RADA GMINY
w Parchowie

Uchwała nr 9/IV/98
Rady Gminy w Parchowie
z dnia 29 grudnia 1998 roku

w sprawie uchwalenia ZMIANY do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Parchowo- dot. fragmentu wsi JAMNO

Na podstawie art. 26 i art. 18 ust. 3 w związku z art. 7-12, art. 18-25, art. 27-29, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89 poz. 415, z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (t.j.Dz. U. nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy w Parchowie uchwala , co następuje :

§ 1

Do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Parchowo, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Nr 59/91 z dn. 23.08.1991 (DZ. Urz. Woj. Słupskiego nr 20/91 poz. 81) wprowadza się następującą zmianę :

1. Teren części działki nr 88 , przeznaczony w powyższym planie na teren oczyszczalni ścieków oznaczony symbolem F.10 NO oraz teren strefy ochronnej 100-metrowej wokół projektowanej oczyszczalni , przeznacza się w części na teren upraw rolnych i w części na teren wychowawczego schroniska młodzieżowego .; a część działki nr 89 i część działki nr 97/1 , przeznaczony w powyższym planie na uprawy rolne , w tym część w w/wym strefie projektowanej oczyszczalni , przeznacza się na teren wychowawczego schroniska młodzieżowego z zielenią towarzyszącą .

2. Zmiana obejmuje część dz. nr 88 , część dz. nr 83 (istniejąca droga) , dz. nr 89, część dz. nr 90 i część dz. nr 97/1. Granice obszaru objętego zmianą przedstawiono na załączniku graficznym - rysunku planu , stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały .

§ 2

1. Szczegółowe ustalenia przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) **UT** - teren wychowawczego schroniska młodzieżowego , z zielenią towarzyszącą oraz niezbędnymi urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi stosownie do programu użytkowego terenu .

Część oznaczona na rysunku symbolem **UT.1** -o pow. 0,79 ha oznacza główny teren schroniska , z dopuszczeniem zabudowy kubaturowej w części północnej- terenu.

Część oznaczona na rysunku symbolem **UT.2** - o pow. 0,23 ha , oznacza teren uzupełniający schroniska , na którym dopuszcza się zabudowę typu mały domek letni.

a) Warunki , zasady i standardy kształtowania zabudowy dla terenu UT.1 :

- powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10 % powierzchni terenu UT.1
- min. 50 % powierzchni działki pozostawić w naturalnym ukształtowaniu i zagospodarowaniu
- architektura obiektów winna wpisywać się harmonijnie w krajobraz
- obiekt parterowy z poddaszem użytkowym , dopuszcza się wykorzystanie części piwnicy-przyziemia na program użytkowy , dopuszczalna wysokość zabudowy- do 12,0 m. nad poziom terenu , licząc od terenu w najniższym miejscu obrysu budynku do najwyższego punktu kalenicy
- dachy wielospadowe , o kącie nachylenia od 30-60 °, kryte trzciną , dachówką lub gontem
- wszystkie obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia (także ogrodzenia) należy zaprojektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu
- materiały , rozwiązania kolorystyczne , formy architektury winny harmonizować z otoczeniem (zagospodarowanie terenu UT.2) i naturalnym krajobrazem
- zachować linię zabudowy nieprzekraczalną - jak na rysunku planu
- dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych- boisk do gier , pod warunkiem , że ich nawierzchnie będą trawiaste oraz że ich lokalizacja oraz sposób urządzenia nie będzie powodował przegrodzenia dna doliny zawartego między ciekami (rowami odwadniającymi)
- na części południowej terenu , oznaczonej odpowiednio na rysunku planu , wyklucza się zabudowę kubaturową
- obiekty kubaturowe oraz teren obsadzić zielenią adekwatną geograficznie i siedliskowo
- w urządzeniu terenu zachować w maksymalnym stopniu naturalny , istniejący układ topograficzny
- nie przewiduje się wtórnych podziałów geodezyjnych
- warunki i zasady obsługi komunikacyjnej oraz inżynieryjnej wg ust. 2 i 3. W zagospodarowaniu wymóg uwzględnienia warunków wynikających z ust. 4 .
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcji podstawowej terenu

b) Warunki , zasady i standardy zabudowy dla terenu UT.2:

- powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekroczyć 15 % powierzchni terenu UT.2
- budynki parterowe , ewentualnie z poddaszem pod warunkiem ,że wysokość zabudowy - do 7,5 m. nad poziom terenu licząc od terenu do najwyższego punktu kalenicy

- materiały , rozwiązania kolorystyczne , formy architektury winny harmonizować z otoczeniem (zagospodarowanie terenu UT.1) i naturalnym krajobrazem
- dachy dwu lub wielospadowe , z pokryciem trzciną , gontem lub dachówką
- zachować linię zabudowy nieprzekraczalną jak na rysunku planu- tj. 15,0 m. od ściany lasu i 6,0 m. od linii rozgraniczającej drogi KD.1
- obiekty kubaturowe oraz teren obsadzić zielenią adekwatną geograficznie i siedliskowo
- w urządzeniu terenu zachować w maksymalnym stopniu naturalny , istniejący układ topograficzny
- nie przewiduje się podziału terenu na działki
- warunki i zasady obsługi komunikacyjnej oraz inżynieryjnej wg ust. 2 i 3. W zagospodarowaniu wymóg uwzględnienia warunków wynikających z ust. 4 .
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcji podstawowej terenu

2) **ZI** - zieleń izolacyjno-krajobrazowa , stosować zieleń adekwatną siedliskowo i geograficznie

3) **KD.1** oraz **KD.2** - drogi dojazdowe o szerokościach min. 6,0-8,0 m. w liniach rozgraniczających- jak na rysunku planu .

4) **ZL**- teren zieleni leśnej

5) **RP** - teren upraw rolnych

2. **Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów objętych ustaleniami ZMIANY :**

1) dojazd do terenów wychowawczego schroniska młodzieżowego drogami dojazdowymi : KD.1 - (stanowiąca dz.nr 83) oraz KD.2 (stanowi część dz. nr 97/1), włączonymi do drogi Kartuzy -Bytów

2) miejsca parkingowe w ilości związanej z programem użytkowym schroniska należy sytuować na własnym terenie , w liniach rozgraniczających terenu UT.1, przy czym miejsca parkingowe zlokalizować w części północno-zachodniej , przy drodze KD.1

3. **Zasady obsługi inżynieryjnej dla terenów objętych ustaleniami zmiany :**

1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu wiejskiego wsi Jamno

2) odprowadzenie ścieków - do szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki , usytuowanego na dz.nr 89 , w pobliżu drogi KD.1; przy czym należy spełnić następujące warunki:

a) zbiornik jak i jego usytuowanie muszą spełniać warunki wynikające z przepisów szczególnych - Rozp. Min. Gosp. Przestrz. i Budownictwa z dn. 14.12.1994 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 1995 roku Nr 10 poz. 46 z późn. zm.)
b) konstrukcja oraz materiał zbiornika muszą zapewniać jego szczelność , szczelność winna być sprawdzona przez organa nadzoru budowlanego i protokolarnie potwierdzona przed oddaniem zbiornika i po określonym czasie jego użytkowania
c) należy prowadzić rejestr zużywanej wody i wywożonych ścieków
d) konieczne jest udokumentowanie odbioru i wywozu ścieków na oczyszczalnię mechaniczno-biologiczną wskazana przez Urząd Gminy
e) warunki realizacji i eksploatacji zbiornika winny być kontrolowane przez organa nadzoru budowlanego
f) w wypadku realizacji sieci kanalizacji sanitarnej we wsi Jamno projektowane obiekty należy podłączyć do tej sieci , likwidując zbiornik (wyłączając go z eksploatacji)

3) odprowadzenie wód deszczowych - wody deszczowe należy zagospodarować na własnej działce , odprowadzając je powierzchniowo do gruntu , z parkingów utwardzonych wody opadowe podczyścić przed wprowadzeniem do gruntu

4) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnego źródła ciepła , z preferencją do stosowania technologii wykorzystujących tzw. paliwa ekologiczne - gaz lub olej opałowy typu Ekoterm , pompy ciepła itp.

5) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci , z wykorzystaniem istniejącego przyłącza kablowego , na warunkach wydanych przez Zakład Energetyczny Słupsk S.A. , Rejon w Bytowie

6) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych - do szczelnych pojemników usytuowanych na działce , następnie wywóz na miejsce wskazane przez Urząd Gminy

4. **Szczególne warunki zagospodarowania i urządzania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego :**

1) teren objęty ustaleniami zmiany znajduje się w strefie „OW" - względnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej , dla którego obowiązują następujące zasady ochrony:
   a) w strefie ochrony archeologicznej wyznaczonej na rysunku planu zasięgiem granic stanowisk archeologicznych ustala się konieczność przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie w zakresie określonym inwestorowi zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

b) o zamiarze rozpoczęcia prac inwestor zobowiązany jest powiadomić Woj. Konserwatora Zabytków z tygodniowym wyprzedzeniem , podając w zawiadomieniu nazwisko i adres wykonawcy nadzoru archeologicznego

2) obszar objęty zmianą znajduje się w granicach otuliny południowo-wschodniej Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi" ; obowiązują w nim warunki określone w Uchwale WRN w Słupsku Nr X/42/81 z dn. 08 .12.1981 (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 31/81 , poz. 185)- w § 4 pkt. 2

3) zagospodarowanie terenu nie może powodować przegrodzenia dna doliny zawartego pomiędzy ciekami (rowami odwadniającymi) w sposób istotnie ograniczający lub eliminujący powiązania ekologiczne . Ze względu na ochronę siedlisk, dolina nie może być sztucznie odwadniana , nie można antropizować (zakaz sztucznej obudowy , eliminacji roślinności itp.) koryta cieku . Należy zachować w maksymalnym stopniu aktualny , seminaturalny charakter terenu wokół cieku . Wzdłuż cieku wprowadzić zieleń - zadrzewienia i zakrzaczenia o charakterze ekologicznym i krajobrazowym , z zastosowaniem zieleni adekwatnej siedliskowo i geograficznie .

4) wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej w południowej części terenu UT.1 - na części terenu wskazanej na rysunku planu

§ 3

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości , o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym , w wysokości 3 % .

§ 4

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 , stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały .

2. Następujące oznaczenia graficzne na w/wym załączniku są obowiązującymi ustaleniami ZMIAN :
   1) granice obszaru objętego ZMIANĄ -obowiązywania ustaleń planu
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
   3) linie zabudowy nieprzekraczalne
   4) zasięg stanowisk archeologicznych w strefie „OW" względnej ochrony archeologicznej
   5) literowo-cyfrowe oznaczenia terenów o różnym sposobie użytkowania , dla których podano ustalenia tekstowe :

UT-	teren wychowawczego schroniska młodzieżowego wraz z zielenią towarzyszącą i terenami sportowo-rekreacyjnymi
ZI -	teren zieleni izolacyjno - krajobrazowej
KD.1 i KD.2 -	teren komunikacji- drogi dojazdowe
RP -	tereny upraw rolnych

ZL- tereny zieleni leśnej

6) zasięg terenu z wykluczeniem zabudowy kubaturowej

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny lub koordynacyjny .

§ 5

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Słupsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Woj. Słupskiego
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 i wydania z tych dokumentów , na wniosek zainteresowanych stron , potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym
4) Należytego uwidocznienia w rysunku i w tekście obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy granic obszarów objętych niniejszą ZMIANĄ

§ 6

1. W granicach obowiązywania ustaleń niniejszej ZMIANY traci moc Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Parchowo , zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy w Parchowie nr 59/91 z dn. 23.08.1991 (Dz. Urz. Woj. Słupskiego nr 20/91 poz.81)

2. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym woj. Słupskiego , za wyjątkiem § 5 ust. 1 , który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały .

Przewodniczący
Rady Gminy
w Parchowie

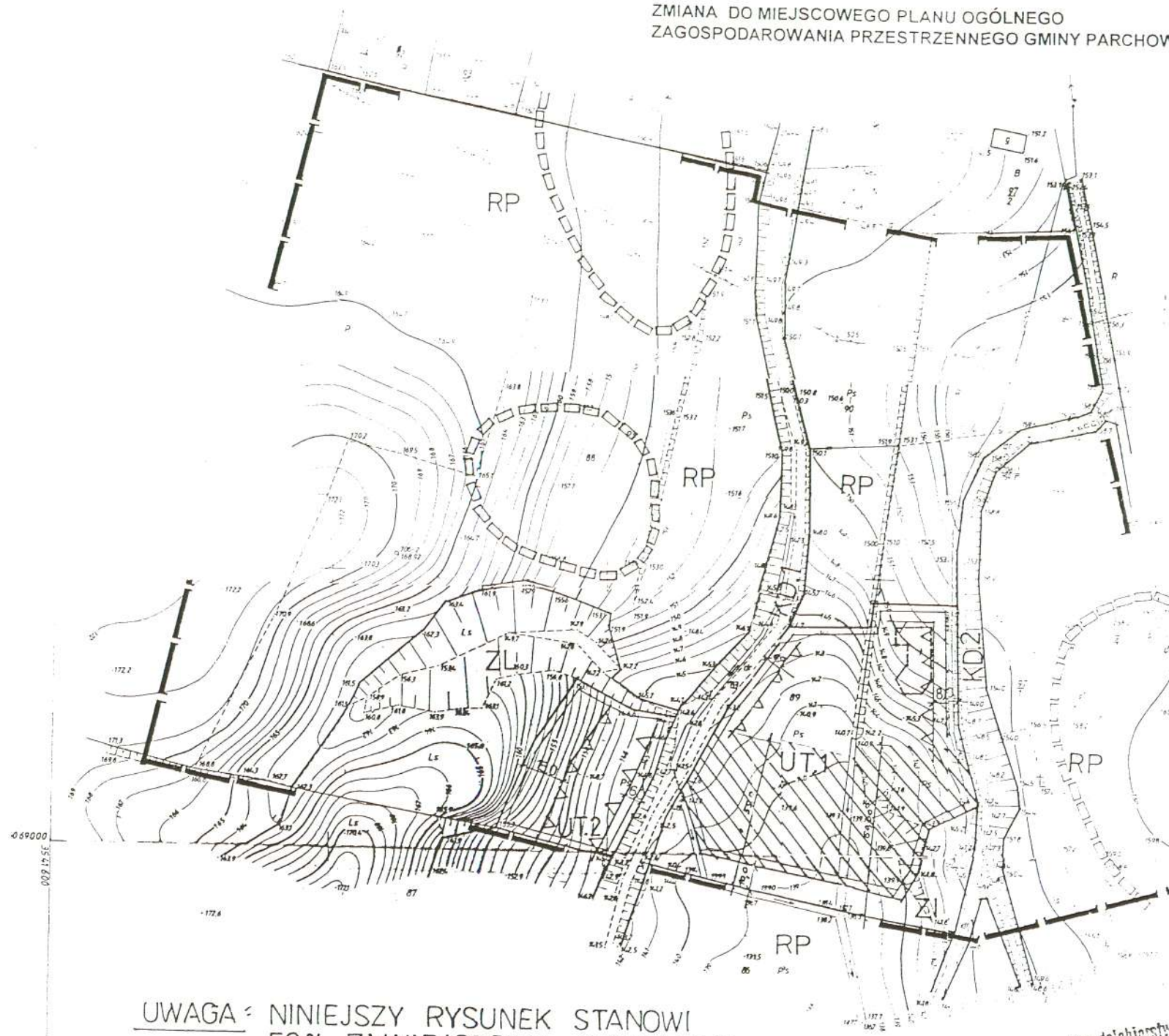
Tomasz Majkowski

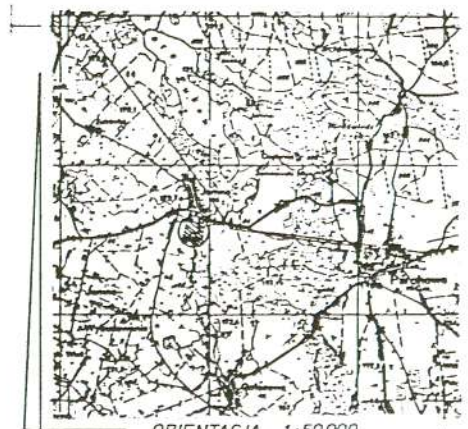
GMINA PARCHOWO WIEŚ JAMNO
część dz. 88 , część dz. 83 , część dz. 89 , 90 i część dz. 97/1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1: 1000

ZMIANA DO MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARCHOWO




ORIENTACJA 1:50000

OZNACZENIA :

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH SPOSOBACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- GRANICE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH W STREFIE „OW" - WZGLĘDNEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- ZL — TEREN ZIELENI LEŚNEJ
- UT — TEREN WYCHOWAWCZEGO SCHRONISKA MŁODZIEŻOWEGO-WRAZ Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ I TERENAMI SPORTOWO-REKREACYJNYMI UT .1 - teren główny , UT.2- teren uzupełniający
- KD 1, KD 2 — TERENY KOMUNIKACJI - DROGI DOJAZDOWE W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- ZI — TERENY ZIELENI IZOLACYJNO-KRAJOBRAZOWEJ
- RP — TERENY UPRAW ROLNYCH
- TEREN WYKLUCZONY Z ZABUDOWY KUBATUROWEJ
- LOKALIZACJA BUDYNKU GŁÓWNEGO SCHRONISKA

UWAGA : NINIEJSZY RYSUNEK STANOWI 50% ZMNIEJSZENIA ORYGINAŁU

MAPA DLA CELÓW PROJEKTOWYCH
SKALA 1 : 1000
województwo słupskie gmina Parchowo
miejscowość JAMNO
Wykonawca :

Uwaga: granice działek wkreślono wg mapy ewidencji gruntów zgodnie ze stanem użytkowania.

Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne „D O M" Sp. z o.o.
83-200 Starogard Gd.
ul. Kościuszki 24 G. tel. 220-57

Maria Kiełb-Stańczuk
mgr inż. arch.
upr. do proj. w pl. przes. nr 1334/93

RADA GMINY


ZMIANA do MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARCHOWO - WIEŚ JAMNO
RYSUNEK PLANU
marzec 1995