RADA GMINY
w Parchowie

Uchwała Nr 143/XXVIII/97
Rady Gminy Parchowo
z dnia 7 października 1997 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parchowo zatwierdzonego uchwałą Nr 59/91 Rady Gminy Parchowo z dnia 23 sierpnia 1991 r. oraz szczegółowego planu zespołu działek jednorodzinnych przy ul. Leśnej i Dolnej zatwierdzonego uchwałą Nr 20/90 Rady Gminy Parchowo z dnia 5 września 1990 r.
Zmiana nosi nazwę „Osiedle Parkowe".

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

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne.

§ 1

1.Cel.
Uchwała reguluje rozwój zagospodarowania i zabudowy północno-zachodniej części terenów osiedlowych we wsi Parchowo , poprzez:
a) zabezpieczenie i rewaloryzację historycznego obszaru , na którym znajduje się cmentarz i kościół,
b)ustalenie terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego i pensjonatowego terenów usług ,komunikacji , zieleni parkowej,
c)poprawę warunków komunikacyjnych, dogodną obsługę i włączenie do drogi wojewódzkiej,
d)ustalenie terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych z urządzeniami pomocniczymi,

e)postanowienie zasad obsługi infrastruktury technicznej z włączeniem do istniejących systemów,

f)postanowienie zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,

g)postanowienia ograniczeń w użytkowaniu i zabudowie wynikających z przepisów szczegółowych, zasad ochrony środowiska, przyrodniczego i kulturowego,

h)postanowień kształtowania zieleni i małej architektury.

2.Zakres obowiązywania

Uchwała obowiązuje dla terenu oznaczonego na rysunkach planu w skali 1:1 000 linią -granicą oraz literami ABCDEFG, które są załącznikami do niniejszej uchwały:

a)Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Osiedle Parkowe (plansza podstawowa - urbanistyka)

b)Miejscowy plan zagospodarowana przestrzennego- Osiedle Parkowe (inzynieria sanitarna).

3.Rysunek obowiązuje ściśle w następującym zakresie:

a)sytuacji linii rozgraniczających oznaczonych linią ciągłą,

b)ustalonych rodzai przeznaczenia terenów oznaczonych w.w liniami , symbolami cyfrowymi, liczbowymi i literowymi,

c)postanowionych systemów obsługi infrastruktury technicznej , oraz tras uzbrojenia,

d)sytuacji linii zabudowy ,

e)sytuacji i zasad kształtowania zieleni,

f)ograniczeń w korzystaniu z terenu,

g)klasyfikacji i parametrów dróg osiedlowych oraz włączenia do drogi wojewódzkiej.

4.Rysunek nie ma mocy ściśle obowiązującej w następującym zakresie:
a)sytuacji linii rozgraniczającej oznaczonej nieciągłą linią,

b)obrysu rzutu budynku, który poza linię zabudowy może ulec zmianom z zachowaniem norm projektowania,

c)form zabudowy, dopuszcza się na zgodny wniosek dwóch sąsiadów realizację domów bliźniaczych lub zespolonych budynków gospodarczych, garaży na granicy działek,

d)rysunku sposobu zagospodarowania terenów zieleni parkowej,

e)wjazdów na działki,

f)gospodarki ściekowej w granicach działek, jeśli rozpoczęcie zasiedlenia domu wyprzedzi oddanie do użytku oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z prawem budowlanym.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów i ich podział.

§ 2

Dla rozgraniczenia terenów miarodajny jest rysunek planu „a" -plansza podstawowa - urbanistyka . Plan jest ogólnie dostępny bez specjalnych ograniczeń.

§ 3

1. Plan postanawia tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego (1MN, 3MN,4MN, 9MN,11MN,12MN, 16MN,17MN,18MN), mieszkalnictwa pensjonatowego z mieszkaniem właściciela (2MNP), mieszkalnictwa jednorodzinnego z warsztatami usługowymi (6 MN+UR) upraw polowych (1 RP,RP) zieleni cmentarnej (8ZC) , zieleni parkowej (7 ZP, 10 ZP,13 ZP,21ZP), zieleni ogrodów (15RO) , komunikacji (5KK,14KK,02 KL,03KD 04KD,05KD,06KD), urządzeń zaopatrzenia w wodę (19WZ), urządzeń elektroenergetycznych (T) oraz usług rzemieślniczych (20 UR).

2. W terenach mieszkalnictwa dopuszcza się usługi, których urządzenia maszynowe i transportowe nie wywołają emisji zapachowych i hałasu. W przypadku ich wystąpienia, zasięg uciążliwości musi zamykać się w granicach działki i posiadać stosowne urzędowe dokumenty oraz zabezpieczenia.

3. Nie postanawia się lokalizacji i działalności warsztatów naprawiających samochody, stolarni, tartaków, przedsiębiorstw produkcyjno przetwórczych, placów składowych oraz prowadzących działalność na wolnej przestrzeni.

4. Postanawia się , że na działkach pensjonatów należy teren zagospodarować zgodnie z programem na około 20 miejsc noclegowych.

5.Z obszaru parceli minimum połowę powierzchni należy pozostawić bez zabudowy i wyposażyć w zieleń różnych typów, co poprawi warunki klimatyczne i krajobrazowe.

§ 4

1. Postanowione tereny i system dróg i ciągów pieszych nie mogą ulec zmianie.
2. Dla terenów dróg odpowiednio oznaczonych na rysunku planu postanawia się następująco:

01 KG- odcinek ul. Bytowskiej leżący w ciągu drogi Bytów-

Kartuzy, obowiązująca z planu ogólnego gminy szerokość linii rozgraniczenia 30-35 m. Adaptacja istniejącego ciągu. Od strony granicy z osiedlem "Parkowe" przewidywana modernizacja z wydzieleniem pasów dla pieszych i rowerzystów oraz uzgodnione z władającym włączenie drogi 02 KL. Teren 01 KG poza granicami rysunku planu.

02 KL - droga lokalna wiążąca układ wewnątrz osiedlowy z ul. Bytowską i Leśną. Szerokość pasa drogowego 15-16 m, szerokość jezdni 5 m, chodnik o szerokości 2,0 m. Spadki niwelety dostosowane do konfiguracji terenu. Na dojeździe do ul. Bytowskiej (szosa) 01 KG przebieg w wykopie dla złagodzenia spadku do 4%.

03KD- droga dojazdowa obsługująca zespoły terenów 2MNP, 3MN, 4 MN. Szerokość pasa drogowego 17 m szerokość jezdni 5 m, chodnik jednostronny szerokości 2,0m. Spadki niwelety równomierne na całej długości pomiędzy włączeniami dróg 02KL i 05 KD wynoszący 0,3 %.

04KD- droga dojazdowa obsługująca zespoły (3MN, 4 MN, 9MN, 12 MN) oraz w części południowej dojazd do istniejącej stacji paliw na terenie 14 KK. Szerokość pasa drogowego 15 m, szerokość jezdni 5,0 m, chodnik jednostronny o szerokości 2,0 m.

05KD-droga dojazdowa obsługująca tereny 3MN, 4MN,9MN, 11MN,16 MN, 17 MN łącząca ul. Leśną. Szerokość pasa drogowego 12 m, szerokość jezdni 5m, chodnik jednostronny o szerokości 2,0m.

06KD-droga lokalna obsługująca tereny 11MN, 12MN,17 MN, 18MN oraz 10 ZP łącząca się od wschodu z ul. Leśną. Szerokość pasa drogowego 10 m, szerokość jezdni 5,0 m, chodnik jednostronny o szerokości 2,0 m.

§ 5

1.Postanowiono plac parkingowy dla cmentarza i kościoła na terenie 5 KK o powierzchni brutto wraz z przejściami pieszymi

i zielenią około 3500 m^2, na około 90 stanowisk samochodów osobowych.

2.Dojazd główny z drogi 02 KL w miejscu postanowionym na rysunku.

§ 6

1.Powierzchnie jezdni i chodników należy zagospodarować jako utwardzone.

2.Poza chodnikami postanowionymi wzdłuż dróg, trasy ruchu pieszego w terenach 5KK,10ZP,13ZP,14KK należy zagospodarować i utwardzić.

Rozdział 3.

Postanowienia dla zabudowy i małej architektury.

§ 7

1. Lokalizacja domów.
Sytuację oznaczono na rysunku planu symbolem rzutu budynku oraz literami M-dom , G-budynek gospodarczy oraz linię zabudowy. Linia zabudowy ogranicza najbardziej na front wysunięte miejsca ściany budynku i nie dotyczy schodów ani balkonów.

2.Budynki odsunięte od linii zabudowy w głąb są możliwe jedynie na terenie 9 MN i w ciągu działek położonych najbardziej na południe w terenie 4 MN do 15 m od południowej granicy działek.

3.Inne niż domy budynki można sytuować zgodnie z normami.

§ 8

1. Struktura domów.
Postanawia się domy parterowe z poddaszem wysokim użytkowym, podpiwniczone za wyjątkiem terenu 11MN na północ od terenu 10 ZP. Forma dachu dwuspadowa symetryczna o nachyleniu około 45°.

2. W domach narożnikowych zezwala się na budowanie domów również z dachami czterospadowymi oraz stosowanie szczególnych form, jak wieżyczki, ozdobne naroża, lukarny.

3. Naświetla w dachach przy pionowej formie ścian mogą mieć okna o wysokości do 1,20 m. Okna połaciowe w dachu dopuszcza się na wszystkich domach.

4. Okapy.
Okapy mogą wystawać poza lico ściany do 60cm.

5. Dachy.
Dachy domów i innych głównych na parceli budynków (warsztat) należy pokrywać dachówką ceramiczną lub innymi materiałami przypominającymi ją wyglądem i formą. Ustala się ograniczenia dla bardzo ostrych kontrastowych w kolorze pokryć dachowych np. niebieskich, żółtych. Kierunek kalenicy postanowiono na rysunku planu.

6. Poziom posadowienia parteru postanowiono na około 50 cm od punktu najwyższej rzędnej na obrysie domu. Dla budynków gospodarczych postanowiono poziom parteru 30 cm od terenu.

7. Fasady
Wysokość fasady domu określa się wraz z cokołem na maksimum 3,5m. W zdobnictwie elewacji wykorzystać należy regionalne cechy Kaszub Bytowskich, jak licowanie poziome deskami, podcienia słupowe, deskowanie ozdobne szczytów, ozdoby naszczytowe, okna ze szczeblinami, okiennice.

8.Domy - pensjonaty z usługami turystycznymi realizować jako parterowe, z dachami o nachyleniu około 30°. Kierunek kalenicy dowolny, jak i forma dachu. Z uwagi na spadek terenu 2 MNP około 10% poziomy parteru można różnicować w zależności od lokalnej sytuacji , aby ograniczać wysokie fasady.

9.Garaże wykonywać zasadniczo jako wolnostojące a nie w piwnicach domu , za wyjątkiem sytuacji na zboczach powyżej 10% spadku. Forma architektoniczna - parterowe z dachem dwuspadowym o nachyleniu 45° i sytuowane jak budynki mieszkalne.

§ 9

Ogrodzenia wzdłuż dróg gminnych i wojewódzkich wymagają złożenia podania do gminy i uzyskania pozwolenia na budowę. Postanawia się ogrodzenia zapewniające migrację drobnym zwierzętom dziko żyjącym. Z uwagi na wiejski charakter osiedla, położenie na wysoczyźnie silnie przewietrzanej zwłaszcza od strony północno-zachodniej w ogrodzeniach należy wprowadzić roślinność krzewiastą. W ogrodzeniach , bramach i furtach wykorzystać miejscowe materiały , jak narzutowe otoczaki , głazy narzutowe, drewno. Wysokość ogrodzeń od frontu wraz z cokołem nie powinna przekraczać 1,20m , a wysokość ogrodzeń na terenie 2 MNP z uwagi na widokowy charakter zbocza nie powinna przekraczać 0,90 m . Wzdłuż drogi 01 KG postanawia się ogrodzenia niskie z krzewów zimozielonych.

§ 10

1.Mała architektura na terenach publicznych i zieleni parkowej postanowiona w formach ławek , pomników , koszy do gier , murków dla ochrony przed wiatrami i zabaw dzieci, minigolfa, altany i zadaszeń.

2.Postanawia się zakaz zdobienia elewacji materiałami odblaskowymi jak lustra, metal oraz malowanie na jaskrawe kolory.

Rozdział 4.
Postanowienia dla terenów zieleni i kształtowania zieleni.

§ 11

1. Plan wprowadza wzajemnie powiązany system nasadzeń w pasach drogowych , na terenach zieleni parkowej, cmentarnej (fragment) ogrodowej oraz na parcelach ponieważ teren objęty planem jako uprawa rolna pozbawiony jest prawie roślinności wysokiej a położenie na wysoczyźnie z lokalnymi zagłębieniami skutkuje bardzo silnym na -i przewietrzeniem. W celu poprawy tego stanu plan postanawia różnorodną roślinność drzewiastą i krzewiastą , zachowując równocześnie widoki na malownicze krajobrazy po stronie zachodniej.

2.Zieleń w projektowanym terenie osiedlowym ma ważne funkcje do spełnienia, jak oddzielenie terenów o różnych funkcjach , spulchnianie gleby , podniesienie estetyki , ochrona gleby i roślin , tworzenie korzystnego mikroklimatu.

§ 12

Zabronione jest podejmowanie kroków stojących w sprzeczności z przeznaczonymi w planie rodzajami terenów zielonych oraz usuwanie drzew i krzewów istniejących bez uzyskania zgody i decyzji Urzędu Gminy.

§ 13

1. Formy nasadzeń drzew i ich ogólną lokalizację oraz gatunki postanowiono na rysunku planu.

2. Jako pierwszorzędowe i pierwszoetapowe należy wykonać nasadzenia o szczególnym znaczeniu dla poprawy klimatu i tworzące osłony dla najbardziej uciążliwych wiatrów zachodnich i północno-zachodnich.
Nasadzenia tego typu postanowiono wzdłuż dróg 03 KD, 04KD i ul. Leśnej z gatunków szybkorosnących i średnio wysokich, jak jarzębina, jabłoń purpurowa, wiśnia wonna, akacja formy kulistej.

3. Wzdłuż dróg o kierunku wschód- zachód postanowiono nasadzenia z drzew wyższych wolniej rosnących, ale o ciekawym pokroju.

W celu zacienienia pasa drogowego postanowiono je po południowej stronie od jezdni.
Dla jednolitej kompozycji zaleca się obsadzenia wykonać na poszczególnych drogach z jednorodnych gatunków:
- wzdłuż drogi 02 KL - klony,
- wzdłuż 06 KD - klony
-wzdłuż 05 KD - akacje.

4. Przy obiektach uciążliwych należy wykonać obsadzenia roślinnością zimozieloną w celu zapewnienia izolacji przez cały rok, można zastosować gatunki:
świerk kłujący, sosna czerna, cisy, jałowce.

5. Na wierzchołkach pagórków i w lokalnych obniżeniach postanowiono enklawy zieleni parkowej o wysokich walorach ozdobnych. Dla terenów 10 ZP, 5 KK, 13 ZP i 19 ZP należy sporządzić projekty techniczne.
Zieleń na terenie 19 WZ musi pełnić funkcję ochronną ujęcia wody 19 WZ.

§ 14

1. Granice działek oraz ciągi piesze w terenach zieleni parkowej i cmentarnej należy obsadzić krzewami ozdobnymi odpowiednimi na żywopłoty, jak liguster pospolity, tuwała, odmiany berberysów, śnieguliczka.

2. *W miejscach wymagających całorocznej izolacji oraz wzdłuż terenu 19 ZP postanowiono krzewy zimozielone.*

3. *Na skarpach oznaczonych na rysunku planu wskazane jest sadzenie krzewów silnie rozrastających się typu róża pomarszczona oraz bylin w celu umocowania gleby,*
Jako umocowanie przed erozją korzystne zabiegi techniczne.

§ 15

Na terenach publicznych i parcelach dopuszcza się nasadzenia roślinnością rodzimą i introdukowaną. Nie należy sadzić topoli odmiany żeńskiej

Rozdział 5.
Postanowienia dla inżynierii sanitarnej.

§ 16

Postanawia się wyposażenie budynków w następujące instalacje przyłączone do wiejskich systemów :

a) wody zimnej,
b) kanalizacji sanitarnej

§ 17

1. *Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowych , gospodarczych i zabezpieczenia p.poż. postanawia się zapewnić z istniejącej sieci wodociągowej ułożonej w ul. Leśnej (o 90 PVC) oraz wzdłuż północnej granicy terenów 15 RO , 20UR i 21 ZP (o 110 PVC).*

2. *Na terenie osiedla postanawia się ułożenie sieci wodociągowej -o 90 PCV uzbrojonej w hydranty nadziemne o 80 z odgałęzieniami - przyłączami do obiektów kubaturowych. Trasy sieci i jej parametry postanowiono w pasach drogowych , co graficznie przedstawiają rysunki.*

3.Przygotowanie ciepłej wody użytkowej z uwagi na niską intensywność osiedla postanawia się indywidualnie z własnych źródeł.

4. Bilans zaopatrzenia wody ustalono następująco:
a)średnio dobowe - 48,8 m^3/db
b)maksymalne dobowe - 87,8 m^3/db

§ 18

1. Postanawia się odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji zaprojektowanej w 1994 r. w projekcie technicznym opracowanym przez Przedsiębiorstwo Projektowo Inżynieryjne z Koszalina.

2.Postanawia się aktualizację w.w. dokumentacji na odcinku S_c5--Sa 17 -Sa15 oraz ułożenie dodatkowych ciągów kanalizacyjnych obsługujących teren całego osiedla .Zakres zmian do projektu technicznego sieci kanalizacyjnej sanitarnej , której trasy postanowiono na rysunku planu (części a i b) obejmują:

a) przesunięcie lokalizacyjne przepompowni sieciowej poza jezdnię i pas drogowy. Dla przepompowni postanowiono wydzielony teren 22 NO.
b) skrócenie kolektora tłocznego,
c) przesunięcie kolektora na odcinku Sc3-SA17 z istniejącej drogi gruntowej w pas projektowanej, postanowionej drogi 03 KD.
d)zmiany rzędnych posadowienia i lokalizacji studni kanalizacyjnych .

§ 19

Bilans ścieków sanitarnych ustalono następująco:
- a) odpływ średni dobowy - 46,4 m3 /db
b) odpływ maksymalny - 83,4 m3 /db

§ 20

Plan ustala, ze ścieki odprowadzone z budynków będą odpowiadały normom ścieków bytowych.

§ 21

1. *Odwodnienie nawierzchni utwardzonych . Z uwagi na konfigurację terenu , utwory powierzchniowe i głębokość zalegania warstw przepuszczalnych, postanowione tereny zieleni przyulicznej oraz mało intensywne wykorzystanie terenu mieszkaniowego lokalnie około 25 osób/ha , wysoki udział terenów pokrytych trwale roślinnością oraz kierunek spływu wód podziemnych nie postanawia się sieci kanalizacji deszczowej.*

2. *W granicach parceli odprowadzenia wód opadowych z budynków i placów utwardzonych rozwiązać lokalnie.*

§ 22

Gospodarka cieplna. Zaleca się ogrzewanie budynków realizować w oparciu o indywidualne czyste źródła ciepła, jak kotłownie gazowe, olejowe, elektryczne lub piece kaflowe na drewno.

§ 23

Gromadzenie odpadków stałych postanawia się w szczelnych pojemnikach lokalizowanych na działkach zgodnie z normatywem. Lokalizację ustalić w projekcie technicznym zagospodarowania działki. Zaleca się segregację odpadków i kompostowaniem ograniczonych na działkach i ich rolniczym wykorzystaniem oraz minimalizację wywozu na składowiska odpadków Odpady obojętne będą wywożone na wysypisko gminne w Parchowie.

Rozdział 6.

Postanowienia w zakresie elektroenergetyki.

§ 24

1. Postanawia się zaopatrzenie domów, innych budynków oraz oświetlenie ulic energią elektryczną.
2. Południową część osiedla zasili się z istniejącej stacji transformatorowej Nr T-734.
3. Tereny 2MN, 3MN,4MN, 9 MN 11MN i 17 MN postanowiono zasilić z stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie 23 EE przy terenie 3 MN.
4. System elektroenergetyczny osiedla tworzą następujące elementy:
   a) istniejące linie napowietrzne SN 15 kV oznaczone na rysunku,
   b) planowane napowietrzne linie SN 15 KV
   c) dwie stacje transformatorowe słupowe STRS 20/250, w tym jedna sytuowana w miejscu istniejącej Nr T-734 z przeniesieniem poza jezdnię na teren przy działce ujęcia wody (19 WZ).
   d)sieć napowietrzna NN i kablowa prowadzona do złączy sytuowanych na granicy działek,
   e) zalicznikowe doprowadzenia do budynków postanowiono kablowe.
5. System i urządzenia postanowiono na rysunku - część a

§ 25

Ustalono następujące wielkości zapotrzebowania mocy:

wyszczególnienie odbiorców	Pi kW	Pz kW
mieszkalnictwo jednorodzinne	350	140
mieszkalnictwo pensjonatowe	100	50
usługi rzemiosła	40	20

Rozdział 7
Postanowienie w zakresie wymagań osób niepełnosprawnych.

§ 26

1. W rozwiązaniach technicznych komunikacji kołowej i pieszej należy zabezpieczyć warunki korzystania przez osoby niepełnosprawne.

2. W terenach zieleni parkowej zapewnić urządzenia dla rekreacji osób niepełnosprawnych.

Rozdział 8
Postanowienia w zakresie aspektów obronnych i bezpieczeństwa.

§ 27

Na terenach zieleni publicznej zabezpieczyć możliwość wykonania pomieszczeń na ukrycie ludności. Dla planu określa się jako zabezpieczenie dla ludności budowle ochronne typu „ukrycie" zapewniające ochronę jedynie przed promieniowaniem jonizującym przy K>100 Ukrycia można wykonać w przygotowanych częściowo podpiwniczeniach budynków lub zaplanowanie do wykonania doraźnie w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa jako obiekty wolnostojące.

§ 28
Dopuszcza się wykonanie indywidualnych źródeł energii w celu uniezależnienia się od systemów w warunkach nadzwyczajnych.

§ 29
Dla ludności określa się awaryjne ujęcia wody , zabezpieczające w okresach specjalnych w niezbędne ilości wody ze studni kopanych w innych częściach wsi w odległości powyżej 100 m od cmentarza.

Rozdział 9

Postanowienia w zakresie ograniczeń w korzystaniu z terenów.

§ 30

Na terenie występują ograniczenia wynikające ze środowiska przyrodniczego, istniejącego użytkowania i tras infrastruktury technicznej.

§ 31

1.Granice zasięgów ograniczeń oznaczono na rysunku planu-część a oraz opisano w oznaczeniach.

2.Osiedle położone jest na zbiorniku wód podziemnych-krajowym Nr 117, co wymaga szczególnej troski w zakresie wprowadzania do gleby zanieczyszczeń oraz lokalizacji i rozbudowy obiektów mogących pogorszyć jakość wód podziemnych. W takich przypadkach postępowanie regulują przepisy szczególne: Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 13 maja 1995 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz ocen oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 52, poz. 284), która ma zastosowanie dla całego terenu.

3.Ograniczenia występują na terenie 19 WZ, gdzie znajduje się wykonane w 1985 r. ujęcie wody z dwóch bliźniaczych otworów studziennych, usytuowanych w odległości 12 m od siebie .Dla ujęcia wody w 1996r.sporządzono dokumentację :Aneks do dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych dotyczący stref ochronnych - autor A.Ciuba.Dokumentacja wyznaczyła dwie strefy ochronne oznaczone na rysunku planu:

a)strefa ochrony bezpośredniej ujęcia. Strefa zabezpieczona jest w terenie funkcji.Ograniczenia ustala Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dn. 5 listopada 1991r. (Dz.U.Nr116.poz.504) § 4 ust. 1,2,3.

b)strefa ochrony pośredniej ujęcia. W strefie tej należy zabronić czynności i zabiegów wymienionych w § 5 ust.4 pkt 1,2,3,10,11,12,14,16 w/w rozporządzenia.

Aneks do dokumentacji hydrogeologicznej został zatwierdzony decyzją Nr 1202/96 w dniu 20 czerwca1996 r. przez Urząd Wojewódzki w Słupsku (OS-II-7540-3-20/96), w którym zawarto zalecenie, aby utrzymać rygory ochronne ustalone przepisami szczegółowymi.

4. Wokół terenu cmentarza obowiązują ograniczenia i zasady ustalone Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. Nr 52 poz. 315). Z uwagi na zaopatrzenie wsi w wodę pitną z ujęcia podziemnego postanawia się strefę ochronną o szerokości 50 m od granicy.
Wewnątrz strefy nie wolno:
a) prowadzić upraw warzyw i owoców spożywczych bez przetwarzania,
b) lokalizować budynków mieszkalnych,
c) lokalizować zakładów produkcyjnych artykuły żywnościowe,
d) lokalizować zakładów żywienia zbiorowego,
e) lokalizować zakładów przechowujących artykuły żywnościowe,
f) wykonywać studni i ujęć wody dla celów pitnych i gospodarczych,
g) wykonywać zbiorników wód powierzchniowych dla innych celów niż przeciw pożarowe.

5. Plan podobnie, jak postanowiono w ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Parchowo, nie zmienia rodzaju użytkowania budynku ośrodka zdrowia – znajdującego się w odległości min. 46 m od granicy cmentarza.

6. Dla stacji paliw teren 14 KK postanowiono strefę ochronną 30 m od granicy zbiorników zważywszy wielkość : 2 zbiorniki na olej napędowy -pojemności 18,5 m^3 oraz 1 zbiornik na etylinę – pojemności 10 m^3, a także wielkość sprzedaży rocznie ok. 50 m^3 etyliny i ok. 150 m3 oleju napędowego.
Postanawia się, że właściciel SKR w Parchowie powinien uzyskać decyzję administracyjną ustalającą zasięg strefy rzeczywistej uciążliwości wraz z ustaleniem zasad gospodarowania.
W strefie postanawia się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz upraw warzyw i owoców. Stacja paliw zaliczona jest do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska i działania inwestycyjne objęte są trybem wynikającym z Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1995r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia oraz ocen oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 52 poz.284)

W strefie ochrony stacji paliw znajdują się fragmenty terenów 5 KK (parking), 7 ZP (zieleń parkowa w strefie cmentarza), 13 ZP (zieleń parkowa)stanowiącymi tereny publiczne.

7. *Strefy od urządzeń elektroenergetycznych obejmują pasy przy napowietrznych liniach SN 15 k V oraz wokół stacji transformatorowych*
   a) po 7,5 m od osi linii napowietrznych ,
   b) obszar w promilu 15 m od sytuacji stacji słupowej.
   W tych terenach obowiązuje zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz wprowadzanie nasadzeń z drzew.

8. *Ograniczenia od jezdni dla lokalizacji budynków oznaczono liniami zabudowy.*

§ 32

Teren położony jest w strefie obserwacji archeologicznej. W przypadku stwierdzenia reliktów archeologicznych należy zawiadomić Urząd Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Słupsku a prace ziemne wstrzymać w celu uzyskania stanowiska służb konserwatorskich.

Rozdział 10

Postanowienia dotyczące zmian przeznaczenia gruntów.

§ 33

Postanawia się dla realizacji planu wyrazić zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych o powierzchni 1,1561 ha , które wytworzone są z gleb pochodzenia mineralnego. Grunty przed zainwestowaniem nie wymagają uzyskania decyzji w sprawie wyłączenia ich z produkcji rolnej.

Rozdział 11

Postanowienie stawek procentowych opłat z tytułu art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 34

1. *W stosunku do gruntów stanowiących własność prywatną tj. nr ewidencyjnych 171/2, 171/3, 171/15, 171/16, 171/17 , 182/6 i 292 postanowiono stawkę procentową wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

Rozdział 12

Postanowienie w zakresie realizacji osiedla.

§ 35

1. *Wykonanie uzbrojenia w zakresie komunikacji, kanalizacji sanitarnej i wody jest zadaniem gminy.*
2. *Z właścicielami działek i nabywcami gmina może zawierać umowy o wzajemnych zobowiązaniach i partycypacji w kosztach realizacji osiedla na zasadach ustalonych przez strony.*

§ 36

1. *Obowiązek rozgraniczenia terenów przeznaczonych na cele publiczne i parceli postanowionych na gruntach komunalnych spoczywa na gminie.*
2. *Rozgraniczenie gruntów stanowiących własność prywatną dokonują właściciele, o ile nie postanowi się inaczej w umowach o wzajemnych zobowiązaniach.*

§ 37

1. Plan postanawia etapową realizację z zachowaniem zwartości i funkcjonalności układu przestrzennego.
2. Jako pierwszy etap realizacji postanowiono tereny przy drodze 02 KL.
   Rozpoczęcie realizacji od południa zapewnia stopniowy rozwój wsi.
3. W pierwszym etapie należy wytyczyć pasy drogowe 02 KL,03 KD i 04KD, aby można dokonać nasadzeń drzew wzdłuż jezdni oraz na terenach zieleni parkowej.
4. Za tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej postanowiono uznać pasy drogowe, teren parkingu (5 KK) oraz tereny zieleni parkowej (7 ZP,10 ZP,13 ZP).

§ 38

Dokumentacje techniczne i geodezyjne w zakresie:
- zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z osiedla,
- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- doprowadzenie sieci telekomunikacyjnej,

ze względów ekonomicznych i koordynacji należy sporządzić dla całości osiedla.

§ 39

Tereny, na których nie będzie prowadzona działalność inwestycyjna pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

Rozdział 13

Postanowienia końcowe

§ 40

Traci moc obowiązująca uchwała Nr 59/91 Rady Gminy Parchowo z dnia 23 sierpnia 1991 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parchowo (Dz.Urz.Woj.Słup.Nr 20, poz.81) oraz uchwała Rady Gminy Parchowo

Nr 20/90 z dnia 5 września 1990 r. w sprawie zatwierdzenia szczegółowego planu dla zespołu działek jednorodzinnych przy ul. Leśna i Dolna (Dz.Urz.Woj.Słup.Nr 24, poz.234 z 12 .XI.1993r.)w zakresie terenu objętego niniejszym planem.

§ 41

1. *Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.*
2. *Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Parchowie.*

Przewodniczący
Rady Gminy Parchowo

Edmund Piankowski

RADCA PRAWNY
mgr Danuta Gawarecka

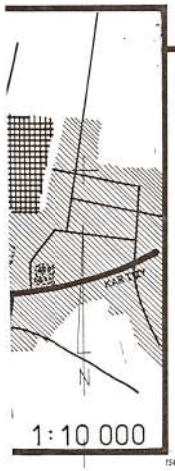
:HOWO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

INŻYNIERIA SANITARNA

Skala 1:1000

OSIEDLE PARKOWE



WARUNKI, OPINIE, UZGODNIENIA

WOJEWÓDZKI ZAKŁAD USŁUG WODNYCH
DLA POTRZEB ROLNICTWA
76-200 SŁUPSK
ul. Szczecińska 86, tel. 30-093
Identyfikator 0821524

Uzg. nr 120/95
Niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego opiniuje się pozytywnie pod względem zaopatrzenia w wodę.
Słupsk 1995.10.27

SPECJALISTA
D/S TECHNICZNYCH
mgr inż. ANNA ARCISZEWSKA
-podpis nieczytelny-

OZNACZENIA

- PROJ. SIEĆ WODOCIĄGOWA Z HYDRANTEM NADZIEMNYM Φ80.
- PROJ. SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- KOLEKTORY SANIT. WG PROJ. TECHN. KAN. SANIT. DLA WSI PARCHOWO OPRAC. PRZEZ PRZEDS. PROJEKTOWO-INŻYNIERYJNE W KOSZALINIE-96.1994r WYMAGANA AKTUALIZACJA GŁĘBOKOŚCI POSADOWIENIA I SPADKÓW KOLEKTORÓW WG PLANSZY-NA ODC. Sc5-Sc3-SA17-SA18-SA16, ŚREDNICE BEZ ZMIAN.
- KOLEKTORY SANIT. J.W.-BEZ ZMIAN WG P.T.
- PRZEPOMPOWNIA SIECIOWA WG P.T. J.W.

AUTOR OPRACOWANIA:
mgr inż. Grażyna Hałas