



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 16 grudnia 2013 r.

Poz. 4588

### UCHWAŁA NR XXIX.234.2013 RADY GMINY PARCHOWO

z dnia 19 listopada 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. fragmentu obrębu geodezyjnego Grabowo, gmina Parchowo**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust.1, art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, 405) oraz w związku z uchwałą Nr XIX.138.2012 Rady Gminy Parchowo z dnia 14 listopada 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. fragmentu obrębu geodezyjnego Grabowo, gmina Parchowo, uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. fragmentu obrębu geodezyjnego Grabowo, dla działek nr 22, 23, 24, 25/1, 25/2, 25/3, 25/4, 27, 28, 29, 30, 31/1, 31/2, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51/2, 51/3, 51/4, 51/5, 51/6, 51/7, 51/8, 51/9, 51/10, 51/11, 51/12, 51/13, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 59, 60 oraz części działki nr 12/1 i 12/2 zwanego dalej planem, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Parchowo, uchwalonego uchwałą Nr XXV.179.2013 Rady Gminy w Parchowie z dnia 15 maja 2013 roku w sprawie uchwalenia zmiany „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARCHOWO” uchwalonego przez Radę Gminy Parchowo uchwałą nr 179/XXXI/2001 z dnia 22.11.2001 r., do którego wprowadzone były zmiany uchwałą Rady Gminy Parchowo Nr XXV/163/2008 z dnia 6 listopada 2008 roku.

2. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dot. fragmentu obrębu geodezyjnego Grabowo, gmina Parchowo.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 4,9 ha.

4. Plan zostaje uchwalony w granicach określonych na rysunku planu, tj. załącznika nr 1 do uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, opracowany w skali 1: 1 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział I – Przepisy ogólne;

- 2) Rozdział II - Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
- 3) Rozdział III – Ustalenia szczegółowe dla każdego terenu;
- 4) Rozdział IV – Przepisy końcowe.

§ 3. Celem ustaleń zawartych w uchwale jest stworzenie warunków do podjęcia działalności inwestycyjnej w zakresie zabudowy lotniskowej – indywidualnej, usług związanych z rekreacją, zieleni oraz podstawowej obsługi komunikacyjnej przedmiotowego terenu.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **kondygnacja** – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną;
- 9) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków, dotyczy również budowli, takich jak: wiaty, reklamy wolnostojące; wykusze, wiatrołapy i balkony nie mogą być wysunięte poza tą linię więcej niż 1,5 m, (w przypadku nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się odstępstwo od wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy po wcześniejszym uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi);
- 10) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć drogę w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych przy czym dojazd do działek z dróg wewnętrznych wymaga prawnego zapewnienia dostępu do drogi publicznej poprzez tę drogę wewnętrzną;
- 11) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 12) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 13) **wielkoformatowy nośnik reklamowy** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy, którego powierzchnia przekracza 5,00 m<sup>2</sup>;
- 14) **miejsce postojowe** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;
- 15) **skrócie m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 16) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni budynków (sumy powierzchni kondygnacji naziemnych w zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni terenu;

§ 5.1. Każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem. Numer terenu zawiera oznaczenie cyfrowe jednostki, kolejny numer terenu w jednostce, przeznaczenie terenu.

2. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Dla każdego terenu obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, posiadające symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów: **ML** – tereny zabudowy rekreacyjnej – indywidualnej, **U** - tereny zabudowy usługowej, **ZP** – tereny zieleni urządzonej, **KDW** – tereny dróg wewnętrznych, **KDX** – tereny ciągów pieszo – jezdnych, **KDD** – tereny dróg publicznych (droga dojazdowa)

§ 7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) sposób oznaczenia terenu;
- 4) przeznaczenie terenu - jak w §6;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy;

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

### **§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Na terenach zabudowy rekreacyjnej – indywidualnej (ML) i usługowej (U) obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy stosować ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów i grafitu;
- 2) należy zastosować ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę elewacji, ograniczoną do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżone do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem, wyklucza się stosowanie sidingu i jaskrawych kolorów;
- 3) należy dostosować zabudowę do istniejącej rzeźby terenu ze względu na występujące znaczące różnice wysokości i nachylenia stoków na terenie objętym planem;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam i szyldów wielkoformatowych. Dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic informacyjnych ściśle związanych z wykonywaną na miejscu działalnością, o powierzchni nie większej niż 3m<sup>2</sup>;
- 5) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych.

2. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

3. Należy kształtować zainwestowanie obszaru objętego planem w taki sposób, aby zachować półnaturalny charakter terenu.

### **§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Na terenie planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Żaden też z terenów leżących w granicach opracowania nie jest ujęte w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Wskazane jest jednakże przeprowadzenie badań geoinżynierskich terenów;

2. Ustala się zachowanie i pielęgnację cennego przyrodniczo drzewostanu;

3. Przed rozpoczęciem prac budowlanych należy zabezpieczyć drzewa znajdujące się w ich zasięgu tak, aby nie uszkodzić bryły korzeniowej oraz pni i koron drzew.

3. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

4. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności winien być bezwzględnie ograniczony do granic, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

5. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.

6. Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

7. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzania wjazdów i miejsc postojowych.

8. Należy ograniczyć do minimum wielkość wykopów i nasypów, które prowadzą do zmian naturalnego ukształtowania terenu.

9. Teren objęty projektem planu znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” – obowiązują zapisy Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 146/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 66, poz. 1461) oraz Rozporządzenie nr 15/2003 Wojewody Pomorskiego z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” ”.

10. Należy stosować gatunki roślin rodzimych zgodne geograficznie i siedliskowo do tworzenia nowych nasadzeń.

11. Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin objętych ochroną, zwierząt objętych ochroną oraz grzybów objętych ochroną.

**§ 10.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

**§ 11.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi w granicach opracowania planu są:

- 1) tereny położone w liniach rozgraniczających dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD;
- 2) tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami ZP;

2. W granicach planu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z funkcjonowaniem danego terenu w sposób nieutrudniający korzystanie z danej przestrzeni. W przypadku lokalizacji obiektów małej architektury w liniach rozgraniczających dróg publicznych obowiązują przepisy odrębne.

3. Zakaz lokalizowania ogrodzeń w obrębie przestrzeni publicznych, przy czym nie uważa się za ogrodzenie elementów detalu urbanistycznego takich jak: pachołki, słupki, pojemniki na rośliny, a także elementów zagospodarowania parkingów czy systemów barierek i ogrodzeń poprawiających bezpieczeństwo wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

4. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych obowiązują ustalenia § 8 ust.1.

**§ 12.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

**§ 13.** Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

2. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

**§ 14.** Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości

1. Zasady podziału nieruchomości objętych miejscowym planem dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

2. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

3. Ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego. Dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni i parametrach dowolnych.

**§ 15.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Ustalenie wysokości zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

2. Ustalenia dotyczące linii zabudowy obowiązują dla budynków i nośników reklamowych, nie dotyczą budowli;

3. Tereny, które po przeprowadzeniu badań geoinżynierskich wskażą na możliwość wystąpienia osuwania mas ziemnych, należy wyłączyć z zainwestowania.

#### § 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

##### 1. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) nowoprojektowane sieci zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej;

##### 2. Zasady odprowadzenia ścieków :

- 1) obowiązuje odprowadzenie ścieków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
- 2) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych;
- 3) dla całego obszaru objętego planem obowiązuje zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków, w tym także tymczasowych przydomowych oczyszczalni ścieków;

##### 3. Zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) z dachów budynków do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej; odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenów dróg utwardzonych - do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów przydrożnych, po uprzednim oczyszczeniu. Odprowadzanie ścieków deszczowych do odbiornika musi być zgodne z przepisami odrębnymi, należy zapewnić odbiór osadów z separatorów wraz z ich unieszkodliwieniem przez specjalistyczne jednostki, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora;
- 4) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- 5) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych,

##### 4. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
- 2) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania;
- 3) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych nie wyznaczonych w planie, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej;

5. Zasady zaopatrzenia w energię cieplną – rozwiązania indywidualne z zastosowaniem źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska, wykorzystujących takie paliwa jak: gaz, olej opałowy, drewno, itp.

##### 6. Zasady zaopatrzenia w gaz –z indywidualnych źródeł.

##### 7. Uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych - w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną.

##### 8. Gospodarowanie odpadami stałymi:

- 1) na terenie należy wydzielić miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 2) obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek;

3) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach,

9. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:

1) na całym terenie objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się:

a) w liniach rozgraniczających dróg,

b) na terenach i obiektach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania;

2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi).

**§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Na obszarze opracowania planu, system komunikacji tworzą tereny dróg wewnętrznych KDW i KDX. Drogi te są powiązane z publiczną drogą gminną KDD.

2. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

1) lokalizację chodników;

2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) lokalizację miejsc postojowych;

6) zieleń;

7) małą architekturę;

3. Należy zapewnić miejsca postojowe w ilości min.:

1) 1 m.p./1 domek letniskowy;

2) 1m.p./50m<sup>2</sup> powierzchni usługowej w lokalu handlowym lecz nie mniej niż 2 m.p.;

3) 1m.p./4 miejsca konsumpcyjne w obiektach gastronomicznych;

**§ 18.** W związku z uchwaleniem niniejszego planu nalicza się jednorazową opłatę ustaloną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Stawki procentowe - dla poszczególnych terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 19.** Dla terenu 1-U, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej typu: usługi z zakresu obsługi ruchu turystycznego, gastronomia, handel detaliczny;

1) dopuszcza się lokalizację mieszkania dla właściciela prowadzącego działalność gospodarczą,

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) formy zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,

3) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 30%,

4) intensywność zabudowy: min. 0, nie więcej niż 0,4;

5) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 60%;

6) liczba kondygnacji:

a) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

7) wysokość budynków:

a) nie więcej niż 10,0m od poziomu terenu do kalenicy;

- 8) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5m od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku;
- 9) szerokość elewacji frontowej budynku: min. 6m,
- 10) kolorystyka elewacji: obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 uchwały;
- 11) parametry dachu:
  - a) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
  - b) kąt nachylenia głównej połąci: 22-45<sup>0</sup>,
  - c) kolor dachu: obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 1 uchwały,
- 12) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 13) przekształcenia istniejącej zabudowy: nie dotyczy;
  3. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:
    - 1) powierzchnia nowoprojektowanej działki: min 700 m<sup>2</sup>;
    - 2) szerokość frontu nowoprojektowanej działki: min. 25 m;
    - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
    - 5) zasady scalania i podziału: nie dotyczy.
      4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.
      5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
        - 1) obowiązują ustalenia jak w § 9 uchwały.
        6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
        7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
        8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
          - 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 15 uchwały.
          9. Zasady dotyczące systemów komunikacji:
            - 1) dojazd do terenów: z przylegających dróg publicznych i wewnętrznych;
            - 2) należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §17 uchwały.
          10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w §16 uchwały.
          11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
            - 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
          12. Stawka procentowa: 30%.
- § 20. Dla terenu **2-ML, 3-ML, 4-ML, 5-ML** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:
  1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy rekreacyjnej indywidualnej;
  2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - 1) formy zabudowy: wolnostojąca;
    - 2) linie zabudowy:
      - a) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
    - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 18%,

- 4) intensywność zabudowy: min. 0, nie więcej niż 0,18;
- 5) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 70%;
- 6) liczba kondygnacji:
  - a) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- 7) wysokość budynków:
  - a) nie więcej niż 8,0m od poziomu terenu do kalenicy;
- 8) poziom posadzki parteru: nie więcej niż 0,5m od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku;
- 9) szerokość elewacji frontowej budynku: min. 6m;
- 10) kolorystyka elewacji: obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust.1 uchwały;
- 11) parametry dachu:
  - a) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
  - b) kąt nachylenia głównej połąci: 22-45<sup>o</sup>,
  - c) kolor dachu: obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 1 uchwały,
- 12) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 13) przekształcenia istniejącej zabudowy: ;
  3. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:
    - 1) powierzchnia nowoprojektowanej działki: min. 1000m<sup>2</sup>, w przypadku realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się działki o powierzchni min. 800m<sup>2</sup>, za zgodne z planem uznaje się istniejące podziały geodezyjne,
    - 2) szerokość frontu nowoprojektowanej działki: min. 14 m;
    - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
    - 5) zasady scalania i podziału: nie dotyczy.
      4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.
      5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
        - 1) obowiązują ustalenia jak w § 9 uchwały.
        6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
        7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
        8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
          - 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 15 uchwały.
          9. Zasady dotyczące systemów komunikacji:
            - 1) dojazd do terenów: z przylegających dróg publicznych i wewnętrznych;
            - 2) należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników określonych w §17 uchwały.
          10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w §16 uchwały.
          11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
            - 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
            12. Stawka procentowa: 30%.



**§ 21.** Dla terenów **6-ZP**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej,

- 1) na całych terenach dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku,
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
- 3) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków;

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowoprojektowanej działki: zakaz podziału;
- 2) zasady scalania i podziału: nie dotyczy.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia jak w § 9 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 15 uchwały.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- 1) dojazd do terenów: z terenów przyległych;

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w §16 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) nie ustala się;

12. Stawka procentowa: 1%.

**§ 22.** Dla terenów **7-ZP**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej,

- 1) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa kąpieliska tj. wieża obserwacyjna dla ratownika, pomostów,
- 2) zagospodarowanie terenu związane z rekreacją tj.: ścieżki piesze i rowerowe, mała architektura, zieleni urządzonej, elementy architektury ogrodowej, place zabaw, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku, boisko itp.
- 3) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków;

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia nowoprojektowanej działki: zakaz podziału;
- 2) zasady scalania i podziału: nie dotyczy.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązują ustalenia jak w § 9 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) obowiązują ustalenia zawarte w § 15 uchwały.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

1) dojazd do terenów: z terenów przyległych;

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w §16 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) nie ustala się;

12. Stawka procentowa: 1%.

**§ 23.** Dla terenów **KDW**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 8m;

2) wyposażenie: dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników;

3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia zawarte w §8 uchwały.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustalenia jak w §9 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

5) zieleń: dopuszcza się, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 ust.5 uchwały;

6) pozostałe ustalenia jak w §11 uchwały.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 uchwały.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji: nie dotyczy.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w §16 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;

2) obowiązują ustalenia zawarte w §18 uchwały.

12. Stawka procentowa: 1%.

**§ 24.** Dla terenów **KDX**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren ciągu pieszo jezdnego.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;

2) wyposażenie: dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników;

3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia zawarte w §8 uchwały.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustalenia jak w §9 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

5) zieleń: dopuszcza się, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 ust.5 uchwały;

6) pozostałe ustalenia jak w §11 uchwały.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 uchwały.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji: nie dotyczy.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w §16 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;

2) obowiązują ustalenia zawarte w §18 uchwały.

12. Stawka procentowa: 1%.

**§ 25.** Dla terenu **KDD**, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej (droga dojazdowa).

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;

2) dopuszcza się urządzenie chodnika,

3) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej, miejsc postojowych na samochody osobowe,

3. Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości: nie dopuszcza się podziału pod działki budowlane.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia zawarte w §8 uchwały.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustalenia jak w §9 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: dopuszcza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleń: dopuszcza się, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 ust.5 uchwały;
- 6) pozostałe ustalenia jak w §11 uchwały.

8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują ustalenia zawarte w § 15 uchwały.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji: nie dotyczy.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w §16 uchwały.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) obowiązują ustalenia zawarte w §18 uchwały.

12. Stawka procentowa: 1%.

## **Rozdział 6. Przepisy końcowe**

**§ 26.** Zobowiązuje się Wójta Gminy do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem;
- 2) publikacji uchwały na stronie internetowej gminy oraz umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Parchowie;
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 27.** Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 26 pkt.1,2, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy

**Andrzej Strojek**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIX.234.2013  
Rady Gminy Parchowo  
z dnia 19 listopada 2013 r.

**Rysunek planu**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Fragment planu ogólnego zagospodarrowania przestrzennego Głobowo, gmina Polowowo



### WYRS Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARCHOWO



gmina studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

STUDIUJNY obszar planu miejscowego

#### OPIS PLANU

**CEL PLANU**  
Celem opracowania planu jest wyznaczenie obszarów przeznaczonych do różnych rodzajów zagospodarowania przestrzennego oraz wyznaczenie obszarów objętych ochroną konserwatorską i ekologiczną.

**PRZEDMIOT PLANU**  
Plan określa warunki zabudowy i użytkowania dla terenów położonych w miejscowości Głobowo, gmina Polowowo, powiat Starogard, województwo pomorskie.

#### LEGENDA

**PRZEDMIOTY PLANU**

- U (niebieski kwadrat) Tereny zabudowy wieloetapowej
- Z (niebieski kwadrat) Tereny zabudowy indywidualnej
- UW (niebieski kwadrat) Tereny zabudowy usytuowanej w odniesieniu do istniejącej zabudowy
- KOM (niebieski kwadrat) Tereny objęte ochroną konserwatorską
- KOD (niebieski kwadrat) Tereny objęte ochroną ekologiczną
- KOK (niebieski kwadrat) Tereny objęte ochroną krajoznawczą

**SYMBOLY**

- Linia czarna - granice obszarów planu
- Linia czerwona - granice obszarów objętych ochroną konserwatorską i ekologiczną
- Linia zielona - granice obszarów objętych ochroną krajoznawczą
- Linia niebieska - granice obszarów objętych ochroną przyrodniczą
- Linia różowa - granice obszarów objętych ochroną kulturową
- Linia fioletowa - granice obszarów objętych ochroną archeologiczną
- Linia szara - granice obszarów objętych ochroną historyczną
- Linia brązowa - granice obszarów objętych ochroną geologiczną
- Linia czarna kropka - granice obszarów objętych ochroną przyrodniczą i ekologiczną
- Linia zielona kropka - granice obszarów objętych ochroną krajoznawczą
- Linia niebieska kropka - granice obszarów objętych ochroną przyrodniczą i ekologiczną
- Linia różowa kropka - granice obszarów objętych ochroną kulturową
- Linia fioletowa kropka - granice obszarów objętych ochroną archeologiczną
- Linia szara kropka - granice obszarów objętych ochroną historyczną
- Linia brązowa kropka - granice obszarów objętych ochroną geologiczną

**SKALA** 1:5000

**INSTRUMENTALNY PLAN**  
CZERWONIA 2011

**INSTRUMENTALNY PLAN**  
CZERWONIA 2011

**INSTRUMENTALNY PLAN**  
CZERWONIA 2011

**INSTRUMENTALNY PLAN**  
CZERWONIA 2011

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX.234.2013  
Rady Gminy Parchowo  
z dnia 19 listopada 2013 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, 405), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz na podstawie ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, ze zm.) Rada Gminy w Parchowie rozstrzyga, co następuje:

#### **I. Zadania własne gminy**

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1)

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię cieplną,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

#### **II. Budowa dróg**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy dróg:**

W granicach planu przewiduje się realizację nowej drogi, która należy do zadań własnych gminy. Modernizacja i rozbudowa dróg nastąpi w szczególności poprzez profilację, utwardzenie za pomocą płyt betonowych wielootworowych.

#### **III. Uzbrojenie terenu**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:**

- 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę głównie z istniejących studni oraz nowych indywidualnych;
- 2) w przypadku wykonania wodociągu zbiorowego teren zostanie podłączony do wodociągu wiejskiego na warunkach określonych przez eksploatatora sieci wodociągowej.

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:**

- 1) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej.

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:**

- 1) z dachów obiektów budowlanych do gruntu w granicach własnej działki lub do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się indywidualne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi;

**IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu dróg i infrastruktury technicznej**

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

- 1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- 2) Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- 3) Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- 4) Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

**V. Zasady prowadzenia polityki finansowej**

- 1) Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- 2) Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (renty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX.234.2013

Rady Gminy Parchowo

z dnia 19 listopada 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. fragmentu obrębu geodezyjnego Grabowo, obejmującego działki nr 22, 23, 24, 25/1, 25/2, 25/3, 27, 28, 29, 30, 31/1, 31/2, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51/2, 51/3, 51/4, 51/5, 51/6, 51/7, 51/8, 51/9, 51/10, 51/11, 51/12, 51/13, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 59 oraz części działki nr 12/1 i 12/2 w Grabowie**

**1. Uwagi złożone w formie pisemnej w dniu 16.10.2013 r. przez osobę fizyczną**

Uwaga Nr 1. Decyzją Wojewody Pomorskiego z 1999 roku teren znajdujący się w gestii gmin Sulęcyno i Parchowo w odległości 100m od linii brzegowej jeziora Mausz zostaje wyłączony z zabudowy i stanowi strefę ochronną środowiska całego jeziora.

**Rada Gminy nie uwzględni uwagi.**

**Uzasadnienie:**

*Obszar objęty granicami planu jest położony w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”. Na obszarze tym obowiązują zapisy Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 146/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 66, poz. 1461) oraz Rozporządzenia nr 15/2003 Wojewody Pomorskiego z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie ustanowienia „Planu Ochrony Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”. Z dokumentów tych nie wynika zakaz zabudowy w strefie 100m od brzegu jeziora terenów położonych w otulinie parku. Pomimo braku przepisów, które zakazywałyby zabudowy w strefie przybrzeżnej, projekt planu zakłada odsunięcie zabudowy na nie mniej niż 40m od brzegu jeziora.*

*Projekt planu został skierowany do odpowiednich instytucji w celu uzyskania uzgodnień i opinii. Wszystkie uzgodnienia i opinie są pozytywne, w tym uzgodnienie z organem właściwym ds. ochrony środowiska i przyrody, czyli z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku.*

Uwaga Nr 2. Uwaga dotycząca lokalizacji zabudowy usługowej na terenie objętym planem, co spowoduje zakłócenie wypoczynku oraz dewastacji środowiska przyrodniczego brzegu jeziora.

**Rada Gminy nie uwzględni uwagi.**

**Uzasadnienie:**

*W projekcie planu przewidziano jeden teren o powierzchni ok. 0,19ha o funkcji usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego, handlem lub gastronomią. Funkcja ta jest zgodna z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parchowo. Pozostała część obszaru planu (teren o powierzchni ok. 4,7ha) została przeznaczona na cele rekreacji indywidualnej oraz na zieleni. Wprowadzenie funkcji usługowej związanej z obsługą ruchu turystycznego pozwoli na wykorzystanie turystycznego potencjału terenu objętego planem a rozszerzenie przeznaczenia o funkcję handlową wpłynie na poprawienie warunków bytowych mieszkańców.*

Uwaga Nr 3. Uwaga dotycząca służebności dojazdu do działek nr 59 i 27 jak i realizacji studni i hydroforni.

**Rada Gminy nie uwzględni uwagi.**

**Uzasadnienie:**

*W projekcie planu został zagwarantowany dojazd do działek nr 59 i 27 poprzez drogę wewnętrzną o symbolu KDW. W projekcie planu zostały również zawarte ustalenia dotyczące zaopatrzenia działek w wodę oraz sposobu odprowadzenia ścieków sanitarnych. Zagadnienia dotyczące służebności przejazdu nie mogą być przedmiotem ustaleń planu miejscowego.*

Uwaga Nr 4. Uwaga o dojściu do wodopoju i gniazdowaniu bocianów.

***Rada Gminy nie uwzględnia uwagi.******Uzasadnienie:***

*Układ przestrzenny planu (w tym układ komunikacyjny) pozwala na migrację zwierząt, a wprowadzone funkcje (zieleń wzdłuż brzegu jeziora) pozwala na swobodny dostęp do wody. Ponadto w treści planu zostały zawarte zapisy zabraniające grodzenia terenów zieleni oraz zapisy o obowiązku zapewnienia ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków.*

**2. Uwagi złożone w formie pisemnej w dniu 18.10.2013 r. przez osoby fizyczne**

Uwaga Nr 1. Prognoza oddziaływania na środowisko została wykonana na nieaktualnych mapach. Niedostatecznie uwzględniono stromą skarpę oraz nie uwzględniono terenów podmokłych.

***Rada Gminy nie uwzględnia uwagi.******Uzasadnienie:***

*Projekt planu miejscowego jak też prognoza oddziaływania na środowisko zostały opracowane na kserokopii mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

*Zaprojektowana droga wewnętrzna została zlokalizowana w odległości od ok. 3 do ok. 12m od górnej krawędzi skarpy. Problem stateczności gruntu pod tą drogą będzie rozwiązany na etapie sporządzania projektu budowlanego.*

*Wskazane w uwadze podmokłości znajdują się na terenach oznaczonych w planie jako zieleń z ustalonym zakazem zabudowy. Brak więc sprzeczności między ustaleniami planu a stanem istniejącym.*

Uwaga Nr 2. Dotyczy § 9 ust. 1 projektu, w którym wskazano „nie wykonano badań geologicznych z jednoczesnym zastrzeżeniem, że wskazane jest przeprowadzenie badań geoinżynierskich gruntów” – bez określenia, kto i kiedy takie badania powinien wykonać.

***Rada Gminy nie uwzględnia uwagi.******Uzasadnienie:***

*Wskazanie dotyczące przeprowadzenia badań geoinżynierskich jest zapisem, który został wniesiony do treści planu na podstawie opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Zapis ten mówi, że badania geoinżynierskie nie są wymagane, jednakże wskazane jest na etapie budowlanym takie badania wykonać.*

Uwaga Nr 3. Uwaga - Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kształcie, jaki został określony w projekcie, spowoduje obniżenie wartości nieruchomości.

***Rada Gminy nie uwzględnia uwagi.******Uzasadnienie:***

*Zapisy art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym regulują sposób postępowania związanego ze skutkami, jakie wywołuje wejście w życie planu miejscowego. Zgodnie z tym przepisem „jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.” W związku z powyższym, każdy, kto uzna, że wejście w życie planu wpłynęło na obniżenie wartości jego nieruchomości, ma prawo wystąpić do gminy o odszkodowanie. Zasadność tego wystąpienia będzie badana w odrębnym postępowaniu.*

**3. Uwagi złożone w formie pisemnej w dniu 18.10.2013 r. przez osobę fizyczną**

Uwaga Nr 1. Przebieg drogi KDW w bezpośrednim sąsiedztwie skarpy zlokalizowanej nad jeziorem stwarza zagrożenie osunięcia się ziemi.

***Rada Gminy nie uwzględnia uwagi.******Uzasadnienie:***

*Zaprojektowana droga wewnętrzna została zlokalizowana w odległości od ok. 3 do ok. 12m od górnej krawędzi skarpy. Problem stateczności gruntu pod tą drogą będzie rozwiązany na etapie projektu budowlanego.*

Uwaga Nr 2. Mapy stanowiące załącznik do prognozy oddziaływania na środowisko są nieaktualne – co miało wpływ na ocenę wpływu projektowanych zmian na środowisko, a w konsekwencji również na kształt projektu planu.

***Rada Gminy nie uwzględni uwagi.***

***Uzasadnienie:***

*Projekt planu miejscowego jak też prognoza oddziaływania na środowisko zostały opracowane na kserokopii mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

*Zaprojektowana droga wewnętrzna została zlokalizowana w odległości od ok. 3 do ok. 12m od górnej krawędzi skarpy. Problem stateczności gruntu pod tą drogą będzie rozwiązany na etapie sporządzania projektu budowlanego.*

*Wskazane w uwadze podmokłości znajdują się na terenach oznaczonych w planie jako zieleń z ustalonym zakazem zabudowy. Brak więc sprzeczności między ustaleniami planu a stanem istniejącym.*

Uwaga Nr 3. W § 9 ust. 1 projektu planu w którym wskazano, że nie wykonano badań geologicznych z jednoczesnym zastrzeżeniem, że wskazane jest przeprowadzenie badań geoinżynierskich gruntów – bez określenia kto, kiedy i w jakich okolicznościach takie badania powinien wykonać.

***Rada Gminy nie uwzględni uwagi.***

***Uzasadnienie:***

*Wskazanie dotyczące przeprowadzenia badań geoinżynierskich jest zapisem, który został wniesiony do treści planu na podstawie opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Zapis ten mówi, że badania geoinżynierskie nie są wymagane, jednakże wskazane jest na etapie budowlanym takie badania wykonać.*

Uwaga Nr 4. W § 9 ust. 2 projektu planu wskazano, że ustala się zachowanie i pielęgnację cennego przyrodniczo drzewostanu bez wskazania, co wchodzi w zakres pojęcia „cenny przyrodniczo drzewostan”.

***Rada Gminy nie uwzględni uwagi.***

***Uzasadnienie:***

*Zapisy projektu planu ustalają zachowanie i pielęgnację cennego przyrodniczo drzewostanu. Ocena wartości tego drzewostanu będzie przeprowadzona na etapie projektu budowlanego. W przypadku stwierdzenia, że drzewa przedstawiają cenne wartości przyrodnicze, wójt, starosta nie wyrazi zgody na ich wycinkę, w oparciu o zapisy planu.*

*Zapis ten został zaakceptowany przez wszystkie organy uzgadniające i opiniujące, w tym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.*

Uwaga Nr 5. W § 15 ust. 2 projektu planu wskazano, że ustalenia dotyczące linii zabudowy nie dotyczą budowli – oznacza to, że w dowolnym miejscu będzie dopuszczalne lokalizowanie budowli o znacznych gabarytach.

***Rada Gminy nie uwzględni uwagi.***

***Uzasadnienie:***

*Zgodnie z wyżej cytowanym zapisem projektu planu w strefie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy można lokalizować budowle (z wyłączeniem reklam) związane z funkcją określoną dla danego terenu. Oznacza to, że w strefie tej dopuszcza się przede wszystkim sieci techniczne czy zbiorniki, w przypadku realizacji których nie ma zagrożenia, że powstaną obiekty o znacznych gabarytach.*

Uwaga Nr 6. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kształcie określonym w projekcie spowoduje obniżenie wartości nieruchomości stanowiącej własność wnioskodawcy, co może spowodować wystąpienie z roszczeniami odszkodowawczymi w stosunku do Gminy Parchowo.

***Rada Gminy nie uwzględni uwagi.***

**Uzasadnienie:**

*Zapisy art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym regulują sposób postępowania związanego ze skutkami, jakie wywołuje wejście w życie planu miejscowego. Zgodnie z tym przepisem „jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.” W związku z powyższym, każdy, kto uzna, że wejście w życie planu wpłynęło na obniżenie wartości jego nieruchomości, ma prawo wystąpić do gminy o odszkodowanie. Zasadność tego wystąpienia będzie badana w odrębnym postępowaniu.*

**4. Uwagi złożone w formie pisemnej w dniu 21.10.2013 r. przez osoby fizyczne (data nadania 18.10.2013r.)**

Uwaga Nr 1. Przebieg drogi KDW w bezpośrednim sąsiedztwie skarpy zlokalizowanej nad jeziorem stwarza zagrożenie osunięcia się ziemi.

**Rada Gminy nie uwzględnia uwagi.****Uzasadnienie:**

*Zaprojektowana droga wewnętrzna została zlokalizowana w odległości od ok. 3 do ok. 12m od górnej krawędzi skarpy. Problem stateczności gruntu pod tą drogą będzie rozwiązany na etapie projektu budowlanego.*

Uwaga Nr 2. Mapy stanowiące załącznik do prognozy oddziaływania na środowisko są nieaktualne – co miało wpływ na ocenę wpływu projektowanych zmian na środowisko, a w konsekwencji również na kształt projektu planu.

**Rada Gminy nie uwzględnia uwagi.****Uzasadnienie:**

*Projekt planu miejscowego jak też prognoza oddziaływania na środowisko zostały opracowane na kserokopii mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym.*

*Zaprojektowana droga wewnętrzna została zlokalizowana w odległości od ok. 3 do ok. 12m od górnej krawędzi skarpy. Problem stateczności gruntu pod tą drogą będzie rozwiązany na etapie sporządzania projektu budowlanego.*

*Wskazane w uwadze podmokłości znajdują się na terenach oznaczonych w planie jako zielen z ustalonym zakazem zabudowy. Brak więc sprzeczności między ustaleniami planu a stanem istniejącym.*

Uwaga Nr 3. W § 9 ust. 1 projektu planu wskazano, że nie wykonano badań geologicznych z jednoczesnym zastrzeżeniem, że wskazane jest przeprowadzenie badań geoinżynierskich gruntów – bez określenia kto, kiedy i w jakich okolicznościach takie badania powinien wykonać.

**Rada Gminy nie uwzględnia uwagi.****Uzasadnienie:**

*Wskazanie dotyczące przeprowadzenia badań geoinżynierskich jest zapisem, który został wniesiony do treści planu na podstawie opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Zapis ten mówi, że badania geoinżynierskie nie są wymagane, jednakże wskazane jest na etapie budowlanym takie badania wykonać.*

Uwaga Nr 4. W § 9 ust. 2 projektu planu wskazano, że ustala się zachowanie i pielęgnację cennego przyrodniczo drzewostanu bez wskazania, co wchodzi w zakres pojęcia „cenny przyrodniczo drzewostan”.

**Rada Gminy nie uwzględnia uwagi.****Uzasadnienie:**

*Zapisy projektu planu ustalają zachowanie i pielęgnację cennego przyrodniczo drzewostanu. Ocena wartości tego drzewostanu będzie przeprowadzona na etapie projektu budowlanego. W przypadku stwierdzenia, że drzewa przedstawiają cenne wartości przyrodnicze, wójt, starosta nie wyrazi zgody na ich wycinkę, w oparciu o zapisy planu.*

*Zapis ten został zaakceptowany przez wszystkie organy uzgadniające i opiniujące, w tym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.*

Uwaga Nr 5. W § 15 ust. 2 projektu planu wskazano, że ustalenia dotyczące linii zabudowy nie dotyczą budowli – oznacza to, że w dowolnym miejscu będzie dopuszczalne lokalizowanie budowli o znacznych gabarytach.

**Rada Gminy nie uwzględnia uwagi.**

**Uzasadnienie:**

*Zgodnie z wyżej cytowanym zapisem projektu planu w strefie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy można lokalizować budowle (z wyłączeniem reklam) związane z funkcją określoną dla danego terenu. Oznacza to, że w strefie tej dopuszcza się przede wszystkim sieci techniczne czy zbiorniki, w przypadku realizacji których nie ma zagrożenia, że powstanie obiekt o znacznych gabarytach.*

Uwaga Nr 6. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kształcie określonym w projekcie spowoduje obniżenie wartości nieruchomości stanowiącej własność wnioskodawcy, co może spowodować wystąpienie z roszczeniami odszkodowawczymi w stosunku do Gminy Parchowo.

**Rada Gminy nie uwzględnia uwagi.**

**Uzasadnienie:**

*Zapisy art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym regulują sposób postępowania związanego ze skutkami, jakie wywołuje wejście w życie planu miejscowego. Zgodnie z tym przepisem „jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.” W związku z powyższym, każdy, kto uzna, że wejście w życie planu wpłynęło na obniżenie wartości jego nieruchomości, ma prawo wystąpić do gminy o odszkodowanie. Zasadność tego wystąpienia będzie badana w odrębnym postępowaniu.*

#### **5. Uwagi złożone w formie pisemnej w dniu 21.10.2013 r. przez osobę fizyczną (data nadania 18.10.2013r.)**

Uwaga Nr 1. Przebieg drogi KDW w bezpośrednim sąsiedztwie skarpy zlokalizowanej nad jeziorem stwarza zagrożenie osunięcia się ziemi.

**Rada Gminy nie uwzględnia uwagi.**

**Uzasadnienie:**

*Zaprojektowana droga wewnętrzna została zlokalizowana w odległości od ok. 3 do ok. 12m od górnej krawędzi skarpy. Problem stateczności gruntu pod tą drogą będzie rozwiązany na etapie projektu budowlanego.*

Uwaga Nr 2. Mapy stanowiące załącznik do prognozy oddziaływania na środowisko są nieaktualne – co miało wpływ na ocenę wpływu projektowanych zmian na środowisko, a w konsekwencji również na kształt projektu planu.

**Rada Gminy nie uwzględnia uwagi.**

**Uzasadnienie:**

*Projekt planu miejscowego jak też prognoza oddziaływania na środowisko zostały opracowane na kserokopii mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

*Zaprojektowana droga wewnętrzna została zlokalizowana w odległości od ok. 3 do ok. 12m od górnej krawędzi skarpy. Problem stateczności gruntu pod tą drogą będzie rozwiązany na etapie opracowania projektu budowlanego.*

*Wskazane w uwadze podmokłości znajdują się na terenach oznaczonych w planie jako zieleń z ustalonym zakazem zabudowy. Brak więc sprzeczności między ustaleniami planu a stanem istniejącym.*

Uwaga Nr 3. W § 9 ust. 1 projektu planu wskazano, że nie wykonano badań geologicznych z jednoczesnym zastrzeżeniem, że wskazane jest przeprowadzenie badań geoinżynierskich gruntów – bez określenia kto, kiedy i w jakich okolicznościach takie badania powinien wykonać.

**Rada Gminy nie uwzględnia uwagi.**

**Uzasadnienie:**

*Wskazanie dotyczące przeprowadzenia badań geoinżynierskich jest zapisem, który został wniesiony do treści planu na podstawie opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Zapis ten mówi, że badania geoinżynierskie nie są wymagane, jednakże wskazane jest na etapie budowlanym takie badania wykonać.*

Uwaga Nr 4. W § 9 ust. 2 projektu planu wskazano, że ustala się zachowanie i pielęgnację cennego przyrodniczo drzewostanu bez wskazania, co wchodzi w zakres pojęcia „cenny przyrodniczo drzewostan”.

**Rada Gminy nie uwzględnia uwagi.**

**Uzasadnienie:**

*Zapisy projektu planu ustalają zachowanie i pielęgnację cennego przyrodniczo drzewostanu. Ocena wartości tego drzewostanu będzie przeprowadzona na etapie projektu budowlanego. W przypadku stwierdzenia, że drzewa przedstawiają cenne wartości przyrodnicze, wójt, starosta nie wyrazi zgody na ich wycinkę, w oparciu o zapisy planu.*

*Zapis ten został zaakceptowany przez wszystkie organy uzgadniające i opiniujące, w tym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.*

Uwaga Nr 5. W § 15 ust. 2 projektu planu wskazano, że ustalenia dotyczące linii zabudowy nie dotyczą budowli – oznacza to, że w dowolnym miejscu będzie dopuszczalne lokalizowanie budowli o znacznych gabarytach.

**Rada Gminy nie uwzględnia uwagi.**

**Uzasadnienie:**

*Zgodnie z wyżej cytowanym zapisem projektu planu w strefie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy można lokalizować budowle (z wyłączeniem reklam) związane z funkcją określoną dla danego terenu. Oznacza to, że w strefie tej dopuszcza się przede wszystkim sieci techniczne czy zbiorniki, w przypadku realizacji których nie ma zagrożenia, że powstanie obiekt o znacznych gabarytach.*

Uwaga Nr 6. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kształcie określonym w projekcie spowoduje obniżenie wartości nieruchomości stanowiącej własność wnioskodawcy, co może spowodować wystąpienie z roszczeniami odszkodowawczymi w stosunku do Gminy Parchowo.

**Rada Gminy nie uwzględnia uwagi.**

**Uzasadnienie:**

*Zapisy art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym regulują sposób postępowania związanego ze skutkami, jakie wywołuje wejście w życie planu miejscowego. Zgodnie z tym przepisem „jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.” W związku z powyższym, każdy, kto uzna, że wejście w życie planu wpłynęło na obniżenie wartości jego nieruchomości, ma prawo wystąpić do gminy o odszkodowanie. Zasadność tego wystąpienia będzie badana w odrębnym postępowaniu.*

## **6. Uwagi złożone w formie pisemnej w dniu 21.10.2013 r. przez osoby fizyczne (data nadania 18.10.2013r.)**

Uwaga Nr 1. Przebieg drogi KDW w bezpośrednim sąsiedztwie skarpy zlokalizowanej nad jeziorem stwarza zagrożenie osunięcia się ziemi.

**Rada Gminy nie uwzględnia uwagi.**

**Uzasadnienie:**

*Zaprojektowana droga wewnętrzna została zlokalizowana w odległości od ok. 3 do ok. 12m od górnej krawędzi skarpy. Problem stateczności gruntu pod tą drogą będzie rozwiązany na etapie projektu budowlanego.*

Uwaga Nr 2. Mapy stanowiące załącznik do prognozy oddziaływania na środowisko są nieaktualne – co miało wpływ na ocenę wpływu projektowanych zmian na środowisko, a w konsekwencji również na kształt projektu planu.

***Rada Gminy nie uwzględnia uwagi.***

***Uzasadnienie:***

*Projekt planu miejscowego jak też prognoza oddziaływania na środowisko zostały opracowane na kserokopii mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

*Zaprojektowana droga wewnętrzna została zlokalizowana w odległości od ok. 3 do ok. 12m od górnej krawędzi skarpy. Problem stateczności gruntu pod tą drogą będzie rozwiązany na etapie opracowania projektu budowlanego.*

*Wskazane w uwadze podmokłości znajdują się na terenach oznaczonych w planie jako zieleń z ustalonym zakazem zabudowy. Brak więc sprzeczności między ustaleniami planu a stanem istniejącym.*

Uwaga Nr 3. Uwaga - W § 9 ust. 1 projektu planu wskazano, że nie wykonano badań geologicznych z jednoczesnym zastrzeżeniem, że wskazane jest przeprowadzenie badań geoinżynierskich gruntów – bez określenia kto, kiedy i w jakich okolicznościach takie badania powinien wykonać.

***Rada Gminy nie uwzględnia uwagi.***

***Uzasadnienie:***

*Wskazanie dotyczące przeprowadzenia badań geoinżynierskich jest zapisem, który został wniesiony do treści planu na podstawie opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Zapis ten mówi, że badania geoinżynierskie nie są wymagane, jednakże wskazane jest na etapie budowlanym takie badania wykonać.*

Uwaga Nr 4. W § 9 ust. 2 projektu planu wskazano, że ustala się zachowanie i pielęgnację cennego przyrodniczo drzewostanu bez wskazania, co wchodzi w zakres pojęcia „cenny przyrodniczo drzewostan”.

***Rada Gminy nie uwzględnia uwagi.***

***Uzasadnienie:***

*Zapisy projektu planu ustalają zachowanie i pielęgnację cennego przyrodniczo drzewostanu. Ocena wartości tego drzewostanu będzie przeprowadzona na etapie projektu budowlanego. W przypadku stwierdzenia, że drzewa przedstawiają cenne wartości przyrodnicze, wójt, starosta nie wyrazi zgody na ich wycinkę, w oparciu o zapisy planu.*

*Zapis ten został zaakceptowany przez wszystkie organy uzgadniające i opiniujące, w tym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.*

Uwaga Nr 5. W § 15 ust. 2 projektu planu wskazano, że ustalenia dotyczące linii zabudowy nie dotyczą budowli – oznacza to, że w dowolnym miejscu będzie dopuszczalne lokalizowanie budowli o znacznych gabarytach.

***Rada Gminy nie uwzględnia uwagi.***

***Uzasadnienie:***

*Zgodnie z wyżej cytowanym zapisem projektu planu w strefie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy można lokalizować budowle (z wyłączeniem reklam) związane z funkcją określoną dla danego terenu. Oznacza to, że w strefie tej dopuszcza się przede wszystkim sieci techniczne czy zbiorniki, w przypadku realizacji których nie ma zagrożenia, że powstaną obiekty o znacznych gabarytach.*

Uwaga Nr 6. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kształcie określonym w projekcie spowoduje obniżenie wartości naszej nieruchomości, co może spowodować wystąpienie z roszczeniami odszkodowawczymi w stosunku do Gminy Parchowo.

***Rada Gminy nie uwzględnia uwagi.***

**Uzasadnienie:**

*Zapisy art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym regulują sposób postępowania związanego ze skutkami, jakie wywołuje wejście w życie planu miejscowego. Zgodnie z tym przepisem „jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.” W związku z powyższym, każdy, kto uzna, że wejście w życie planu wpłynęło na obniżenie wartości jego nieruchomości, ma prawo wystąpić do gminy o odszkodowanie. Zasadność tego wystąpienia będzie badana w odrębnym postępowaniu.*

**7. Uwagi złożone w formie pisemnej w dniu 21.10.2013 r. przez osobę fizyczną (data nadania 17.10.2013r.)**

Uwaga Nr 1. Przebieg drogi KDW w bezpośrednim sąsiedztwie skarpy zlokalizowanej nad jeziorem stwarza zagrożenie osunięcia się ziemi.

**Rada Gminy nie uwzględnia uwagi.****Uzasadnienie:**

*Zaprojektowana droga wewnętrzna została zlokalizowana w odległości od ok. 3 do ok. 12m od górnej krawędzi skarpy. Problem stateczności gruntu pod tą drogą będzie rozwiązany na etapie projektu budowlanego.*

Uwaga Nr 2. Mapy stanowiące załącznik do prognozy oddziaływania na środowisko są nieaktualne – co miało wpływ na ocenę wpływu projektowanych zmian na środowisko, a w konsekwencji również na kształt projektu planu.

**Rada Gminy nie uwzględnia uwagi.****Uzasadnienie:**

*Projekt planu miejscowego jak też prognoza oddziaływania na środowisko zostały opracowane na kserokopii mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym.*

*Zaprojektowana droga wewnętrzna została zlokalizowana w odległości od ok. 3 do ok. 12m od górnej krawędzi skarpy. Problem stateczności gruntu pod tą drogą będzie rozwiązany na etapie opracowania projektu budowlanego.*

*Wskazane w uwadze podmokłości znajdują się na terenach oznaczonych w planie jako zielen z ustalonym zakazem zabudowy. Brak więc sprzeczności między ustaleniami planu a stanem istniejącym.*

Uwaga Nr 3. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kształcie określonym w projekcie spowoduje obniżenie wartości nieruchomości stanowiącej własność wnioskodawcy co może spowodować wystąpienie z roszczeniami odszkodowawczymi w stosunku do Gminy Parchowo.

**Rada Gminy nie uwzględnia uwagi.****Uzasadnienie:**

*Zapisy art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym regulują sposób postępowania związanego ze skutkami, jakie wywołuje wejście w życie planu miejscowego. Zgodnie z tym przepisem „jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.” W związku z powyższym, każdy, kto uzna, że wejście w życie planu wpłynęło na obniżenie wartości jego nieruchomości, ma prawo wystąpić do gminy o odszkodowanie. Zasadność tego wystąpienia będzie badana w odrębnym postępowaniu.*

**8. Uwagi złożone w formie pisemnej w dniu 21.10.2013 r. przez osobę fizyczną (data nadania 17.10.2013r.)**



Uwaga Nr 1. W § 9 ust. 1 projektu planu którym wskazano, że nie wykonano badań geologicznych z jednoczesnym zastrzeżeniem, że wskazane jest przeprowadzenie badań geoinżynierskich gruntów – bez określenia kto, kiedy i w jakich okolicznościach takie badania powinien wykonać.

**Rada Gminy nie uwzględnia uwagi.**

**Uzasadnienie:**

*Wskazanie dotyczące przeprowadzenia badań geoinżynierskich jest zapisem, który został wniesiony do treści planu na podstawie opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Zapis ten mówi, że badania geoinżynierskie nie są wymagane, jednakże wskazane jest na etapie budowlanym takie badania wykonać.*

Uwaga Nr 2. W § 9 ust. 2 projektu planu wskazano, że ustala się zachowanie i pielęgnację cennego przyrodniczo drzewostanu bez wskazania co wchodzi w zakres pojęcia „cenny przyrodniczo drzewostan”.

**Rada Gminy nie uwzględnia uwagi.**

**Uzasadnienie:**

*Zapisy projektu planu ustalają zachowanie i pielęgnację cennego przyrodniczo drzewostanu. Ocena wartości tego drzewostanu będzie przeprowadzona na etapie projektu budowlanego. W przypadku stwierdzenia, że drzewa przedstawiają cenne wartości przyrodnicze, wójt, starosta nie wyrazi zgody na ich wycinkę, w oparciu o zapisy planu.*

*Zapis ten został zaakceptowany przez wszystkie organy uzgadniające i opiniujące, w tym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.*

Uwaga Nr 3. W § 15 ust. 2 projektu planu wskazano, że ustalenia dotyczące linii zabudowy nie dotyczą budowli – oznacza to, że w dowolnym miejscu będzie dopuszczalne lokalizowanie budowli o znacznych gabarytach.

**Rada Gminy nie uwzględnia uwagi.**

**Uzasadnienie:**

*Zgodnie z wyżej cytowanym zapisem projektu planu w strefie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy można lokalizować budowle (z wyłączeniem reklam) związane z funkcją określoną dla danego terenu. Oznacza to, że w strefie tej dopuszcza się przede wszystkim sieci techniczne czy zbiorniki, w przypadku realizacji których nie ma zagrożenia, że powstanie obiekt o znacznych gabarytach.*

Uwaga Nr 4. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kształcie określonym w projekcie spowoduje obniżenie wartości nieruchomości stanowiącej własność wnioskodawcy, co może spowodować wystąpienie z roszczeniami odszkodowawczymi w stosunku do Gminy Parchowo.

**Rada Gminy nie uwzględnia uwagi.**

**Uzasadnienie:**

*Zapisy art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym regulują sposób postępowania związanego ze skutkami, jakie wywołuje wejście w życie planu miejscowego. Zgodnie z tym przepisem „jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.” W związku z powyższym, każdy, kto uzna, że wejście w życie planu wpłynęło na obniżenie wartości jego nieruchomości, ma prawo wystąpić do gminy o odszkodowanie. Zasadność tego wystąpienia będzie badana w odrębnym postępowaniu.*

## **9. Uwagi złożone w formie pisemnej w dniu 22.10.2013 r. przez osobę fizyczną**

Uwaga Nr 1. Za niedopuszczalny uważa przebieg drogi KDW w bezpośrednim sąsiedztwie skarpy nad jeziorem, gdyż stwarza to zagrożenie osunięcia się ziemi.

**Rada Gminy nie uwzględnia uwagi.**

**Uzasadnienie:**

*Zaprojektowana droga wewnętrzna została zlokalizowana w odległości od ok. 3 do ok. 12m od górnej krawędzi skarpy. Problem stateczności gruntu pod tą drogą będzie rozwiązany na etapie projektu budowlanego.*

Uwaga Nr 2. Niektóre ustalenia w projekcie planu są nieprawidłowe lub błędne, z uwagi na posługiwanie się nieaktualnymi mapami.

***Rada Gminy nie uwzględnia uwagi.***

***Uzasadnienie:***

*Projekt planu miejscowego jak też prognoza oddziaływania na środowisko zostały opracowane na kserokopii mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

Uwaga Nr 3. Z § 9 ust. 1 projektu planu wynika, że nie zostały wykonane badania geologiczne. Skoro uznaje się konieczność takich badań, należałoby je wykonać.

***Rada Gminy nie uwzględnia uwagi.***

***Uzasadnienie:***

*Wskazanie dotyczące przeprowadzenia badań geoinżynierskich jest zapisem, który został wniesiony do treści planu na podstawie opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Zapis ten mówi, że badania geoinżynierskie nie są wymagane, jednakże wskazane jest na etapie budowlanym takie badania wykonać.*

Uwaga Nr 4. Niejednoznaczne jest określenie ( w § 9 ust.2 projektu planu), co oznacza „cenny przyrodniczo drzewostan”, co powoduje, że plan jest w tej części nieczytelny.

***Rada Gminy nie uwzględnia uwagi.***

***Uzasadnienie:***

*Zapisy projektu planu ustalają zachowanie i pielęgnację cennego przyrodniczo drzewostanu. Ocena wartości tego drzewostanu będzie przeprowadzona na etapie projektu budowlanego. W przypadku stwierdzenia, że drzewa przedstawiają cenne wartości przyrodnicze, wójt, starosta nie wyrazi zgody na ich wycinkę, w oparciu o zapisy planu.*

*Zapis ten został zaakceptowany przez wszystkie organy uzgadniające i opiniujące, w tym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.*

Uwaga Nr 5. Nie można zgodzić się, aby ustalenia planu dotyczące linii zabudowy nie dotyczyły budowli (§15 ust. 2 projektu planu), ponieważ w ten sposób dopuszcza się lokalizowanie różnych obiektów, nawet o znacznych gabarytach.

***Rada Gminy nie uwzględnia uwagi.***

***Uzasadnienie:***

*Zgodnie z wyżej cytowanym zapisem projektu planu w strefie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy można lokalizować budowle (z wyłączeniem reklam) związane z funkcją określoną dla danego terenu. Oznacza to, że w strefie tej dopuszcza się przede wszystkim sieci techniczne czy zbiorniki, w przypadku realizacji których nie ma zagrożenia, że powstanie obiekt o znacznych gabarytach.*