RADA GMINY
PARCHOWO
woj. pomorskie

Uchwała Nr 183/XXXI/2001
RADY GMINY PARCHOWO
z dnia 22 listopada 2001 roku

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie działki nr 320/1 położonej w m. Parchowo, gmina Parchowo, województwo pomorskie.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. O samorządzie terytorialnym(t.j. Dz.U. Nr 13/96 poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 8 ust.1 i 3, art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym(t.j. Dz.U. z 1999r. nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy
Uchwala co następuje:

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie działki nr 320/1 położonej w m. Parchowo, gmina Parchowo, województwo pomorskie zgodnie z treścią planszy podstawowej i ustaleń planu.

§ 2

Ustalenia planu.

Ust. 1. Ustalenia ogólne.

1. a. Ustalenia dotyczą obszaru objętego planem.
b. W uzgodnieniu z właścicielem gruntów objętych planem ustalono, że do chwili wejścia wżycie uchwały zatwierdzającej plan, teren w granicach planu będzie użytkowany w sposób dotychczasowy.
c. W uzgodnieniu z Zarządem Gminy Parchowo ustalono : 0 % stawkę służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.(Dz.U. nr 89 z dnia 25 sierpnia 1994 r. z późniejszymi zmianami).

2. Granice planu określono na rysunku planu w skali 1:2500 – plansza podstawowa.

3. Integralną częścią ustaleń planu jest rysunek planu – plansza podstawowa w skali 1:2500.

4. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą.

Ust. 2. Ustalenia zasad ogólnych zapisu rysunku planu.

1. Granice planu oznaczono na rysunku planu linią przerywaną gr. 0,6 mm.

2. Rysunek planu – plansza podstawowa ustala:

j. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana lub PCV – wskazane stosowanie tradycyjnych podziałów okien i drzwi.
k. Wysokość poziomów parterów 0,3 – 0,5m nad poziomem terenu(mierzona w obowiązującej linii zabudowy).
l. Powierzchnia zabudowy budynków (mieszkalnego i gospodarczego łącznie) nie może przekroczyć 50% powierzchni obszaru działki wyłączonego z użytkowania rolniczego.
ł. Ogrodzenia od strony drogi publicznej należy projektować na cokole betonowym, ceglanym lub kamiennym, przęsła wykonane z drewna lub metaloplastyki.
m. Przed przystąpieniem do projektowania budynków należy ustalić geotechniczne warunki posadowienia budynków dla celów prawidłowego zaprojektowania posadowienia fundamentów budynków.
n. Na terenie objętym planem należy ograniczyć roboty ziemne oraz niwelacje terenu tylko do zakresu niezbędnego dla prawidłowego wyprofilowania dróg i posadowienia budynków.

4.Ochrona przed hałasem: zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – obszar objęty planem kwalifikuje się w całości do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego ustalono dopuszczalne poziomy hałasu: pora dnia – 45 dB, pora nocy – 40 dB.

5.W projekcie planu, poprzez zastosowane podziału terenu na działki budowlane uzyskano średni wskaźnik chłonności terenu równy 9,5 M/ha.

6.Ochrona krajobrazu realizowana jest poprzez:

- stosowanie zasad projektowania i realizacji budynków określonych w p.4.,
- zachowanie istniejącej zieleni wysokiej – projektowanie i lokalizacja projektowanych budynków winna uwzględniać konieczność zachowania istniejących drzew zgodnie z Art. 48 Ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska z dnia 31 stycznia 1980r. wraz z późniejszymi zmianami.

7.Sposób zagospodarowania i realizacja zabudowy na terenach do tego przeznaczonych winna zapewnić maksymalną ochronę wód gruntowych poprzez:

- stosowanie szczelnych i zamkniętych instalacji kanalizacyjnych – zbiorniki bezodpływowe (wywóz ścieków na punkt zlewny oczyszczalni ścieków we wsi Parchowo),
- alternatywnie - stosowanie oczyszczalni przydomowych bezobsługowych – po uprzednim rozpoznaniu geologicznym terenu przeznaczonego pod poletko drenażu rozsączającego i zaprojektowaniu odpowiedniego filtra piaskowego zabezpieczającego grunt i wody gruntowe przed skażeniem.
- lokalizację ujęcia wody dla potrzeb projektowanego osiedla we wschodniej części terenu objętego planem(przy granicy lasu). Ogrodzony teren projektowanego ujęcia wody określa jednocześnie strefę ochrony bezpośredniej. Nie ustala się strefy ochrony pośredniej projektowanego ujęcia wody,
- prawidłową gospodarkę odpadami.

8.Ogrzewanie budynków należy projektować w oparciu o paliwa ekologiczne: drewno, olej opałowy, gaz.

i. Odprowadzenie ścieków sanitarnych. Ścieki sanitarne z projektowanych budynków mieszkalnych, odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do bezobsługowych oczyszczalni przydomowych(ścieki oczyszczone odprowadzane będą w grunt poprzez odpowiednio zaprojektowany filtr piaskowy). Na działkach sąsiadujących z ujęciem wody nie dopuszcza się zastosowania oczyszczalni przydomowych. Ścieki sanitarne ze zbiorników bezodpływowych wywożone będą na punkt zlewny oczyszczalni ścieków we wsi Parchowo. Należy dążyć do podłączenia terenu objętego planem do systemu kanalizacji wiejskiej.
j. Odprowadzenie wód opadowych z dróg, placów manewrowych i działek – powierzchniowe.
k. Usuwanie odpadów stałych: odpady stałe na terenie każdej posesji należy gromadzić w odpowiednich pojemnikach i sukcesywnie wywozić na wysypisko odpadów stałych. W projekcie zagospodarowania terenu każdej działki należy uwzględnić lokalizację pojemników na odpady stałe, dostępnych od strony drogi dojazdowej celem umożliwienia wywozu odpadów w sposób zorganizowany przez wyspecjalizowaną firmę.
l. Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne systemy ogrzewania wykorzystujące paliwa ekologiczne. W przypadku wyposażenia budynku w kominek, komin należy zakończyć osłoną zapobiegającą wydostawaniu się iskier.
m. Elektroenergetyka: projektuje się lokalizację stacji transformatorowej na terenie oznaczonym na rysunku plany symbolem **E**. Każdy właściciel działki budowlanej wydzielonej na podstawie niniejszego planu będzie posiadał 1/36 udziału w projektowanej stacji transformatorowej. Doprowadzenie energii elektrycznej do projektowanej stacji transformatorowej – linią napowietrzną z istniejącej linii napowietrznej zlokalizowanej w sąsiedztwie działki 320/ – zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny w Bytowie. Zasilanie działek budowlanych oraz ujęcia wody liniami kablowymi projektowanymi w pasie drogi dojazdowej **KD** zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego w Bytowie.

Ust. 7. Ochrona archeologicznego dziedzictwa kulturowego – dla obszaru obejmującego działkę 320/1 w m. Parchowo.

Strefa **„OW"** względnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej - oznaczony na rysunku planu obszar występowania stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury. Celem ochrony jest udokumentowanie reliktów osadniczych poprzez prowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru nad realizacją robót ziemnych, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany.
W przypadku stwierdzenia reliktów archeologicznych ustala się konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych w zakresie określonym inwestorowi zezwoleniem WKZ.

Ust. 8. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej.

W projektach:
- nowego ujęcia wody oraz sieci wodociągowej,
- sieci i urządzeń łączności,
- sieci i urządzeń energetycznych,

Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m, nawierzchnia utwardzona przepuszczalna, odwodnienie jezdni, placów manewrowych i chodników powierzchniowe.

W – projektowane ujęcie wody. **Część terenu pod projektowane ujęcie stanowi grunt leśny nie podlegający wyłączeniu z użytkowania leśnego.**
Grunt rolny na terenie ujęcia przeznaczony jest do wyłączenia z użytkowania rolniczego z przeznaczeniem na funkcję: ujęcie wody. Decyzja o warunkach zabudowy dla projektowanego ujęcia wody może dotyczyć terenu wyłączonego z użytkowania rolniczego.
W przypadku budowy budynku stacji uzdatniania wody należy w decyzji o warunkach zabudowy uwzględnić zasady zagospodarowania określone w rozdziałach 3(ustalenia jak dla budynku gospodarczego).
W przypadku zasilania projektowanych działek budowlanych z wodociągu wiejskiego, teren **W** można przeznaczyć pod ujęcie wody rezerwowe lub na powiększenie sąsiednich działek budowlanych(po wykupieniu udziałów od pozostałych współwłaścicieli terenu **W**).

E – Projektowany teren stacji transformatorowej.
Przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na budowę stacji transformatorowej oraz zasilania działek budowlanych należy uzyskać warunki techniczne w Zakładzie Energetycznym w Bytowie.

§ 3

Traci moc, w granicach niniejszego planu, miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Parchowo, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Parchowo Nr 59/91 z dnia 23 sierpnia 1991 r. (Dz. Urz. Województwa Słupskiego Nr 20, poz. 81).

§ 4

Integralną częścią planu jest plansza podstawowa w skali 1:2500 stanowiąca załącznik do uchwały Rady Gminy Parchowo i obowiązująca w zakresie określonym uchwałą.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Parchowo.

§ 6

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

Przewodniczący Rady Gminy

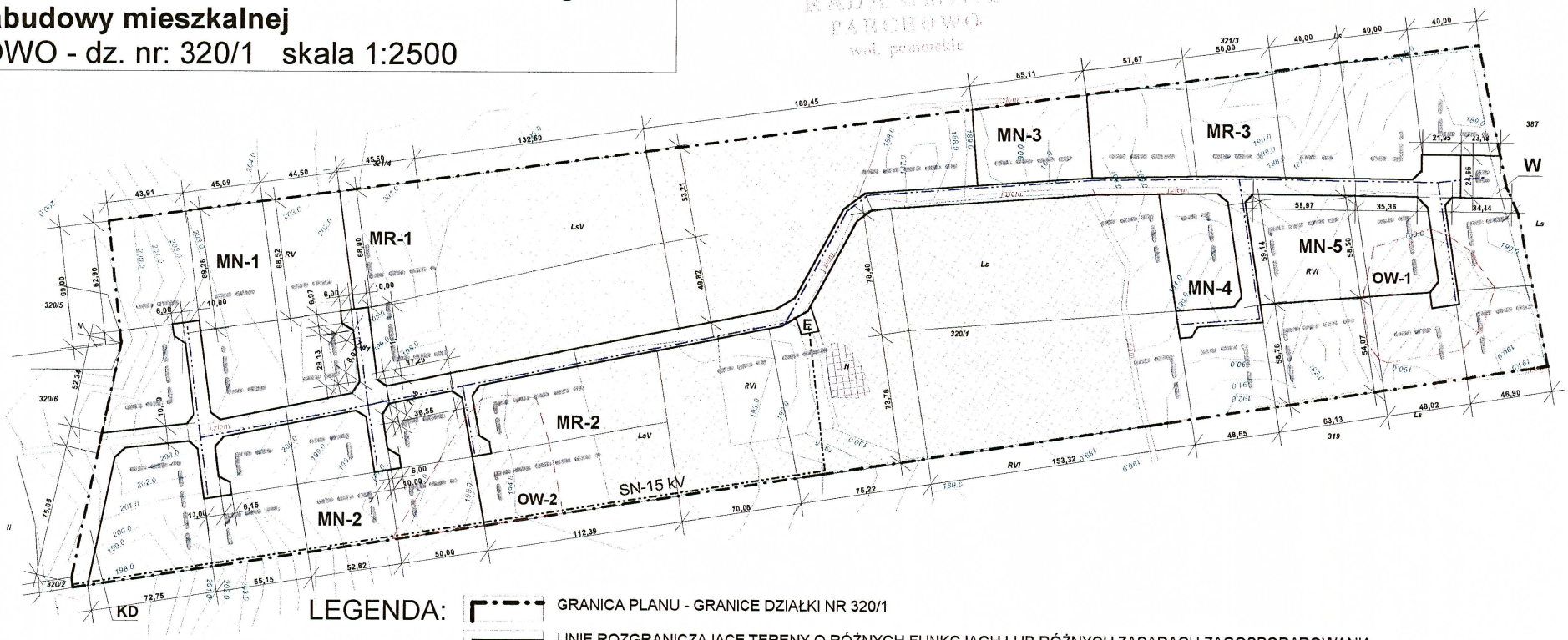
Tomasz Majkowski

RADCA PRAWNY
Opawarecki
Dorota Gawarecka

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalnej

PARCHOWO - dz. nr: 320/1 skala 1:2500

RADA GMINY
PARCHOWO
wsi. pomorskie



LEGENDA:

- GRANICA PLANU - GRANICE DZIAŁKI NR 320/1
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- **Ls** — LASY - NIE PODLEGAJĄ WYŁĄCZENIU Z UŻYTKOWANIA LEŚNEGO W GRANICACH DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- **N** — ISTNIEJĄCY NIEUŻYTEK - NIE PROJEKTUJE SIĘ ZMIANY PRZEZNACZENIA
- **E** — STACJA TRANSFORMATOROWA - PROJEKTOWANA
- **W** — UJĘCIE WODY - PROJEKTOWANE
- **OW** — STREFA "OW" - WZGLĘDNEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ
  OW-1 : AZP 15-35/90, OW-2: AZP 15-35/91
- **MN** — ZABUDOWA MIESZKALNA JEDNORODZINNA - PROJEKTOWANA
- **MR** — ZABUDOWA MIESZKALNA JEDNORODZINNA REZYDENCJONALNA - PROJEKTOWANA - W OBSZARZE DZIAŁKI WYSTĘPUJĄ LASY NIE PODLEGAJĄCE WYŁĄCZENIU Z UŻYTKOWANIA LEŚNEGO
- **KD** — DROGA OSIEDLOWA - PROJEKTOWANA
- ISTNIEJĄCE DROGI GRUNTOWE (oznaczenie na materiałach geodezyjnych: j.ziem.)
- IDEOGRAM ZAOPATRZENIA DZIAŁEK W WODĘ
- **SN-15 kV** — IDEOGRAM ZASILANIA PROJEKTOWANEJ STACJI FTANSFORMATOROWEJ - NAPOWIETRZNA LINIA SN-15 kV