono następujące wielkości zapotrzebowania mocy :
- a) dla domku letniskowego ogrzewanie elektryczne i kuchnie elektryczne przyjęto jednostkowo P_i - 8,0 kW
 - b) dla domu jednorodzinnego z siedliskiem roliczym P_i -9,8 kW.
- § 19. 1. Trasy linii i lokalizację stacji transformatorowej oraz złączy ustalono na rysunku planu.
2. Dopuszcza się korekty tras linii w dalszym projektowaniu z zachowaniem warunków ustalonych w § 18.

Rozdział 6 .

Postanowienia kształtowania zabudowy, urządzania terenu i zieleni.

- § 20. 1. Zasady kształtowania zabudowy i urządzenia terenu ustala się na rysunku planu liniami zabudowy, sytuacją budynku, obowiązującym poziomem posadowienia parteru ,kierunkiem kelenicy i wysokością maksymalną domu,lokalizacją wjazdu na działkę.
2. W stosunku do ustalonej linii zabudowy ściśle ustalonej nie można wprowadzać zmian.
3. Domy letniskowe projektować indywidualnie z zachowaniem zasad postanowionych w § 20 ust. 1, a także następujących elementów.
- a) rzut domu prostokątny z elewacją ogrodową od południa
 - b) horyzontalny układ elewacji południowej wzbogacony tarasem , gankiem itp.
 - c) dachy symetryczne , dwuspadowe o nachyleniu połaci 25 do 48°, pokryte materiałem w kolorze brązowym lub ciemno-czerwonym.
 - d) w architekturze wykorzystywać stylowe cechy budownictwa kaszubskiego, jak poziome deskowanie ścian zewnętrznych lub konstrukcję ryglową,wertykalny lub kwadratowy kształt okien,okiennice, balustrady drewniane,

- e) unikać wysokich cokołów podpiwniczeń lub fundamentów
 - f) w miejscach występowania spadku terenu powyżej 10% można projektować domy o zróżnicowanym poziomie parteru, w celu harmonijnego wkomponowania bryły w krajobraz.
- § 21. Wjazdy na parcele poprzez place postojowe z bramami usytuowanymi ok. 6 m od frontu działki.
- § 22.1. Ogrodzenie żerdziowe lub sztachetowe drewniane bez ciągłych podmurówek o wysokości do 0,7m.
- 2. W liniach ogrodzeń sadzić krzewy średniowysokie z gatunków rodzimych
 - 3. Bramy i furty drewniane w naturalnym kolorze.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zieleni i otwartego krajobrazu

- § 23. Tereny otwartego krajobrazu obejmują wysoczyznę z lokalnym wzniesieniem na wysokości 178 m npm. Terenem odbywają się spływy powietrza i silne przewietrzenie. Z terenu jest widok na zbocza rynny jeziora Żukowskiego i okolice, który należy zachować.
- § 24. Drzewa . Zagospodarowanie zielenią wysoką dopuszczalne jest w zakresie ustalonym na rysunku planu . Ustala się obsadzenie drogi 01 D po obu stronach jezdni drzewami na przemian gatunkami szybko rosnącymi jak klon jesionolistny, czeremcha późna. Pojedyncze duże drzewa, jako dominanty należy sadzić w miejscach zaznaczonych na rysunku, również w granicach działek dla uatrakcyjnienia krajobrazu i poprawy warunków klimatycznych. Roślinność w obrębie działek należy starannie dobierać i nie stosować gatunków mało odpornych na suszę i mrozy. Wskazane formy niskopienne. W doborze gatunków stosować krajowe charakterystyczne dla obszaru. Z istniejących drzew dozwolone jest ścinanie martwych. Wycinanie drzew i krzewów dozwolone jest za zgodą właściwych służb gminy.
- § 25. Krzewy. Skarpy i granice działek należy obsadzić krzewami z gatunków róża pospolita, ligustr pospolity, trzmielina brodawkowata, bez czarny i inne z gatunków rodzimych.

Rozdział 8

Ograniczenia w korzystaniu z terenu

- § 26. Ograniczenia obejmują strefy ochronne objęte zakazami

sytuowanie budowli w związku z trasami infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych. Strefy oznaczono na rysunku planu.

W strefach nie wolno sadzić wysokich drzew i krzewów.

Rozdział 9

Postanowienia końcowe

- § 27. Określa się stawkę procentową o wysokości 3% wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- § 28. Roszczenia finansowe wobec gminy , które mogą wynikać z niniejszej uchwały podlegają realizacji nie wcześniej niż w następnym roku budżetowym po wejściu w życie uchwały.
- § 29. Traci moc " miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Parchowo" zatwierdzony uchwałą Nr 59/91 z dnia 23.08.1991r. (ogłoszony Dz.Urz. Woj. Słupskiego Nr 20, poz.81) dla terenu G 14 UT1, objętych granicami niniejszego planu.
- § 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Słupskiego.
- § 31. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Parchowo.

Przewodniczący
Rady Gminy

Andrzej Dołębski

