RADA GMINY
PARCHOWO
woj. pomor...

UCHWAŁA Nr XXVIII/181/2009
RADY GMINY PARCHOWO
z dnia 23 lutego 2009 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek o numerach 353, 354/2 i 355/3 oraz części działki nr 351/2 we wsi Parchowski Młyn, obręb geodezyjny Parchowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Jednolity tekst Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806 z 2003 r. Nr 80, poz.717 i Nr 162, poz.1568 z 2004 r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203, Nr 167, poz.1759 z 2005r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz.1457 z 2006 r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz.1218, z 2008 roku Nr 180, poz. 1111) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717, z 2004 roku Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 roku Nr 45, poz. 319 o Nr 225, poz. 1635, z 2007 roku Nr 127, poz. 880, z 2008 roku Nr 123, poz. 803)
uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w ust. 2 z ustaleniami Studium, określonymi w uchwale nr 179/XXXI/2001 Rady Gminy Parchowo z dnia 22.11.2001r., w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Gminy Parchowo", zmienionego uchwałą Nr XXV/163/2008 Rady Gminy Parchowo z dnia 6 listopada 2008 roku.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek geodezyjnych o numerach 353, 354/2 , 355/3 i części działki nr 351/2 we wsi Parchowski Młyn w Gminie Parchowo
3. Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 przedstawiono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000.
4. Integralną część uchwały stanowią :
   1) Ustalenia tekstowe
   2) Rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1
   3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2
   4) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji , zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy stanowiące załącznik nr 3.

§ 2

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, a także zasad zagospodarowania i zabudowy oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynieryjnej obszaru opracowania, z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.(Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.)

2. Plan nie wyznacza w obszarze opracowania:
   1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości
   2) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej
   3) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji
   4) terenów do organizacji imprez masowych
   5) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych , a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. 41, poz. 412 ze zm.)

§ 3

Oznaczenia literowe dla podstawowego przeznaczenia terenu są następujące:
1) UTL – tereny zabudowy letniskowej

2) UT/UG – tereny zabudowy usług turystycznych i gastronomii
3) UT/KP teren zabudowy usług turystycznych z parkingiem ogólnodostępnym
4) KDW – tereny dróg wewnętrznych
5) EE – tereny urządzeń elektroenergetycznych.

§ 4

1) Na rysunku planu następujące oznaczenia są graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) Granice opracowania planu
   2) Linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
   3) Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
   4) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg
   5) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony linii średniego napięcia
   6) Linie podziału wewnętrznego – orientacyjne

2) Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne

§ 5

Ustala się następujące definicje pojęć użytych w ustaleniach niniejszego planu:

1) linia zabudowy nieprzekraczalna – linia zabudowy podstawowej bryły budynku której nie można przekroczyć, dopuszcza się wysunięcie za linię zabudowy na odległość 1,5 m takich elementów budynku jak garaż dobudowany, schody, ganki, tarasy, balkony i wykusze

2) front budynku – elewacja budynku, usytuowana przodem do drogi dojazdowej

3) zabudowa letniskowa – zabudowa związana z obsługą rekreacji indywidualnej, pobytowej

§ 6

Ustalenia dla terenu objętego planem w postaci kart terenu

1. Karta dla terenu 1 UTL

1) Oznaczenie / powierzchnia
1 UTL
2) Przeznaczenie terenu
Zabudowa letniskowa
3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby: a) projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska b) forma projektowanych budynków powinna być estetyczna i prosta, nawiązująca do istniejącej na tym obszarze zabudowy c) gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe - Wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi - Stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalne do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych - zaleca się gromadzenie wód opadowych i ich późniejsze gospodarcze wykorzystanie.
5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 15% powierzchni działki, w wypadku połączenie dwóch działek nie więcej jak 9% powierzchni nowej działki b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki c) Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym, szerokość elewacji frontowej do 12 m ,

dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany

d) Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,0 m

e) Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°- 45° z kalenicą główną usytuowaną równolegle do frontu budynku, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.

f) Wykończenie zewnętrzne

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding"
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych lub brązowych

g) Dopuszcza się lokalizację (po 1 na każdej działce) budynków gospodarczych i garaży wolnostojących na maksymalnie 2 samochody osobowe o łącznej powierzchni zabudowy do 40m^2
  - Maksymalna wysokość budynku do kalenicy dachu 6 m, szerokość elewacji frontowej do 6m
  - Forma i geometria dachu zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych

h) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych

i) Zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki

j) Nieprzekraczalne linie zabudowy :
  - 6m od granicy działki z drogą wewnętrzną 6 KDW – jak na załączniku graficznym do uchwały
  - 20m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej – jak na załączniku graficznym do uchwały
  - 7,5m od linii średniego napięcia - jak na załączniku graficznym do uchwały

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

a) Minimalna powierzchnia działki – ok. 900 m^2

b) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora

c) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu

10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do projektowanych działek z projektowanej drogi wewnętrznej 6KDW

- Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki

b) Sieci infrastruktury technicznej:

- Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej
- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji wiejskiej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej do zbiornika bezodpływowego, dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki. Zaleca się gromadzenie wód opadowych i ich późniejsze gospodarcze wykorzystanie.
- Zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej na terenie planu stacji transformatorowej - słupowej poprzez sieć kablową nn. 0,4 kV
- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne
- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami odrębnymi

c) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek

11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie przewiduje się

12) Stawka procentowa związana ze wzrostem wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu miejscowego

1%

2. Karta dla terenu 2 UTL

1) Oznaczenie / powierzchnia

2 UTL

2) Przeznaczenie terenu

Zabudowa letniskowa

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:

- projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska
- forma projektowanych budynków powinna być estetyczna i prosta, nawiązująca do istniejącej na

tym obszarze zabudowy
- gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
- Wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
- Stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalne do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych
- zaleca się gromadzenie wód opadowych i ich późniejsze gospodarcze wykorzystanie.

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie występują

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie wyznacza się

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 15% powierzchni działki, w wypadku połączenie dwóch działek nie więcej jak 9% powierzchni nowej działki
b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki
c) Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym, szerokość elewacji frontowej do 12 m , dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany
d) Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,0 m
e) Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45° z kalenicą główną usytuowaną równolegle do frontu budynku, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp.
f) Wykończenie zewnętrzne
- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding"
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych lub brązowych

g) Dopuszcza się lokalizację (po 1 na każdej działce) budynków gospodarczych i garaży wolnostojących na maksymalnie 2 samochody osobowe o łącznej powierzchni zabudowy do 40m^2
- Maksymalna wysokość budynku do kalenicy dachu 6 m, szerokość elewacji frontowej do 6m
- Forma i geometria dachu zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych

h) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych
i) Zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki
j) Nieprzekraczalne linie zabudowy :
- 6m od granicy działki z drogą wewnętrzną 6 KDW , 6m od granicy działki z istniejącą drogą gminną – jak na załączniku graficznym do uchwały
- 20m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej – jak na załączniku graficznym do uchwały

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

a) Minimalna powierzchnia działki – ok. 900 m^2
b) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego inwestora
c) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu

10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do projektowanych działek z projektowanej drogi wewnętrznej 6 KDW oraz istniejącej drogi gminnej – dz. nr 355/1
- Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki

b) Sieci infrastruktury technicznej:
- Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej
- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji wiejskiej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej do zbiornika bezodpływowego, dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej ; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki. Zaleca się gromadzenie wód opadowych i ich późniejsze gospodarcze wykorzystanie.
- Zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej na terenie planu stacji transformatorowej - słupowej poprzez sieć kablową nn. 0,4 kV
- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne

- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami odrębnymi c) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
12) Stawka procentowa związana ze wzrostem wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu miejscowego
30%

3. Karta dla terenu 3 UTL

1) Oznaczenie / powierzchnia
3 UTL
2) Przeznaczenie terenu
Zabudowa letniskowa
3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby: a) projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska b) forma projektowanych budynków powinna być estetyczna i prosta, nawiązująca do istniejącej na tym obszarze zabudowy c) gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe - Wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi - Stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalne do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych - zaleca się gromadzenie wód opadowych i ich późniejsze gospodarcze wykorzystanie.
5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Powierzchnia zabudowy – maksymalnie 15% powierzchni działki, w wypadku połączenie dwóch działek nie więcej jak 9% powierzchni nowej działki b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki c) Budynki parterowe z ewentualnym poddaszem użytkowym, szerokość elewacji frontowej do 12 m , dopuszcza się poszerzenie elewacji frontowej do 15m przez garaż dobudowany d) Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu do okapu dachu nie więcej niż 3,5m, od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,0 m e) Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45° z kalenicą główną usytuowaną równolegle do frontu budynku, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu do 15° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp. f) Wykończenie zewnętrzne - Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding" - Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych lub brązowych g) Dopuszcza się lokalizację (po 1 na każdej działce) budynków gospodarczych i garaży wolnostojących na maksymalnie 2 samochody osobowe o łącznej powierzchni zabudowy do 40m^2 - Maksymalna wysokość budynku do kalenicy dachu 6 m, szerokość elewacji frontowej do 6m - Forma i geometria dachu zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych h) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych i) Zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki j) Nieprzekraczalne linie zabudowy : - 4m, 6m i 8m od granicy działki z drogą wewnętrzną 7 KDW oraz 6m od istniejącej drogi gminnej (dz. nr 355/1) – jak na załączniku graficznym do uchwały
8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów
9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
a) Minimalna powierzchnia działki – ok. 900 m^2 b) Dopuszcza się łączenie działek mających wspólną granicę i zagospodarowanie przez jednego

inwestora c) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do projektowanych działek z projektowanej drogi wewnętrznej 7KDW oraz istniejącej drogi gminnej (dz. nr 355/1) - Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki b) Sieci infrastruktury technicznej: - Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji wiejskiej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej do zbiornika bezodpływowego, dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej ; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki. Zaleca się gromadzenie wód opadowych i ich późniejsze gospodarcze wykorzystanie. - Zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej na terenie planu stacji transformatorowej - słupowej poprzez sieć kablową nn. 0,4 kV - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami odrębnymi c) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
12) Stawka procentowa związana ze wzrostem wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu miejscowego
30%

4. Karta dla terenów oznaczonych symbolem 4UT/UG

1. Oznaczenie
4 UT/UG
2. Przeznaczenie terenu
Teren projektowanej zabudowy usług turystycznych i gastronomii, a) Funkcje dopuszczone – wczasowa, pensjonatowa (pokoje do wynajęcia), usługi turystyczne (obsługa terenów letniskowych wynajmowanie sprzętu itp.), gastronomia (bar, restauracja), usługi handlu podstawowe (do obsługi terenów letniskowych i turystycznych), towarzysząca mieszkaniowa dla właściciela, zarządcy lub dozorcy b) Funkcje wykluczone – produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalne do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych - W przypadku lokalizacji parkingu terenowego o powyżej 10 miejscach postojowych należy wprowadzić zadrzewienie w stosunku 5 miejsc postojowych na 1 drzewo Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie występują
6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy , gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) Powierzchnia zabudowy dla zabudowy podstawowej – maksymalnie 20% powierzchni działki; dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy o 5% poprzez zabudowę rekreacyjną typu wiaty rekreacyjne (związane z gastronomią), obiekty do przechowywania sprzętu rekreacyjnego itp. b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki - nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi c) Charakter zabudowy:

- budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się podpiwniczenie,
- szerokość elewacji frontowej do ok. 25 m,
- maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 12,0 m;

- Forma i geometria dachu
  - dach dwuspadowy lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, z kalenicą główną równoległą do frontu budynku, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15° do 30° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże
- Zabudowa rekreacyjna (wiaty, przechowywanie sprzętu rekreacyjnego, itp.):
  - maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m
  - Forma i geometria dachu dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45°, bez określania kierunku kalenicy

d) Wykończenie zewnętrzne

- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding"
- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień , malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzciną

e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.

f) Nieprzekraczalne linie zabudowy

- 6m od granicy działki z drogą wewnętrzną 6 KDW – jak na załączniku graficznym do uchwały
- 10m od krawędzi skarpy – jak na załączniku graficznym do uchwały
- 7,5m od linii średniego napięcia - jak na załączniku graficznym do uchwały

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

a) Zakaz podziału wtórnego

b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu

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

a) Nie ustala się

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi,

- Ustalenia szczegółowe:
  - Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i 1miejsce postojowe na 1 pokój do wynajęcia oraz 1 miejsce postojowe na 25m^2 powierzchni użytkowej usług gastronomii lub handlu

b) Sieci infrastruktury technicznej:

- Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej
- Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji wiejskiej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej do zbiornika bezodpływowego, dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej ; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci
- Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki. Zaleca się gromadzenie wód opadowych i ich późniejsze gospodarcze wykorzystanie.
- Zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej na terenie planu stacji transformatorowej - słupowej poprzez sieć kablową nn. 0,4 kV
- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne
- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami odrębnymi

c) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek

12.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie przewiduje się

13. Stawka procentowa związana ze wzrostem wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu miejscowego

1%

5. Karta dla terenów oznaczonych symbolem 5UT/KP

1. Oznaczenie

5 UT/KP

2. Przeznaczenie terenu

Teren projektowanej zabudowy usług turystycznych z parkingiem ogólnodostępnym,

a) Funkcje dopuszczone – wczasowa, pensjonatowa (pokoje do wynajęcia), usługi turystyczne (obsługa terenów letniskowych wynajmowanie sprzętu itp.), gastronomia (bar, restauracja), usługi handlu podstawowe (do obsługi terenów letniskowych i turystycznych), towarzysząca mieszkaniowa dla właściciela, zarządcy lub dozorcy

b) Funkcje wykluczone – produkcyjne, wszelkie mogące pogorszyć stan środowiska

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalne do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych
- W przypadku lokalizacji parkingu terenowego o powyżej 10 miejscach postojowych należy wprowadzić zadrzewienie w stosunku 5 miejsc postojowych na 1 drzewo Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie występują

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie wyznacza się

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy , gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

a) Powierzchnia zabudowy dla zabudowy podstawowej – maksymalnie 20% powierzchni działki; dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy o 5% poprzez zabudowę rekreacyjną typu wiaty rekreacyjne (związane z gastronomią), obiekty do przechowywania sprzętu rekreacyjnego itp.
   - W wypadku wydzielenia odrębnej działki dla parkingu ogólnodostępnego - maksymalnie 25% powierzchni działki; dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy o 5% poprzez zabudowę rekreacyjną typu wiaty rekreacyjne (związane z gastronomią), obiekty do przechowywania sprzętu rekreacyjnego itp.

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki – nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów winny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi

c) Charakter zabudowy:
   - budynki parterowe z poddaszem użytkowym lub z dwiema kondygnacjami nadziemnymi, dopuszcza się podpiwniczenie,
   - szerokość elewacji frontowej do 25 m,
   - maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 12,0 m;
   - Forma i geometria dachu
   - dach dwuspadowy lub z kalenicami prostopadłymi do siebie, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, z kalenicą główną równoległą do frontu budynku, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się kąt nachylenia dachu od 15° do 30° fragmentów budynku takich jak werandy, tarasy i garaże
   - Zabudowa rekreacyjna (wiaty, przechowywanie sprzętu rekreacyjnego, itp.):
     - maksymalna wysokość zabudowy od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 6,0 m
     - Forma i geometria dachu dach dwuspadowy lub wielospadowy, o nachyleniu połaci 25°-45°, bez określania kierunku kalenicy

d) Wykończenie zewnętrzne
- Zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding"
- Wykończenie elewacji z naturalnych materiałów – drewno, tynk, cegła i kamień , malowanie elewacji w jasnych kolorach stonowanych
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwonych, grafitowych lub brązowych oraz gontem drewnianym lub trzciną

e) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem do wypełnień prefabrykowanych elementów betonowych i pełnych ogrodzeń za wyjątkiem ogrodzeń drewnianych itp.

f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
a) Dopuszcza się wydzielenie odrębnej działki dla lokalizacji parkingu ogólnodostępnego pod warunkiem zapewnienia dojazdu do działki przeznaczonej pod zabudowę usług turystycznych b) Dopuszcza się wydzielenie działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie służebności dojścia i dojazdu
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :
b) Nie ustala się
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
a) Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi, • Ustalenia szczegółowe: - Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i 1miejsce postojowe na 1 pokój do wynajęcia oraz 1 miejsce postojowe na 25m^2 powierzchni użytkowej usług gastronomii lub handlu na terenie własnej działki lub na parkingu ogólnodostępnym - Ilość miejsc parkingowych na parkingu ogólnodostępnym zgodnie z potrzebami b) Sieci infrastruktury technicznej: - Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej - Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji wiejskiej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej do zbiornika bezodpływowego, dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej ; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki - Zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej na terenie planu stacji transformatorowej - słupowej poprzez sieć kablową nn. 0,4 kV - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami odrębnymi c) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek
12.Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
13. Stawka procentowa związana ze wzrostem wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu miejscowego
1%

6. Karta dla terenu 6KDW

1. Oznaczenie
6 KDW
2. Przeznaczenie terenu
Projektowana droga wewnętrzna
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
-stosuje się przepisy ogólne
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Projektowana droga wewnętrzna - włączenie do istniejącej drogi wojewódzkiej nr 228 poprzez istniejący wjazd - Droga dojazdowa do terenów 1 UTL , 2UTL i 4UT/UG, 5UT/KP - Szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 8 i 10m , jak na załączniku graficznym nr do planu - Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej oraz słupowej stacji transformatorowej - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
8. Stawka procentowa związana ze wzrostem wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu miejscowego
1%

7. Karta dla terenu 7KDW

1. Oznaczenie

7 KDW
2. Przeznaczenie terenu
Projektowana droga wewnętrzna
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Nie występują
4. Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego
- stosuje się przepisy ogólne
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
Nie wyznacza się
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Projektowana droga wewnętrzna - włączenie do istniejącej drogi gminnej dz. nr 355/1 - Droga dojazdowa do terenu 3 UTL - Szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 6, 8 i 10m , jak na załączniku graficznym do planu - Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki
7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie przewiduje się
8. Stawka procentowa związana ze wzrostem wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu miejscowego
1%

§ 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Na obszarze objętym planem nie znajdują się przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów , w tym terenów górniczych , a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów.

§ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Obsługa komunikacyjna
   1) Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne:
   - Istniejąca droga gminna i droga wojewódzka nr 228
   2) Wewnętrzna obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie poprzez projektowane drogi wewnętrzne – dojazdowe.
   3) Linie rozgraniczające ulice i ciągi piesze mogą podlegać uściśleniu i niewielkim korektom przebiegu na podstawie zatwierdzonych projektów zagospodarowania terenu i projektów budowlanych ulic i ciągów pieszych, pod warunkiem sporządzenia ich z uwzględnieniem zasad określonych ustaleniami niniejszego planu.
   4) Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów komunikacji zawarte są w kartach terenu w § 6 niniejszej uchwały

2. Zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej po jej rozbudowie

3. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji wiejskiej, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej do zbiornika bezodpływowego , dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej ; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci

4. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie własnej działki

5. Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne

6. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – do szczelnych pojemników usytuowanych na działce z wywozem na wysypisko śmieci zgodnie z uchwałą o utrzymaniu porządku i czystości w gminie Parchowo.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej słupowej stacji transformatorowej poprzez projektowaną sieć kablową nn. 0,4 kV - na warunkach określonych przez gestora
- Miejsce lokalizacji słupowej stacji transformatorowej z liniach rozgraniczających drogi 6KDW – miejsce lokalizacji jak na rysunku planu

8. Zaopatrzenie w ciepło - indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne

9. Gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami ogólnymi, w tym uchwałą o utrzymaniu porządku i czystości w gminie Parchowo.

10. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej znajduję się w kartach terenu

§ 10

1. Zobowiązuje się Wójta Gminy do:

   1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny jej zgodności z prawem i ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego

   2) umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Parchowie

   3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydania tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 1 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 11

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy

Andrzej Strojk

Uzasadnienie

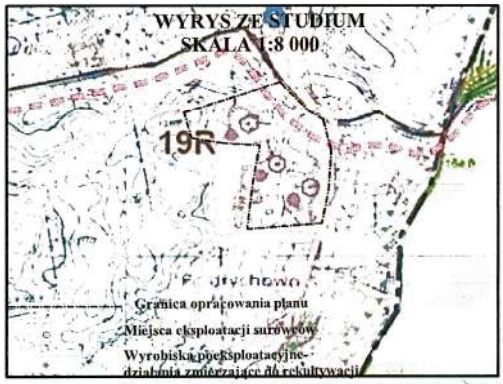
Do kompetencji rady gminy należy uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla obszaru działek geodezyjnych o numerach 353, 354/2 i 355/3 oraz części działki nr 351/2 we wsi Parchowski Młyn w gminie Parchowo

Rysunek planu

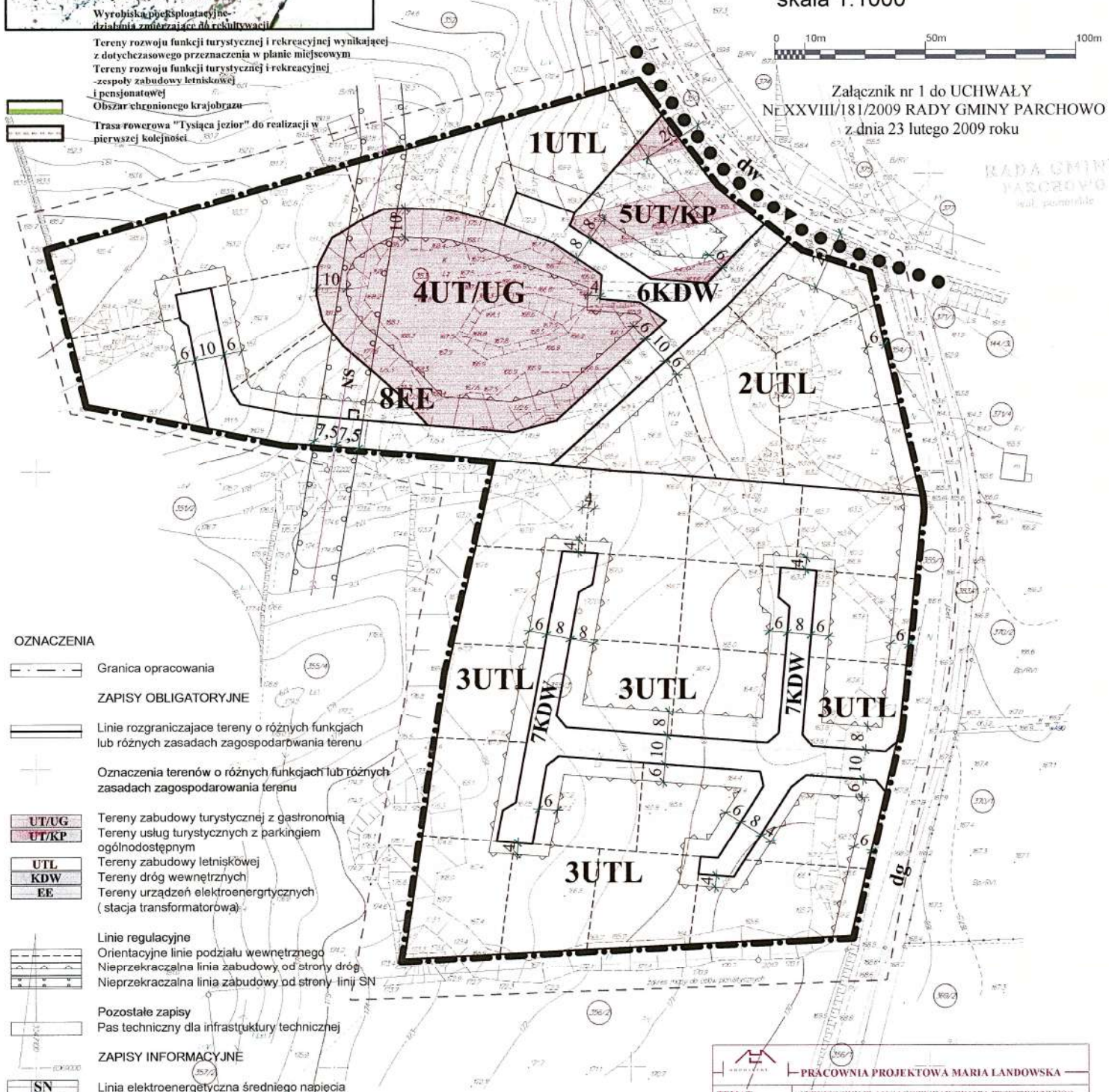
skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:8 000

0 10m 50m 100m

Załącznik nr 1 do UCHWAŁY
Nr XXVIII/181/2009 RADY GMINY PARCHOWO
z dnia 23 lutego 2009 roku



OZNACZENIA

Granica opracowania

ZAPISY OBLIGATORYJNE

Linie rozgraniczajace tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu

Oznaczenia terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu

UT/UG Tereny zabudowy turystycznej z gastronomią
UT/KP Tereny usług turystycznych z parkingiem ogólnodostępnym
UTL Tereny zabudowy letniskowej
KDW Tereny dróg wewnętrznych
EE Tereny urządzeń elektroenergrtycznych (stacja transformatorowa)

Linie regulacyjne
Orientacyjne linie podziału wewnętrznego
Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg
Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony linii SN

Pozostałe zapisy
Pas techniczny dla infrastruktury technicznej

ZAPISY INFORMACYJNE

SN Linia elektroenergetyczna średniego napięcia
Istniejące granice działek
dw Istniejąca droga wojewódzka
dg Istniejąca droga gminna
Istniejące zjazdy z drogi publicznej
Ciąg pieszo-rowerowy do jeziora Mausz

	PRACOWNIA PROJEKTOWA MARIA LANDOWSKA		
TEMAT:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU DZIAŁEK GEODEZYJNYCH O NUMERACH 353, 354/2 i 355/3 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁKI NR 351/2 WE WSI PARCHOWSKI MŁYN W GMINIE PARCHOWO		
Treść rysunku	Rysunek planu	Skala 1:1000	08.2009r.
Autor	mgr inż.arch. Maria Landowska		Nr 1

Obręb Parchowo
1 : 1000
wg zakresu

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

Sporządzona w 2007r przez Z.U.G."GEOPUNKT" s.c. w Bytowie
Granice zgodne z mapą ewidencji gruntów
Ks.rob. 4316/07/07 KERG: 2007/00690
układ współ."1965" p.o."Kronsztadt"

Załącznik nr 2.

Do Uchwały Nr XXVIII/181//2009
Rady Gminy Parchowo
z dnia 23 lutego 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek o numerach 353, 354/2 i 355/3 oraz części działki nr 351/2 we wsi Parchowski Młyn, obręb Parchowo.

W myśl postanowień zawartych w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek o numerach 353, 354/2 i 355/3 oraz części działki nr 351/2 we wsi Parchowski Młyn wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu od dnia 02 grudnia 2008 r. do dnia 07 stycznia 2009 r. i w terminie ustalonym do składania wniosków, to jest do dnia 30 stycznia 2009 roku żadnych uwag do wyłożonego projektu planu nie wniesiono.

Załącznik nr 3.

Do Uchwały Nr XXVIII/181//2009
Rady Gminy Parchowo
z dnia 23 lutego 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek o numerach 353, 354/2 i 355/3 oraz części działki nr 351/2 we wsi Parchowski Młyn, obręb Parchowo.

W myśl postanowień zawartych w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) stwierdza się co następuje:
Ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek o numerach 353, 354/2 i 355/3 oraz części działki nr 351/2 we wsi Parchowski Młyn nakładają obowiązek realizacji inwestycji celu publicznego tj. sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz wykonania dróg wewnętrznych. Droga wewnętrzna, oznaczona symbolem 6KDW stanowi dojazd do gruntów stanowiących mienie komunalne gminy Parchowo. Droga wewnętrzna oznaczona symbolem 7KDW obsługuje działki, będące własnością prywatną. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej dotyczące budowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW wykonywane będą etapowo w zależności od stopnia realizacji planu (w miarę rozwoju budownictwa na przedmiotowym osiedlu).

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