



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 16 grudnia 2013 r.

Poz. 4598

UCHWAŁA NR XXIX.235.2013 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 XV.107.2012 Rady Gminy Parchowo z dnia 26 kwietnia 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 części działki nr 223/2, 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. 3,2 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 usługowej – usługi turystyczno-wypoczynkowe oraz w zakresie oświaty i wychowania w formie „zielonej szkoły”.

§ 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** – 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** – kondygnacja nadziemna;
- 9) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - linie, poza które nie mogą wykaczać ściany zewnętrzne budynków, dotyczy również budowli, takich jak: wiaty, reklamy wolnostojące; wykusze, wiatrołapy, schody, podjazdy 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** – droga 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; powierzchni biologicznie czynnej – powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną, a także wodą;
- 12) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 13) **wielkoformatowy nośnik reklamowy** – nośnik reklamowy, którego powierzchnia przekracza 5,00 m²;
- 14) **miejsce postojowe** – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;
- 15) **zielonej szkole** – należy przez to rozumieć formę realizacji programu nauczania w szkole , w trakcie wyjazdu całego oddziału wraz z nauczycielami do miejscowości posiadających walory przyrodnicze lub uzdrowiskowe . Wyjazd powinien stanowić kontynuację zajęć prowadzonych w trakcie normalnego toku;
- 16) **skrótce m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;

§ 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: **U** - tereny zabudowy usługowej – usługi turystyczno-wypoczynkowe; **ZL** - lasy; **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

§ 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 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) 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 3m²;
- 4) 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.

§ 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 geofizycznych terenów;

2. Ustala się zachowanie i pielęgnację istniejącego 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;

4. 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;

5. 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;

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

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

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

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

10. 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”;

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 Na terenie planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art.2 pkt.6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn.zm.).

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

§ 15. Szczegółne 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.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego;
- 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;
- 4) wodę dla celów p.poż. zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;

2. Zasady odprowadzenia ścieków :

- 1) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych;
- 2) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do gminnej oczyszczalni ścieków w Sulęczynie poprzez projektowany system kanalizacji sanitarnej; jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach nie mających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie

obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i indywidualnych systemów gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych;

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;
- 2) 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;
- 3) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- 4) 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;
- 4) 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 tworzy teren drogi wewnętrznej 05-KDW. Droga ta jest powiązana z publiczną drogą gminną poprzez drogę wewnętrzną znajdującymi się poza granicami planu.

2. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się:

- 1) lokalizację chodników;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) lokalizację miejsc postojowych;
- 4) zieleni;
- 5) małą architekturę;

3. Należy zapewnić miejsca postojowe w ilości min.:

- 1) 1m.p./1 pokój gościnny w obiektach hotelowych i pensjonatowych oraz 1 m.p./1 domek letniskowy przeznaczony na wynajem;
- 2) 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 **01-U**, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej - usługi turystyczno-wypoczynkowe;

- 1) dopuszcza się usługi gastronomii,
- 2) dopuszcza się usługi oświaty i wychowania w formie „zielonej szkoły”.

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 20%,
- 4) intensywność zabudowy: min. 0 , maks. 0,4;
- 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 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: dowolna;
- 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 połaci: 22-45⁰,
 - 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: rozbudowa budynków nie przekraczająca 20% powierzchni zabudowy budynku istniejącego nie wymaga stosowania ustaleń dotyczących kształtu dachu. Dopuszcza się adaptację istniejących obiektów;
- 14) Zasady podziału na działki:

- a) powierzchnia nowoprojektowanej działki: min. 20000 m²;
 - b) szerokość frontu nowoprojektowanej działki: dowolna;
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
 - d) ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej. Dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni i parametrach dowolnych.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) obowiązują ustalenia jak w § 9 uchwały.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) dopuszcza się na terenie jeden pomost;
 - 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 15 uchwały.
8. 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.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zawarte w §16 uchwały.
10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
11. Stawka procentowa: 30%.
- § 20.** Dla terenów **02-ZL, 03-ZL i 04-ZL**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:
1. Przeznaczenie terenu: tereny lasu,
 - 1) na całych terenach dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe,
 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) Parametry zabudowy: nie dotyczy,
 - 2) Zasady podziału na działki: zgodnie z przepisami odrębnymi
 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 uchwały.
 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązują ustalenia jak w § 9 uchwały.
 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy : zakaz zabudowy kubaturowej.
 8. Zasady dotyczące systemów komunikacji:
 - 1) dojazd do terenów: z terenów przyległych;
 - 2) miejsca postojowe zgodnie z planem urządzania lasu;

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

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

1) nie ustala się;

11. Stawka procentowa: 1%.

§ 21. Dla terenu **05-KDW**, oznaczonego 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: 8m, 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: nie dotyczy.

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

1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;

12. Stawka procentowa: 30%.

Rozdział 6. Przepisy końcowe

§ 22. Ochrona gruntów rolnych i leśnych

1. Na podstawie art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. Nr 121 poz.1266 z 2004r. z późniejszymi zmianami) przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

2. Łączna suma gruntów leśnych przeznaczonych w niniejszym planie na cele nieleśne wynosi 2,8 ha.

§ 23. 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.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 24 pkt.1,2, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Strojek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX.235.2013
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

W granicach zmiany planu nie przewiduje się realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej, których realizacja należy do zadań własnych gminy.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z istniejącego ujęcia;
- 2) rozbudowa sieci będzie następowała według warunków technicznych wydawanych przez właściwego zarządcę sieci.

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; jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach nie mających dostępu do istniejącej

sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych.

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 do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu 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.

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, podatki itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX.235.2013
Rady Gminy Parchowo
z dnia 19 listopada 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, 405) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, 405) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. fragmentu obrębu geodezyjnego Grabowo, gmina Parchowo.