RADA GMINY
PARCHOWO
woj. pomorskie

UCHWAŁA NR 221/XXXVIII/2006
Rady Gminy Parchowo
z dnia 20 czerwca 2006 roku

Pomorski Urząd Wojewódzki
w Gdańsku
Delegatura w Słupsku
WPŁYNĘŁO
dnia 27 LIP. 2006 Nr 3825
Przydzielono

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu domków rekreacji pobytowej w miejscowości Żukówko, gmina Parchowo

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz.220,Nr 62,poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 214, poz. 1806 ; z 2003r. Nr 80, poz.717, Nr 153.poz.1271, Nr 162, poz.1568; z 2004r. Nr 102,1055, Nr116, poz. 1203, Nr 167, poz.1759; z 2005r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz.1457 ; z 2006 Nr 17 poz.128) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art.14 ust.8, art.15, art.16 ust.1, art.17 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, Dz. U z 2004r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz.1492; z 2005r. Nr113,poz.954, Nr 130, poz.1087; z 2006r. 45,poz.319)

Rada Gminy Parchowo, na wniosek Wójta Gminy Parchowo uchwala co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parchowo", uchwalonego uchwałą Rady Gminy Parchowo Nr 179/XXXI/2001 z dnia 22 listopada 2001 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu domków rekreacji pobytowej w miejscowości Żukówko, gmina Parchowo.

§ 2

Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego leży w obrębie geodezyjnym Żukówko i oznaczony jest numerem ewidencyjnym 233/14.

§ 3

1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej i na rysunku planu.
2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

Załącznik nr 1. – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu domków rekreacji pobytowej wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000;

Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- granice opracowania planu;
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- symbole literowe oznaczające sposób użytkowania terenu;

Załącznik nr 2. – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

Załącznik nr 3. – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

§ 4

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

W granicach obszaru objętego planem przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

Obszar 01- UTL tereny rekreacji pobytowej

1. Przeznaczenie terenu:
   obszar objęty planem przeznacza się pod zabudowę letniskową;.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- podstawową formą zabudowy są wolnostojące parterowe budynki rekreacji pobytowej;
- architektura obiektów winna odpowiadać pełnionej funkcji nawiązując do najlepszych lokalnych form kształtowania zabudowy rekreacyjnej;
- dopuszcza się wprowadzenie wszelkich form małej architektury związanej z funkcją rekreacyjna, miejsca przeznaczone na usytuowanie pojemników na odpady otoczyć żywopłotem;
- zakaz stosowania murowanych lub żelbetowych pełnych ogrodzeń. Ogrodzenia muszą zapewnić migrację drobnym zwierzętom dziko żyjącym. Zalecaną formą ogrodzenia działek stanowią żywopłoty;
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków wynikające ze spadków terenu,
- dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza oraz przeznaczenie części budynku na funkcje usługowe i mieszkalne (związane z funkcją podstawową);

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- utrzymać minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60%, w razie potrzeby uzupełnić istniejącą zieleń przez zakładanie trawników i nowe nasadzenia grup drzew i krzewów;
- odpływ wód opadowych należy zabezpieczyć w sposób chroniący teren przed erozją ;
- od strony wschodniej i południowej obszaru opracowania należy posadzić szpaler drzew z gatunków rodzimych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
   Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parchowo na wschód oraz południe od obszaru opracowania planu, lecz poza jego granicami (na działce nr 233/13 i 233/16) przebiega strefa względnej strefy archeologiczno – konserwatorskiej dla stanowisk nr 84 i 85 (strefa W.II). Strefę ochrony archeologiczno-konserwatorskiej wyznaczono dla ochrony dóbr kultury. Celem ochrony jest udokumentowanie reliktów pradziejowego i średniowiecznego poprzez przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania bądź archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie prac inwestycyjnych.
   Ze względu na sąsiedztwo strefy i stanowisk archeologicznych, w przypadku

stwierdzenia reliktów archeologicznych podczas realizacji inwestycji ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania.
Zakres archeologicznych badań ratowniczych bądź nadzoru archeologicznego w powyższej sytuacji określa inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym zezwoleniu;

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
nie dotyczy;
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się w odległości 6,0 m od linii granicznej dróg dojazdowych, dopuszcza się swobodne sytuowanie budynków uwzględniające rzeźbę terenu;
- powierzchnia zabudowana i utwardzona nie większa niż 25% powierzchni działki;
- wysokość budynku mierzona od poziomu posadzki parteru do kalenicy nie większa niż 7,5 m;
- wysokość posadowienia posadzki parteru nie większa niż 30 cm nad najwyższą rzędną w obrysie budynku;
- szerokość elewacji frontowej dla budynków letniskowych nie mniejsza niż 6,0 m;
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 35° do 50°;
- dopuszcza się stosowanie ozdobnych naroży, lukarn, wykuszy, itp.
- kierunek kalenicy głównej zaleca się równoległy do stoku.

7. Zasady zagospodarowania terenów na podstawie przepisów odrębnych:
nie dotyczy;
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- podział na działki indywidualne;
- powierzchnia pojedynczej działki nie mniejsza niż 700 m^2;
- szerokość pojedynczej działki nie większa niż 42,0 m;
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90^0;
- dopuszcza się korektę granic określonych na rysunku planu linią przerywaną pod warunkiem zachowania podstawowej zasady planu;

9. Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- dojazd do zespołu działek z istniejącej poszerzonej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 02-KDW;
- parkowanie na terenie własnym działki;
- prowadzenie podziemnych urządzeń przesyłowych w pasie chodnikowym przekroju poprzecznego drogi;
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego na warunkach określonych przez gestora sieci. Dla potrzeb terenu objętego planem dostawa wody odbywać się będzie za pomocą rur PE 63mm. Rurociąg zostanie połączony z siecią główną – zewnętrzną o średnicy 90mm na działce nr 225/4;
- odprowadzenie ścieków docelowo do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działek;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci NN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci. Lokalizację słupowej stacji transformatorowej przedstawia rysunek planu. Powiązanie zasilania

energetycznego z układem zewnętrznym nastąpi linią kablową przebiegającą w obrębie pasa drogowego;

- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych niskoemisyjnych nośników energii;
- gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi, w tym uchwale Rady Parchowo o utrzymaniu porządku i czystości w gminie.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:
    - teren może być wykorzystany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
11. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
    nie dotyczy;
12. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
    stanowią przedmiot niniejszego opracowania;
13. Opłata planistyczna:
    ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 3 %.
14. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:
    przyjmuje się poziom hałasu w środowisku , jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Obszar 02-KDW tereny komunikacji drogowej

1. Przeznaczenie terenu:
   poszerzenie pasa drogowego istniejących dróg dojazdowych;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   istniejące drogi poszerzyć do wymiarów jak na rysunku planu ;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   odpływ wód opadowych z jezdni utwardzonej należy zabezpieczyć w sposób chroniący teren przed erozją ;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury materialnej:
   Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parchowo na wschód oraz południe od obszaru opracowania planu, lecz poza jego granicami (na działce nr 233/13 i 233/16) przebiega strefa względnej strefy archeologiczno – konserwatorskiej dla stanowisk nr 84 i 85 (strefa W.II). Strefę ochrony archeologiczno-konserwatorskiej wyznaczono dla ochrony dóbr kultury. Celem ochrony jest udokumentowanie reliktów pradziejowego i średniowiecznego poprzez przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania bądź archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie prac inwestycyjnych.
   Ze względu na sąsiedztwo strefy i stanowisk archeologicznych, w przypadku stwierdzenia reliktów archeologicznych podczas realizacji inwestycji ustala się obowiązek przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania.
   Zakres archeologicznych badań ratowniczych bądź nadzoru archeologicznego w powyższej sytuacji określa inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym zezwoleniu;
5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
   nie dotyczy;
6. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi:

- szerokość pasa drogowego drogi gminnej poszerzyć o 2,0 m do szerokości 6,0 m,

- pas drogowy wewnętrznej drogi dojazdowej poszerzyć o 2,0 m do łącznej szerokości 7,0 m;
- jezdnia na drodze wewnętrznej o nawierzchni utwardzonej;

7. Zasady zagospodarowania terenów na podstawie przepisów odrębnych:
   nie dotyczy;
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   nie dotyczy;
9. Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- dojazd do terenu zespołu z istniejącej drogi gminnej – dz. nr 233/9;
- odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo;
- gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi , w tym uchwale Rady Parchowo o utrzymaniu porządku i czystości w gminie.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:

- teren może być wykorzystany w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

11. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
    nie dotyczy;
12. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
    stanowią przedmiot projektu planu;
13. Opłata planistyczna:

- ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 3%;

14. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:
    przyjmuje się poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

§ 5

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Parchowo.
2. Zobowiązuje się do: Wójta Gminy Parchowo do:
   a. przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;
   b. umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Parchowie;
   c. publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy w Parchowie;
   d. umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawanie z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

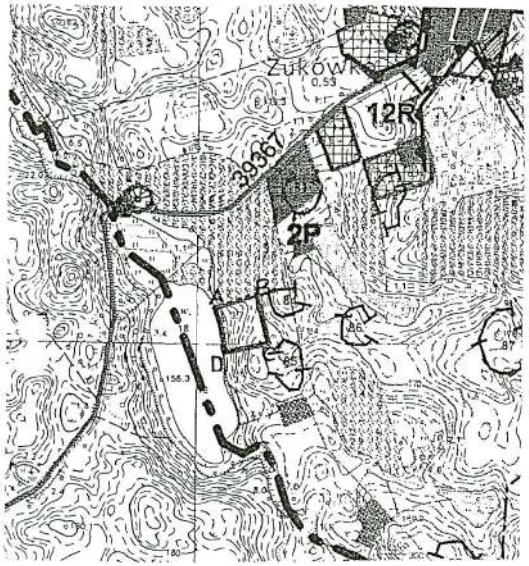
§ 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 5, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Majkowski

STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY
PARCHOWO - WYRYS
SKALA 1:10 000



Załącznik nr 1.

Do Uchwały Nr 221/XXXVIII/2006
Rady Gminy Parchowo
z dnia 20 czerwca 2006 r.

RADA GMINY
PARCHOWO
wzór pieczęci

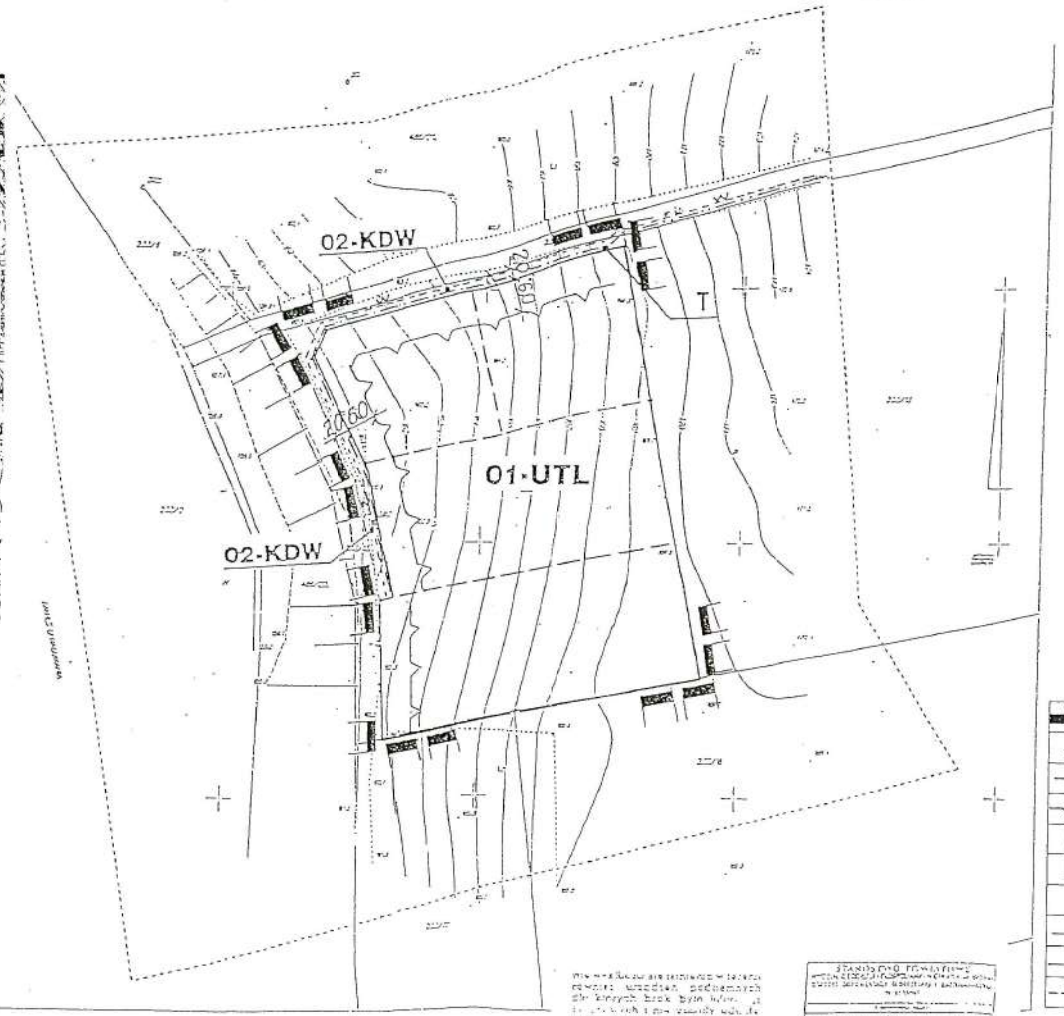
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZESPOŁU DOMKÓW REKREACJI POBYTOWEJ

skala 1:1000

działka nr 233/14
obręb: ŻUKÓWKO
gmina: PARCHOWO

Opracował:

mgr inż. arch. ZBIGNIEW BOBROWICZ
upr. bud. 245/69 upr. urb. 1277/92
członek POIU nr G - 025/2002



OZNACZENIA

ABCD – granice obszaru objętego projektem planu miejscowego

tereny rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej – zespoły zabudowy letniskowej i pensjonatowej

strefa „OW" względnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej

OZNACZENIA

	granice opracowania
	linia rozgraniczająca tereny o różnej funkcji
	linie podziału wewnętrznego - proponowane
	nieprzekraczalna linia zabudowy
UTL	tereny zabudowy letniskowej
KDW	tereny dróg dojazdowych
T	proj. słupowa stacja transformatorowa
	projektowana sieć nn - 0,4 kV kablowa
	projektowana linia kablowa SN – 15 kV
	ideogram zaopatrzenia działek w wodę

ŻUKÓWKO
1:1000
DZ. NR 233/14

Mapa do celów projektowych

1cm – 10m

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Uzasadnienie

Plany miejscowe ustalają przeznaczenie terenów oraz określają sposób ich zagospodarowania i zabudowy. Plan miejscowy sporządzono na podstawie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parchowo. Uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do właściwości rady gminy.

RADA GMINY
PARCHOWO
woj. pomorskie

Załącznik nr 2.

Do Uchwały Nr 221/XXXVIII/2006
Rady Gminy Parchowo
z dnia 20 czerwca 2006 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu domków rekreacji pobytowej na działce nr 233/14 obręb Żukówko w gminie Parchowo.

W myśl postanowień zawartych w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu domków rekreacji pobytowej na działce nr 233/14 obręb Żukówko w gminie Parchowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu od dnia 13 marca 2006 r. do dnia 10 kwietnia 2006 r. i w terminie ustalonym do składania wniosków, to jest do dnia 25 kwietnia 2006 r. żadnych uwag do wyłożonego projektu planu nie wniesiono.

RADA GMINY
PARCHOWO
woj. pomorskie

Załącznik nr 3.

Do Uchwały Nr 221/XXXVIII/2006
Rady Gminy Parchowo
z dnia 20 czerwca 2006 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zespołu domków rekreacji pobytowej na działce nr 233/14 w obrębie geodezyjnym Żukówko, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

W myśl postanowień zawartych w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) stwierdzam co następuje:

Ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zespołu domków rekreacji pobytowej na działce nr 233/14 w obrębie geodezyjnym Żukówko nakładają obowiązek realizacji inwestycji celu publicznego tj. sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz poszerzenia, co jest związane z profilacją drogi dojazdowej, które należą do zadań własnych Gminy. Przedmiotowa infrastruktura techniczna wykonywana będzie etapowo w zależności od stopnia realizacji planu (w miarę rozwoju budownictwa letniskowego na przedmiotowym osiedlu).

Zasady finansowania inwestycji celu publicznego zdefiniowane w przepisach o finansach publicznych realizować się będzie w oparciu o ustalenia zawarte w Wieloletnim Planie Inwestycji i corocznie uchwalany budżet gminy, w którym każdorazowo określi się zakres projektowanych inwestycji oraz wysokość i źródło pozyskiwania niezbędnych środków.