RADA GMINY
PARCHOWO
woj. pomorskie

UCHWAŁA NR 211/XXXVI/2002
Rady Gminy Parchowo
z dnia 28 czerwca 2002 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 74/1, 73/2 i 78 w obrębie geodezyjnym Jeleńcz, działek nr 40/13 i 40/18 w obrębie geodezyjnym Żukówko, części działki nr 301L w obrębie geodezyjnym Nakla i części działki nr 78/5 w obrębie geodezyjnym Sylczno .

Na podstawie art. 8 ust. 1, 2 i 3, art. 9, 10, 26 i 28 ustawy z dnia lipca 1994 r.o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst w Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz.139; Nr 41, poz. 412; Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136 i Nr 109,poz. 1157) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 w związku z art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst w Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz.74, Nr 58, poz. 261; Nr 106, poz. 496; Nr 132, poz. 622; z 1997 r. Nr 123, poz. 775; Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 106, poz. 679; z 1998 r. Nr 155, poz. 1014; Nr 162, poz. 1126 oraz z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552; Nr 88, poz. 985; Nr 62, poz. 718; Nr 91, poz. 1009 i Nr 95, poz. 1041) Rada Gminy Parchowo uchwala, co następuje:

§ 1

Do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Parchowo zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Parchowo Nr 59/91 z dnia 23 sierpnia 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 20, poz.81) wprowadza się następujące zmiany:

1. Fragment terenu, przeznaczony w dotychczas obowiązującym planie pod użytkowanie rolne, obejmujący działki nr 74/1, 73/2 i 78 położone w obrębie geodezyjnym Jeleńcz , przeznacza się pod zieleń parkową.

1.1. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:

1) zakaz lokalizowania obiektów oraz podejmowania przedsięwzięć wyróżnionych w innych przepisach ze względu na ich negatywne oddziaływanie na środowisko,
2) zakaz wszelkiej działalności powodującej zmianę stosunków wodnych,
3) ochrona dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów leśnych,
4) ochrona użytków zielonych na wilgotnych gruntach organicznych,
5) ochrona istniejącego zadrzewienia,
6) ochrona istniejącego ukształtowania terenu, z dopuszczalną niwelacją terenu (zachowującą cechy naturalności) wyłącznie w obrysie dopuszczonych planem elementów zagospodarowania,
7) stosowanie nawierzchni utwardzonych (placów, ciągów pieszo-jezdnych, miejsc postojowych) wyłącznie przepuszczalnych, wykonanych z materiałów naturalnych nieprzetworzonych,
8) zakaz organizowania stałych lub sezonowych obiektów rozrywkowych znagłośnieniem na wolnym powietrzu.

1.2. Szczegółowe ustalenia dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi pod lokalizację zieleni parkowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP1.1:

1) funkcja terenu:
- przeznaczenie podstawowe - funkcja biocenotyczna, estetyczna i rekreacyjno – wypoczyn-

kowa; teren ogólnodostępnej zieleni parkowej z zagospodarowaniem turystycznym,
- przeznaczenie dopuszczalne - dopuszcza się towarzyszącą zabudowę służącą obsłudze turystów (np. punkty małej gastronomii, informacji turystycznej, parkingi dla max. 10 samochodów osobowych itp.),
- obowiązuje zakaz organizowania miejsc biwakowania,

2) minimalny udział terenów biologicznie czynnych (w tym zieleni urządzonej) w powierzchni działki - 90%,
3) w granicach terenu obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z dozwolonym innymi przepisami zakresem prowadzonej gospodarki leśnej, gospodarki rybackiej i działalnością związaną z ochroną przyrody, oraz obiektów i urządzeń, których postawienie będzie uzasadnione funkcjonowaniem obszaru zgodnie z jego przeznaczeniem dopuszczonym w planie:
- obiektów małej architektury,
- elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- obiektów architektury parkowej,

4) obowiązuje zakaz zabudowy na wierzchołkach wzniesień i stokach o nachyleniu powyżej 10 stopni,
5) dopuszcza się budowę obiektów, o których mowa w pkt 3), z uwzględnieniem ustaleń pkt 4), na następujących warunkach:
- forma i konstrukcja obiektów, o których mowa w pkt 3), nie może niekorzystnie wpływać na
funkcjonowanie obszaru zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,
- maksymalny udział powierzchni zabudowanej w powierzchni terenu nie może przekraczać 0,5%,
- typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
- maksymalna ilość kondygnacji : 1,
- architektura: zabudowa o cechach regionalnych,
- proporcje rzutu budynku 1:1,5 do 1:2,5,
- maks. wysokość cokołu budynku głównego: 0,50 m,
- maksymalna wysokość fasady, liczonej od cokołu do okapu dachu - 3,0 m,
- kształt dachu: symetryczny o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych,
- kąt pochylenia dachu: 30 - 50 stopni,
- poziom okapów - stały,
- nadbudowy w dachu: niedopuszczalne,
- materiał pokrycia i kolor dachu: dachówka lub inny ciemny materiał dachówkopodobny (dopuszczalny gont lub strzecha),
- materiał i kolor wykończenia elewacji zewnętrznej: naturalne materiały budowlane - np. cegła, drewno, tynk, kamień,
- detal architektoniczny: nawiązujący do tradycyjnego budownictwa kaszubskiego,

6) podział terenu: niedopuszczalny, plan zagospodarowania terenu musi obejmować kompleksowo całość terenu w liniach rozgraniczających,
7) ogrodzenie terenu: dopuszczalne wyłącznie w formie ogrodzenia drewnianego jednorodnego dla całego terenu, o wysokości nie większej niż 1,2 m; obowiązuje zakaz stawiania ogrodzeń w pasie do 2 m od granicy lasu i do 5 m od brzegu wód powierzchniowych,
8) miejsca parkingowe: dopuszczalne w granicach własnej działki,
9) w projekcie budowlanym, związanym z uzyskaniem pozwolenia na budowę, obowiązuje wykonanie projektu zieleni w oparciu o inwentaryzację zieleni istniejącej,
10) projekt budowlany podlega uzgodnieniu pod względem sanitarnym.

1.3. Szczegółowe ustalenia dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi pod

lokalizację zieleni parkowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP1.2:
1) funkcja terenu:
- przeznaczenie podstawowe - funkcja biocenotyczna, estetyczna i rekreacyjno – wypoczynkowa; teren ogólnodostępnej zieleni parkowej, utworzonej w oparciu o zachowanie charakterystycznych wykorzystanie istniejących charakterystycznych dla tego terenu naturalnych elementów środowiska,
- przeznaczenie dopuszczalne - towarzyszące zagospodarowanie służące obsłudze turystów,
- obowiązuje zakaz organizowania miejsc biwakowania,
2) w zagospodarowaniu terenu ochronie podlega:
- dotychczasowa jakość środowiska przyrodniczego,
- bioróżnorodność rozumiana jako udział wszelkich grup gatunków organizmów reprezentujących specyficzne dla tego miejsca warunki siedliskowe oraz ich naturalne przemiany i wyróżniających to miejsce z otoczenia,
3) w granicach terenu obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z dozwolonym innymi przepisami zakresem prowadzonej gospodarki leśnej, gospodarki rybackiej i działalnością związaną z ochroną przyrody, oraz obiektów i urządzeń, których postawienie będzie uzasadnione funkcjonowaniem obszaru zgodnie z jego przeznaczeniem dopuszczonym w planie:
- obiektów małej architektury (np. taras, punkt widokowy w formie pomostu itp.),
- niezbędnych elementów infrastruktury,
4) podział terenu: niedopuszczalny, plan zagospodarowania terenu musi obejmować kompleksowo całość terenu w liniach rozgraniczających i uwzględniać cele ochrony, o których mowa w pkt 2),
5) w projekcie zagospodarowania terenu, o którym mowa w pkt 4) dopuszcza się porządkowanie, wzbogacanie i urozmaicanie wątku przyrodniczego oraz wyposażenie terenu w urządzenia związane z wykorzystaniem rekreacyjnym, forma i konstrukcja elementów zagospodarowania nie może niekorzystnie wpływać na przyrodnicze funkcjonowanie obszaru,
6) ogrodzenie terenu: dopuszczalne wyłącznie w formie ogrodzenia drewnianego jednorodnego dla całego terenu, o wysokości nie większej niż 1,2 m; obowiązuje zakaz stawiania ogrodzeń w pasie do 2 m od granicy lasu i do 5 m od brzegu wód powierzchniowych,
7) miejsca parkingowe: w granicach terenu ZP1.1.

1.4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji.
1) obsługa komunikacyjna projektowanych terenów w oparciu o istniejący układ drogowy,
2) ustalenia szczegółowe dla istniejących dróg gminnych:
- drogi dojazdowe klasy 1/1,
- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających LR = 15 m, wyznaczona symetrycznie od osi drogi istniejącej,
- szerokość jezdni 3,0 - 3,50 m,
- odległość projektowanych obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 15 m
- zjazdy dopuszczalne,
- dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej,
3) ustalenia szczegółowe dla istniejących dróg dojazdowych wewnętrznych do gruntów rolnych i leśnych:
- drogi dojazdowe klasy 1/1,
- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających LR = 10 m, wyznaczona symetrycznie od

osi drogi istniejącej,
- szerokość jezdni 3,0 - 3,50 m,
- odległość projektowanych obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 15 m,
- zjazdy dopuszczalne,
- dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się wyłącznie przepuszczalną nawierzchnię jezdni z materiałów naturalnych nieprzetworzonych.

1.5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę:
- z wodociągu komunalnego, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
- przy braku możliwości podłączenia do systemów zbiorczych dopuszczalne indywidualne zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodno – prawnego,
2) odprowadzenie ścieków:
- do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
- indywidualne systemy oczyszczania i zagospodarowania ścieków są dopuszczalne wyłącznie przy braku możliwości podłączenia do kanalizacji zbiorczej,
- obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych,
- obowiązuje zakaz odprowadzania oczyszczonych ścieków do jezior,
3) odprowadzenie wód opadowych:
- obowiązuje zakaz odprowadzania w sposób zorganizowany wód opadowych do wód powierzchniowych,
- obowiązuje nakaz podczyszczania (piaskowniki itp.) odprowadzanych w sposób zorganizowany do gruntu wód opadowych, w tym z nawierzchni utwardzonych dróg i parkingów,
- dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych z dróg i placów o przepuszczalnej nawierzchni,
- dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnych działki,
4) zaopatrzenie w ciepło - rozwiązanie indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np.: olej opałowy, gaz, energia elektryczna,
5) zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową - rozwiązanie indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np.: olej opałowy, gaz, energia elektryczna,
6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- z istniejącej sieci energetycznej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
- dla noworealizowanych sieci elektroenergetycznych dopuszcza się wyłącznie zastosowanie linii kablowych układanych w gruncie,
7) zaopatrzenie w gaz:
- do czasu wybudowania gazociągu, z butli gazowych,
8) usuwanie odpadów stałych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo - wywożone i składowane na wysypisku komunalnym,
9) ewentualne przełożenie lub przebudowę istniejących sieci infrastruktury uzgodnić na etapie projektu budowlanego z jej gestorami.

2. Fragment terenu, przeznaczony w dotychczas obowiązującym planie pod użytkowanie rolne, obejmujący działki nr 40/13 i 40/18 położone w obrębie geodezyjnym Żukówko,

przeznacza się pod kąpielisko z miejscem parkingowym.

2.1. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:
1) zakaz lokalizowania obiektów oraz podejmowania przedsięwzięć wyróżnionych w innych przepisach ze względu na ich negatywne oddziaływanie na środowisko,
2) ochrona zadrzewień i zakrzewień w granicach nieużytków wzdłuż rzeki Słupi,
3) ochrona istniejących drzew w wieku powyżej 30 lat,
4) ochrona istniejącego ukształtowania terenu, z dopuszczalną niwelacją elementów terenu (zachowującą cechy naturalności) wyłącznie w obrysie dopuszczonych planem elementów zagospodarowania,
5) obowiązuje zakaz organizowania stałych lub sezonowych obiektów rozrywkowych z nagłośnieniem na wolnym powietrzu.

2.2. Nad brzegiem Jeziora Żukowskiego wskazuje się możliwość realizacji niezbędnych elementów pomostu związanego z funkcjonowaniem kąpieliska, o którym mowa w ust. 2.3, na następujących warunkach:
- powiązania pomostu z lądem w jednym punkcie,
- zachowania maksymalnej odległości 10 m końca pomostu od brzegu,
- zastosowania konstrukcji pomostu nienaruszającej dotychczasowego charakteru i sposobu użytkowania gruntów nad brzegiem jeziora, w szczególności stanu występujących tam zadrzewień,
- ewentualne przeznaczenia gruntów na cele związane z realizacją pomostu nie może przekraczać powierzchni 100 m2,
- uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

2.3. Szczegółowe ustalenia dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi pod lokalizację kąpieliska, oznaczonego na rysunku planu symbolem UT2:
1) funkcja terenu:
- przeznaczenie podstawowe - funkcja rekreacyjno - wypoczynkowa; teren ogólnodostępnego kąpieliska z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem turystycznym,
- przeznaczenie dopuszczalne - towarzysząca zabudowa związana bezpośrednio z rekreacją wodną i służąca obsłudze kąpieliska, w zakresie niezbędnym dla jego funkcjonowania (np. pomieszczenie dla ratowników, przebieralnie, hangar na sprzęt pływający, wypożyczalnia sprzętu sportowego, punkt medyczny, obiekt małej gastronomii, punkt informacji turystycznej, parking dla 5 - 6 samochodów osobowych itp.),
2) realizacja pomostu dla potrzeb kąpieliska zgodnie z ustaleniami ust. 2.2,
3) minimalny udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni działki - 70%,
4) w granicach terenu obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z dozwolonym innymi przepisami zakresem prowadzonej gospodarki leśnej, gospodarki rybackiej i działalnością związaną z ochroną przyrody, oraz obiektów i urządzeń, których postawienie będzie uzasadnione funkcjonowaniem obszaru zgodnie z jego przeznaczeniem dopuszczonym w planie:
- obiektów małej architektury,
- elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- obiektów architektury parkowej,
5) dopuszcza się budowę obiektów, o których mowa w pkt 4), na następujących warunkach:
- forma i konstrukcja obiektów, o których mowa w pkt 3), nie może niekorzystnie wpływać na funkcjonowanie obszaru zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,
- maksymalny udział powierzchni zabudowanej w powierzchni terenu nie może przekraczać

5%,
- typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
- zabudowa maksymalnie odsunięta od brzegu jeziora i powiązana z istniejącymi zabudowaniami,
- maksymalna ilość kondygnacji : 1,
- architektura: zabudowa o cechach regionalnych, zharmonizowana z istniejącą "rybakówką",
- proporcje rzutu budynku 1:1,5 do 1:2,5,
- maks. wysokość cokołu budynku głównego: 0,50 m,
- maksymalna wysokość fasady, liczonej od cokołu do okapu dachu - 3,0 m,
- kształt dachu: symetryczny o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych,
- kąt pochylenia dachu: 30 - 50 stopni,
- poziom okapów - stały, nadbudowy w dachu - niedopuszczalne,
- materiał pokrycia i kolor dachu: dachówka lub inny ciemny materiał dachówkopodobny (dopuszczalny gont lub strzecha),
- materiał i kolor wykończenia elewacji zewnętrznej: naturalne materiały budowlane - np. cegła, drewno, tynk, kamień,
- detal architektoniczny: nawiązujący do tradycyjnego budownictwa kaszubskiego,

6) podział terenu: niedopuszczalny, plan zagospodarowania terenu musi obejmować kompleksowo całość terenu w liniach rozgraniczających łącznie z terenem KP2,
7) ogrodzenie terenu: dopuszczalne wyłącznie w formie ogrodzenia drewnianego jednorodnego dla całego terenu, o wysokości nie większej niż 1,2 m; obowiązuje zakaz stawiania ogrodzeń w pasie do 2 m od granicy lasu i do 5 m od brzegu wód powierzchniowych,
8) miejsca postojowe: w granicach terenu KP2,
9) w projekcie budowlanym, związanym z uzyskaniem pozwolenia na budowę, obowiązuje wykonanie projektu zieleni w oparciu inwentaryzację zieleni istniejącej,
10) projekt budowlany podlega uzgodnieniu pod względem sanitarnym.

2.4. Szczegółowe ustalenia dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi pod lokalizację miejsca parkingowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KP2:

1) funkcja terenu:
- przeznaczenie podstawowe - funkcja komunikacji związanej z obsługą ruchu rekreacyjno – wypoczynkowego; teren parkingu dla samochodów osobowych z niezbędną infrastrukturą dla potrzeb terenu rekreacyjno - wypoczynkowego oznaczonego w planie symbolem UT2,
- przeznaczenie dopuszczalne - towarzyszące zagospodarowanie turystyczne (np. urządzenia wypoczynkowe, sanitarne, obiekt małej gastronomii itp.) w powiązaniu z urządzoną zielenią parkową i elementami małej architektury; dla ustalonego przeznaczenia towarzyszącego obowiązują zasady określone w odpowiednich przepisach o drogach publicznych jak dla MOP I,

2) minimalny udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni działki - 50%,
3) w granicach terenu obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których postawienie będzie uzasadnione funkcjonowaniem obszaru zgodnie z jego przeznaczeniem:
- obiektów małej architektury,
- elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- obiektów architektury parkowej,

4) dopuszcza się budowę obiektów, o których mowa w pkt 3), na następujących warunkach:
- maksymalny udział powierzchni zabudowanej w powierzchni terenu nie może przekraczać 2%,
- typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca,

- maksymalna ilość kondygnacji : 1,
- architektura: zabudowa o cechach regionalnych, zharmonizowana z istniejącą "rybakówką",
- proporcje rzutu budynku 1:1,5 do 1:2,5,
- maks. wysokość cokołu budynku głównego: 0,50 m,
- maksymalna wysokość fasady, liczonej od cokołu do okapu dachu - 3,0 m,
- kształt dachu: symetryczny o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych,
- kąt pochylenia dachu: 30 - 50 stopni,
- poziom okapów - stały,
- nadbudowy w dachu: niedopuszczalne,
- materiał pokrycia i kolor dachu: dachówka lub inny ciemny materiał dachówkopodobny (dopuszczalny gont lub strzecha),
- materiał i kolor wykończenia elewacji zewnętrznej: naturalne materiały budowlane - np. cegła, drewno, tynk, kamień,
- detal architektoniczny: nawiązujący do tradycyjnego budownictwa kaszubskiego.

5) podział terenu: niedopuszczalny, plan zagospodarowania terenu musi obejmować kompleksowo całość terenu w liniach rozgraniczających łącznie z terenem UT2,

6) ogrodzenie terenu: dopuszczalne wyłącznie w formie ogrodzenia drewnianego jednorodnego dla całego terenu, o wysokości nie większej niż 1,2 m; obowiązuje zakaz stawiania ogrodzeń w pasie do 2 m od granicy lasu i do 5 m od brzegu wód powierzchniowych,

7) w projekcie budowlanym, związanym z uzyskaniem pozwolenia na budowę, obowiązuje wykonanie projektu zieleni:
- w oparciu o inwentaryzację zieleni istniejącej,
- miejsca parkingowe obsadzić zielenią izolacyjną,

8) projekt budowlany podlega uzgodnieniu pod względem sanitarnym.

2.5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji.

1) obsługa komunikacyjna projektowanego terenu w oparciu o istniejący układ drogowy,

2) ustalenia szczegółowe dla drogi K2.DGD1/1, oznaczonej na rysunku planu:
- istniejąca droga gminna, droga dojazdowa klasy 1/1,
- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających LR = 15 m, wyznaczona symetrycznie od osi drogi istniejącej,
- szerokość jezdni 3,0 - 3,50 m,
- odległość projektowanych obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 15 m,
- zjazdy dopuszczalne,
- dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej.

2.6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:
- z wodociągu komunalnego, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią, przy braku możliwości podłączenia do systemów zbiorczych dopuszczalne indywidualne zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodno – prawnego,

2) odprowadzenie ścieków:
- do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
- indywidualne systemy oczyszczania i zagospodarowania ścieków są dopuszczalne wyłącznie przy braku możliwości podłączenia do kanalizacji zbiorczej,
- obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych,

- obowiązuje zakaz odprowadzania oczyszczonych ścieków do jezior,
- dopuszcza się rozwiązanie gospodarki ściekami w oparciu o suche ustępy,

3) odprowadzenie wód opadowych:
- obowiązuje zakaz odprowadzania w sposób zorganizowany wód opadowych do jezior,
- obowiązuje nakaz podczyszczania (piaskowniki itp.) odprowadzanych w sposób zorganizowany do gruntu wód opadowych, w tym z nawierzchni utwardzonych dróg i parkingów,
- dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnych działki,

4) zaopatrzenie w ciepło - rozwiązanie indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np.: olej opałowy, gaz, energia elektryczna,

5) zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową - rozwiązanie indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np.: olej opałowy, gaz, energia elektryczna,

6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- z istniejącej sieci energetycznej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
- dla noworealizowanych sieci elektroenergetycznych dopuszcza się wyłącznie zastosowanie linii kablowych układanych w gruncie,

7) zaopatrzenie w gaz:
- do czasu wybudowania gazociągu, z butli gazowych,

8) usuwanie odpadów stałych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo - wywożone i składowane na wysypisku komunalnym,

9) ewentualne przełożenie lub przebudowę istniejących sieci infrastruktury uzgodnić na etapie projektu budowlanego z jej gestorami.

3. Fragment terenu, przeznaczonego w dotychczas obowiązującym planie pod użytkowanie rolne, obejmujący część działki nr 301L położonej w obrębie geodezyjnym Nakla przeznacza się pod lokalizację kąpieliska.

3.1. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:

1) zakaz lokalizowania obiektów oraz podejmowania przedsięwzięć wyróżnionych w innych przepisach ze względu na ich negatywne oddziaływanie na środowisko,

2) ochrona dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów leśnych,

3) ochrona istniejących drzew w wieku powyżej 30 lat,

4) ochrona istniejącego ukształtowania terenu, z dopuszczalną niwelacją terenu (zachowującą cechy naturalności) wyłącznie w obrysie dopuszczonych planem elementów zagospodarowania,

5) stosowanie nawierzchni utwardzonych (placów, ciągów pieszo-jezdnych, miejsc postojowych) wyłącznie przepuszczalnych, wykonanych z materiałów naturalnych nieprzetworzonych,

6) obowiązuje zakaz organizowania stałych lub sezonowych obiektów rozrywkowych z nagłośnieniem na wolnym powietrzu.

3.2. W granicach terenu wyznacza się w planie strefę względnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem "OW-3", obejmującą stanowisko archeologiczne - osadę ludności kultury łużycko - pomorskiej, zarejestrowane w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury.
Dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania i zmiany sposobu użytkowania terenu, w zakresie określonym inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym zezwoleniu.

3.3. W granicach planu, wyznacza się wzdłuż brzegu Jeziora Glinowskiego pas ochronny, obejmujący istniejącą naturalną roślinność nadbrzeżną (drzewiastą, krzewiastą, łąkową lub szuwarową):

1) granicę pasa ochronnego ustala się w odległości 5,0 m od brzegu jeziora,

2) ochrona ustaleniami planu obejmuje:

- naturalny rozwój roślinności nadbrzeżnej,
- dotychczasowy sposób użytkowania gruntów,

3) w pasie ochronnym dopuszcza się przeznaczenie gruntu na cele związane z funkcjonowaniem kąpieliska (realizację pomostu, o którym mowa w ust. 3.4 pkt 2), oraz wyznaczenie bezpośredniego dojścia do wody o maks. Powierzchni 100 m2 i maks. szerokości 20 m.

3.4. Szczegółowe ustalenia dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi pod lokalizację kąpieliska, oznaczonego na rysunku planu symbolem UT3:

1) funkcja terenu:

- przeznaczenie podstawowe - funkcja rekreacyjno - wypoczynkowa; teren ogólnodostępnego kąpieliska z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem turystycznym,
- przeznaczenie dopuszczalne - towarzysząca zabudowa związana bezpośrednio z rekreacją wodną i służąca obsłudze kąpieliska, w zakresie niezbędnym dla jego funkcjonowania (np. pomieszczenie dla ratowników, przebieralnie, hangar na sprzęt pływający, wypożyczalnia sprzętu sportowego, punkt medyczny, minibar, punkt informacji turystycznej, parking dla 5 -6 samochodów osobowych itp.),

2) dopuszcza się realizację pomostu związanego z funkcjonowaniem kąpieliska na następujących zasadach:

- powiązanie pomostu z lądem w jednym punkcie,
- maksymalna odległość końca pomostu od brzegu 10 m,
- wymagane uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

3) minimalny udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni działki - 70%,

4) w granicach terenu obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z dozwolonym innymi przepisami zakresem prowadzonej gospodarki leśnej, gospodarki rybackiej i działalnością związaną z ochroną przyrody, oraz obiektów i urządzeń, których postawienie będzie uzasadnione funkcjonowaniem obszaru zgodnie z jego przeznaczeniem dopuszczonym w planie:

- obiektów małej architektury,
- elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- obiektów architektury parkowej,

5) dopuszcza się budowę obiektów, o których mowa w pkt 3), na następujących warunkach:

- forma i konstrukcja obiektów, o których mowa w pkt 3), nie może niekorzystnie wpływać na funkcjonowanie obszaru zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,
- maksymalny udział powierzchni zabudowanej w powierzchni terenu nie może przekraczać 15%,
- typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
- zabudowa (poza związaną bezpośrednio z rekreacją wodną) maksymalnie odsunięta od brzegu jeziora,
- maksymalna ilość kondygnacji : 1,
- architektura: zabudowa o cechach regionalnych,
- proporcje rzutu budynku 1:1,5 do 1:2,5,
- maks. wysokość cokołu budynku głównego: 0,50 m,
- maksymalna wysokość fasady, liczonej od cokołu do okapu dachu - 3,0 m,

- kształt dachu: symetryczny o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci dachowych,
- kąt pochylenia dachu: 30 - 50 stopni, - poziom okapów - stały,
- nadbudowy w dachu: niedopuszczalne,
- materiał pokrycia i kolor dachu: dachówka lub inny ciemny materiał dachówkopodobny (dopuszczalny gont lub strzecha),
- materiał i kolor wykończenia elewacji zewnętrznej: naturalne materiały budowlane - np. cegła, drewno, tynk, kamień,
- detal architektoniczny: nawiązujący do tradycyjnego budownictwa kaszubskiego.

6) podział terenu: niedopuszczalny, plan zagospodarowania terenu musi obejmować kompleksowo całość terenu w liniach rozgraniczających,
7) ogrodzenie terenu: dopuszczalne wyłącznie w formie ogrodzenia drewnianego jednorodnego dla całego terenu, o wysokości nie większej niż 1,2 m; obowiązuje zakaz stawiania ogrodzeń w pasie do 5 m od brzegu jeziora,
8) miejsca parkingowe: dopuszczalne w granicach własnej działki, odsunięte jak najdalej od brzegu jeziora,
9) w projekcie budowlanym, związanym z uzyskaniem pozwolenia na budowę,obowiązuje wykonanie projektu zieleni:
- w oparciu o inwentaryzację zieleni istniejącej,
- miejsca parkingowe obsadzić zielenią izolacyjną,

10) projekt budowlany podlega uzgodnieniu pod względem sanitarnym.

3.5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji.
1) obsługa komunikacyjna projektowanego terenu w oparciu o istniejący układ drogowy,
2) linie rozgraniczające dróg wyznaczono na rysunku planu,
3) ustalenia szczegółowe dla drogi K3.DPL1/2:
- istniejąca droga powiatowa nr 39371 relacji Parchowo - Skwierawy, droga lokalna klasy L1/2,
- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających LR = 15,0 m,
- odległość projektowanych obiektów budowlanych od zewnątrznej krawędzi jezdni co najmniej 20 m.

3.6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w wodę:
- z wodociągu komunalnego, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
- przy braku możliwości podłączenia do systemów zbiorczych dopuszczalne indywidualne zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodno - prawnego,

2) odprowadzenie ścieków:
- do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
- indywidualne systemy oczyszczania i zagospodarowania ścieków są dopuszczalne wyłącznie przy braku możliwości podłączenia do kanalizacji zbiorczej,
- obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych
- obowiązuje zakaz odprowadzania oczyszczonych ścieków do jezior,

3) odprowadzenie wód opadowych:
- obowiązuje zakaz odprowadzania w sposób zorganizowany wód opadowych do wód powierzchniowych,
- obowiązuje nakaz podczyszczania (piaskowniki itp.) odprowadzanych w sposób zorganizowany do gruntu wód opadowych, w tym z nawierzchni utwardzonych dróg i

parkingów,
- dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych z dróg i placów o przepuszczalnej nawierzchni,
- dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnych działki,
4) zaopatrzenie w ciepło - rozwiązanie indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np.: olej opałowy, gaz, energia elektryczna,
5) zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową - rozwiązanie indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np.: olej opałowy, gaz, energia elektryczna,
6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- z istniejącej sieci energetycznej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
- dla noworealizowanych sieci elektroenergetycznych dopuszcza się wyłącznie zastosowanie linii kablowych układanych w gruncie,
7) zaopatrzenie w gaz:
- do czasu wybudowania gazociągu, z butli gazowych,
8) usuwanie odpadów stałych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo - wywożone i składowane na wysypisku komunalnym,
9) ewentualne przełożenie lub przebudowę istniejących sieci infrastruktury uzgodnić na etapie projektu budowlanego z jej gestorami.

4. Fragment terenu, przeznaczony w dotychczas obowiązującym planie pod użytkowanie rolne, obejmujący część działki nr 78/5 położonej w obrębie geodezyjnym Sylczno , przeznacza się pod zalesienie.

4.1. W granicach terenu wyznacza się w planie strefę bezwzględnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem "W-4", obejmującą stanowisko archeologiczne - cmentarzysko kurhanowe najprawdopodobniej kultury łużyckiej epoki brązu, zarejestrowane w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury:
1) dla wyznaczonej strefy ustala się zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej związanej z pracami ziemnymi bądź przekształceniem krajobrazu (w tym zakaz zalesienia),
2) w przypadku zamiaru wykonania prac porządkowych czy pielęgnacyjnych inwestor zobowiązany jest uzyskać zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi zakres i warunki prowadzenia tych prac.

4.2. Szczegółowe ustalenia dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi pod zalesienie, oznaczonego na rysunku planu symbolem RL4:
1) funkcja terenu:
- przeznaczenie podstawowe - teren leśny,
2) projektuje się, w granicach określonych w planie, zmianę użytkowania gruntów rolnych na leśne z preferowanymi gatunkami docelowymi w zalesieniu: dąb bezszypułkowy, buk zwyczajny, sosna zwyczajna.

4.3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
1) obsługa komunikacyjna projektowanego terenu w oparciu o istniejący układ drogowy,
2) ustalenia szczegółowe dla drogi K4.DGD1/1, oznaczonej na rysunku planu:
- istniejąca droga dojazdowa do gruntów rolnych i leśnych, projektowana jako droga gminna, droga dojazdowa klasy 1/1,
- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających LR = 15 m, wyznaczona symetrycznie od osi drogi istniejącej,

- szerokość jezdni 3,0 - 3,50 m.

§2

1. Integralną częścią planu jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:5000, stanowiący załączniki Nr 1, 2, 3 i 4 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu :

a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie użytkowania,
b) linie rozgraniczające dróg,
c) granice stref ochrony archeologiczno - konserwatorskiej.

§3

1.Przeznacza się w planie na cele nierolnicze grunty rolne pochodzenia mineralnego o łącznej powierzchni 6,9978 ha.
2. Grunty, o których mowa w ust. 1, obejmują użytki rolne klasy IV o powierzchni 2,438 ha, oraz użytki rolne klasy V o powierzchni 1,3 ha i klasy VI o powierzchni 3,2598 ha.

§4

Ilekroć w ustaleniach tekstu lub na rysunku planu jest mowa o:
1) zagospodarowaniu turystycznym - należy przez to rozumieć obiekty małej architektury i obiekty budowlane nie będące budynkami, niezbędne dla wykorzystania terenu na cele wypoczynku i rozrywki osób przebywających na danym terenie lub odbywających podróże wypoczynkowych celach wypoczynkowych i poznawczych (obiekty architektury ogrodowej, obiekty użytkowe służące rekreacji, pomosty, plaże trawiaste, tarasy widokowe, przejścia i place dla pieszych, budowle ziemne, budowle hydrotechniczne, mury oporowe, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe itp.),
2) obiektach architektury parkowej - należy przez to rozumieć budynki i budowle wchodzące w skład programu użytkowego i kompozycyjnego założenia parkowego,stanowiące integralną część ogólnej kompozycji parkowej; budynki i budowle tworzą początki lub zakończenia głównych osi i ich dominanty, akcentując punkty węzłowe kompozycji, służą jako ramy dla zespołów roślinnych lub wodnych; architekturę parkową cechuje lekkość, malowniczość i różnorodność form, oraz wprowadzenie charakterystycznych elementów stanowiących przejście od budynku do terenu parkowego (zadaszenia, podcienie, ganki, krużganki, loggie, pergole, tarasy itp.), cechy te dotyczą również fasad budynków mieszczących się w układzie przestrzennym parku,
3) terenach biologicznie czynnych - należy przez to rozumieć tereny niezabudowane, z przewagą różnych form zieleni, rozwijającej się samorzutnie lub celowo kształtowanej, reprezentującej różne sposoby użytkowania gruntów, stopnie naturalności i warunki siedliskowe,
4) brzegu jeziora - należy przez to rozumieć linię brzegową wyznaczoną maksymalnym zasięgiem wody w jeziorze.

§5

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela na 30%.

§6

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

1. Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
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 w planie i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Należytego uwidocznienia na rysunku oraz w tekście planu wymienionego w §1 zmian wprowadzonych do niego niniejszą uchwałą.

§7

We fragmentach objętych granicami niniejszej zmiany planu traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Parchowo zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Parchowo Nr 59/91 z dnia 23 sierpnia 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 20, poz.81).

§8

W uchwale Nr 161/XXVIII/2001 Rady Gminy Parchowo z dnia 28 czerwca 2001 roku o przystąpieniu do sporządzania zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Parchowo dot. terenu położonego w Glinowie prostuje się oczywistą omyłkę w ten sposób, że wyrazy „działka nr 301" zastępuje się wyrazami „działka 301L"

§9

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

Przewodniczący
Rady Gminy Parchowo

Tomasz Majkowski



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA PARCHOWO

JELENCZ DZ. NR 74/1, 73/2 i 78
KOWKO DZ. NR 40/13 i 40/18
NAKŁA CZ. DZ. NR 309
SYLCZNO CZ. DZ. NR 78/5

SERWIS ARCHITEKTURY I URBANISTYKI

SPORZĄDZAJĄCY	ZARZĄD GMINY PARCHOWO		TREŚĆ RYSUNKU
OPRACOWANIE	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parchowo		rysunek planu
			SKALA 1:5000
ADRES	Jelencz cz. nr 74/1, 73/2 i 78 Żukowo cz. nr 40/1 i 40/18 Nakła cz. cz. nr 309 Sylczno cz. cz nr 78/5		RYSUNEK NR
BRANŻA	PROJEKTOWAŁ	PODPIS	DATA
główny projektant	mgr inż. arch M. Buraczewski nr ewid.upr 1437/64		06.2001
urbanistyka	mgr inż. arch W. Buraczewski		06.2001

OZNACZENIA:

granice terenu objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

ZP1.1 teren zieleni parkowej z zagospodarowaniem turystycznym

ZP1.2 teren rekreacyjny, zieleni ochronnej

teren objęty ochroną przed zmianą sposobu użytkowania

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

SKALA 1:5000

Wykonano metodą reprodukcji ze skali 1:10 000, granice działek przekreślono ręcznie z mapy ewidencji gruntów.

obiekt: Jelencz
gmina: Parchowo
woj: pomorskie

wyk. J. Ostrowski
upr. nr 8150

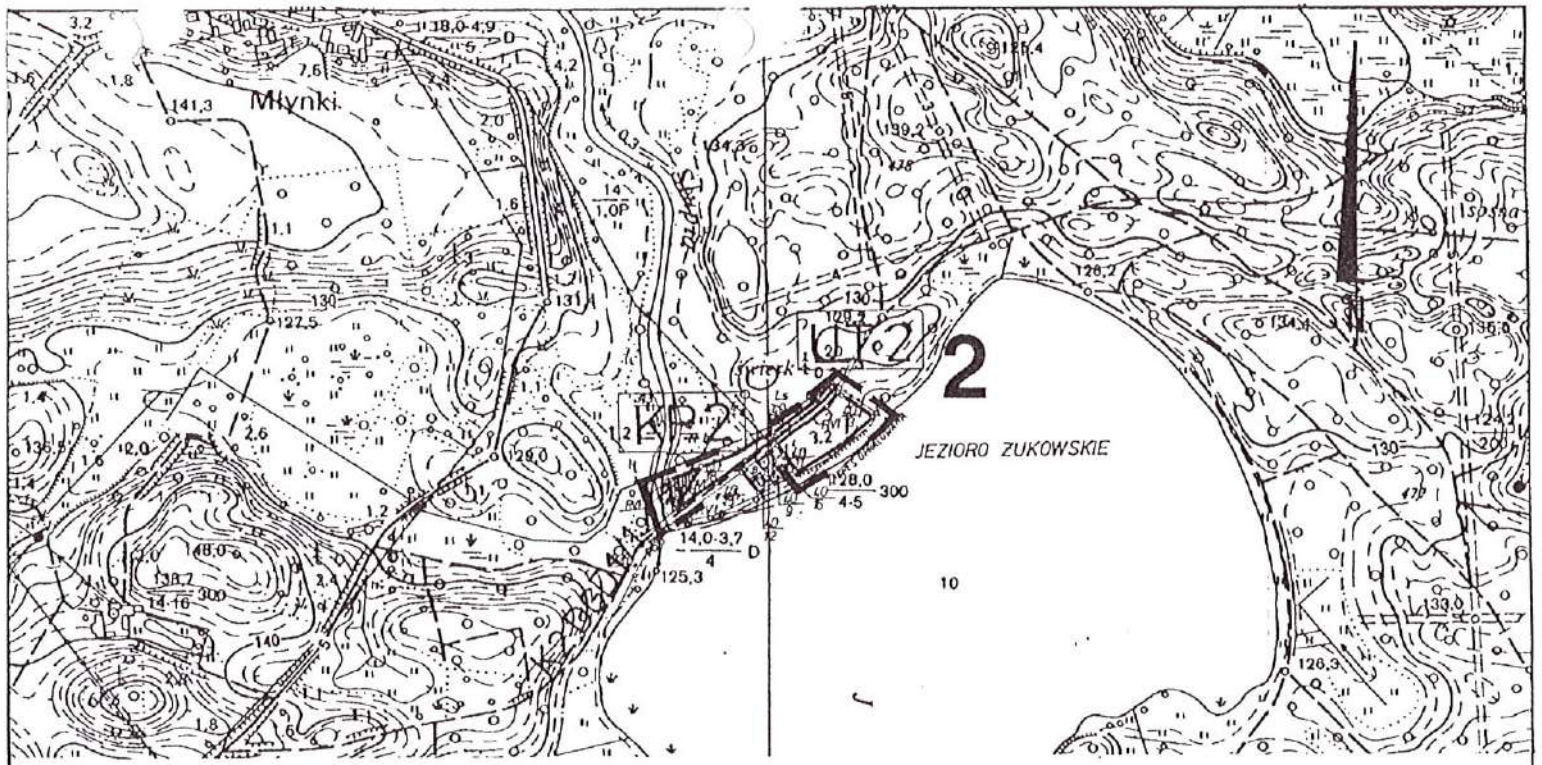
——— Zakres opracowania

Załącznik nr 1 do uchwały
Nr 211/XXXVI/2002 Rady Gminy
Parchowo z dnia 28 czerwca 200

RADA GMINY
PARCHOWO
woj. pomorskie

RADA GMINY
PARCHOWO
woj. pomorskie

Załącznik nr 2 do uchwały
Nr 211/XXXVI/2002 Rady
Gminy Parchowo z dnia
28 czerwca 2002 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA PARCHOWO

JELEŃCZ	DZ. NR 74/1, 73/2 i 78
ŻUKÓWKO	DZ. NR 40/13 i 40/18
NAKLA	CZ. DZ. NR 301L
SYLCZNO	CZ. DZ. NR 78/5

SERWIS ARCHITEKTURY I URBANISTYKI

SPORZĄDZAJĄCY	ZARZĄD GMINY PARCHOWO		ARKUSZ NR 5/5/5/0
OPRACOWANIE	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parchowo		rysunek planu
			SKALA 1:5000
ADRES	Jeleńcz dz. nr 74/1, 73/2 i 78 Żukówko dz. nr 40/13 i 40/18 Nakla cz. dz. nr 301 Sylczno cz. dz. nr 78/5		RYSUNEK NR 2
BRANŻA	PROJEKTOWAŁ	PODPIS	DATA
główny projektant	mgr inż. arch. M. Buraczyński nr ewid. upr. 1427/94		09.2001
urbanistyka	mgr inż. arch. W. Buraczyński		09.2001

CONTRACTOR

OZNACZENIA:

granice terenu objętego planem

granice rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

UT2 teren urbanistyki z zagospodarowaniem użyteczności

KP2 teren parkingu z zagospodarowaniem turystycznym

K2.DGD droga dojazdowa gminna

teren objęty ochroną przed zmianą sposobu użytkowania

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

SKALA 1:5000

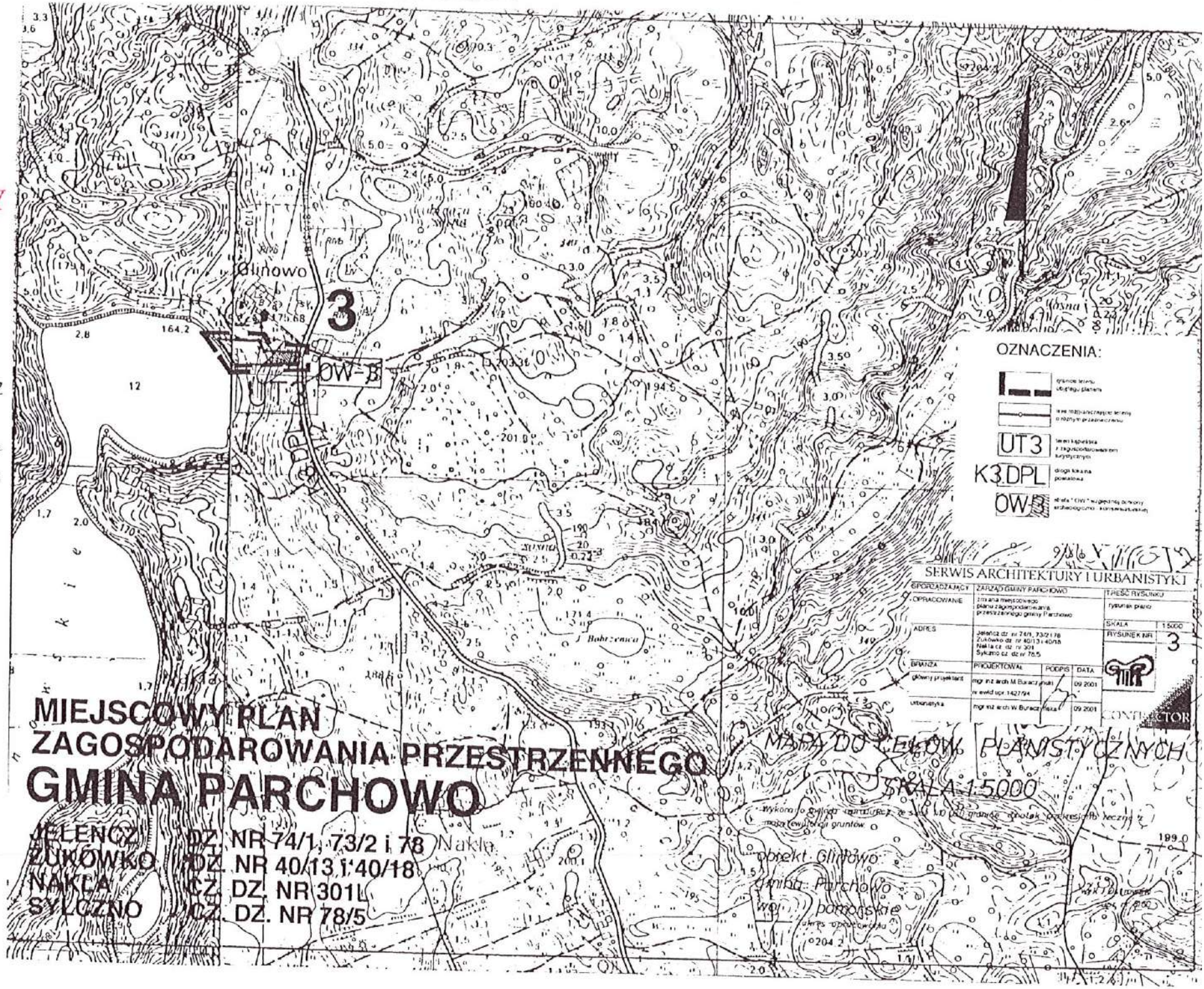
Wykonano metodą reprodukcji ze skali 1:10 000, granice działek przekreślono ręcznie z mapy ewidencji gruntów.

obiekt: Żukówko
gmina: Parchowo
woj: pomorskie

wyk. J. Ostrowski
upr. nr. 8160

RADA GMINY
PARCHOWO
woj. pomorskie

Załącznik nr 3
do uchwały
Nr 211/XXXVI/2002
Rady Gminy
Parchowo z dnia
28 czerwca 2002 r.



MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA PARCHOWO

JELENCZ — DZ. NR 74/1, 73/2 i 78
ŻUKÓWKO — DZ. NR 40/13 i 40/18
NAKŁA — CZ. DZ. NR 301
SYLCZNO — CZ. DZ. NR 78/5



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA PARCHOWO

LĘNCZ DZ. NR 74/1, 73/2 i 78
JKÓWKO DZ. NR 40/13 i 40/18
KLA CZ. DZ. NR 301
SYLCZNO CZ. DZ. NR 78/5

OZNACZENIA:

granice terenu objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

RL4 tereny rolne

K4.DGD drogi do kolejnej gminy

W-4 tereny lasów

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

SKALA 1:5000

Wykonano metodą reprodukcji ze skali 1:10 000, granice działek przekreślono ręcznie z mapy ewidencji gruntów.

obiekt: Sylczno
gmina: Parchowo
woj: pomorskie

wykł. J. Ostrowski
upr. nr 8150

RADA GMINY
PARCHOWO
woj. pomorskie

Załącznik nr 4 do uchwały
Nr 211/XXXVI/2002 Rady Gminy
Parchowo z dnia 28 czerwca 2002 r.