RADA GMINY
PARCHOWO
woj. pomorskie

UCHWAŁA NR XXXIX/255/2010
RADY GMINY PARCHOWO
z dnia 29 marca 2010 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki numer 229/15 we wsi Gołczewo w gminie Parchowo.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002 roku Nr23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 roku Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 roku Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 roku Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 roku Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz.1218 z 2008 roku Nr 180 , poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 i z 2009 roku Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241), oraz art.3 ust. 1, art. 20 ust 1 w związku z art. 15, art. 16 ust 1, art. 17, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.(Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz.319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, z 2009 Nr 220, poz. 1413)

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 działki geodezyjnej o numerze 229/15 we wsi Gołczewo 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) Rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1
   2) Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiący załącznik nr 2
   3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy stanowiący 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) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz 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) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2) EE – teren lokalizacji stacji transformatorowej
3) KD – tereny dróg
4) KDW – tereny dróg wewnętrznych

§ 4

1) Na rysunku planu następujące oznaczenia 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) Obowiązujące linie zabudowy
   6) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony linii średniego napięcia
   7) Linie podziału wewnętrznego

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 (obrys przyziemia 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) linia zabudowy obowiązująca – linia jaką powinien zachować obrys przyziemia budynku na długości minimum 60% , której nie można przekroczyć, dopuszcza się wysunięcie za linię zabudowy na odległość 1,5m takich elementów budynku jak garaż dobudowany, schody, ganki, tarasy, balkony i wykusze

3) front budynku – elewacja budynku z wejściem głównym, usytuowana przodem (równolegle) do drogi dojazdowej

§ 6. Ustalenia dla terenu objętego planem w postaci kart terenu

1. Karta dla terenu 1MN

1. Oznaczenie / powierzchnia
1 MN, pow. 0,66 ha
2. Przeznaczenie terenu
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby: a) projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska b) 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 pod zabudowę mieszkaniową - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalne do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych - zaleca się gromadzenie wód opadowych i gospodarcze ich 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 20% powierzchni działki, w wypadku połączenie dwóch działek nie więcej jak 10% powierzchni nowej działki

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki
c) Budynki parterowe z poddaszem użytkowym, dopuszcza się podpiwniczenie
d) Szerokość elewacji frontowej do 18 m,
e) Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do okapu dachu nie więcej niż 4,0m i do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0 m, Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie oraz wielospadowe z kalenicą, 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 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny,
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 budynków gospodarczych i garaży wolnostojących na maksymalnie 2 samochody osobowe o powierzchni zabudowy do 50m^2
  - Maksymalna wysokość budynku do kalenicy dachu 6 m, szerokość elewacji frontowej do 8m
  - 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) linie zabudowy :
  - Nieprzekraczalne - 8m od granicy działki z drogą wewnętrzną 4 KDW – jak na załączniku graficznym do uchwały
  - Obowiązujące - 6m od granicy działki z drogą (KDW) po jej poszerzeniu (5KD)– 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 –1000m^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 terenu z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem 4 KDW i istniejącej drogi wewnętrznej po jej poszarzeniu (5KD)
b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
c) 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 sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora,
- Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne,
- Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi.

d) 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

5%

2. Karta dla terenu 2MN

1. Oznaczenie / powierzchnia

2 MN, pow. 0,83 ha
2. Przeznaczenie terenu
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby: a) projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska b) 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 pod zabudowę mieszkaniową - Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi - Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalne do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych - zaleca się gromadzenie wód opadowych i gospodarcze ich 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 20% powierzchni działki, w wypadku połączenie dwóch działek nie więcej jak 10% powierzchni nowej działki b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki c) Budynki parterowe z poddaszem użytkowym, dopuszcza się podpiwniczenie d) Szerokość elewacji frontowej do 18 m, e) Maksymalna wysokość zabudowy – od naturalnego poziomu terenu przy wejściu do okapu dachu nie więcej niż 4,0m i do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0 m, Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie oraz wielospadowe z kalenicą, 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 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny, f) Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub z kalenicami prostopadłymi do siebie oraz wielospadowe z kalenicą, 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 25° fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny g) 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 h) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących na maksymalnie 2 samochody osobowe o powierzchni zabudowy do 50m^2 - Maksymalna wysokość budynku do kalenicy dachu 6 m, szerokość elewacji frontowej do 8m - Forma i geometria dachu zgodnie z parametrami dla budynków mieszkalnych i) Zakaz grodzenia działek z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych j) Zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki k) Linie zabudowy : - Nieprzekraczalne - 10m od granicy działki z drogą (kd) – jak na załączniku graficznym do uchwały - Obowiązujące - 6m od granicy działki z drogą wewnętrzną po jej poszerzeniu (5KD) i 10m od granicy działki z drogą wewnętrzną 4KDW – 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 – 1000m^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 terenu z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem 4 KDW i istniejącej drogi po jej poszarzeniu (5KD) b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie c) 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 sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora, - Zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne - Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami ogólnymi d) 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
5%

3. Karta dla terenu 3EE

1. Oznaczenie / powierzchnia
3 EE, pow. 0,01ha
2. Przeznaczenie terenu
Teren lokalizacji stacji transformatorowej - słupowej
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
a) Nie dotyczy
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- stosuje się przepisy ogólne
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
Nie dotyczy
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) powierzchnia działki według załącznika graficznego
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
a) Zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do terenu z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem 4 KDW i istniejącej drogi po jej poszarzeniu (5KD) b) Sieci infrastruktury technicznej: - Lokalizacja słupowej stacji transformatorowej
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
5%

4. Karta dla terenu 4KDW

1. Oznaczenie

4 KDW pow. 0,09ha
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 dz. nr 221/2 - Droga dojazdowa do terenów 1 MN i 2 MN - Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8m - Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, z powierzchni utwardzanych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach
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
5%

5. Karta dla terenu 5KD

1. Oznaczenie
5 KD pow. 0,09ha
2. Przeznaczenie terenu
Projektowane poszerzenie istniejącej drogi (dz. nr 221/2)
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
- - poszerzenie istniejącej drogi - Droga dojazdowa do terenów 1 MN i 2 MN - Szerokość w liniach rozgraniczających - poszerzenie o minimum 3m - Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci infrastruktury technicznej - Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu
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
0%

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Należy zachować i podtrzymać trwałość powiązań ekologicznych obszaru objętego planem poprzez zachowanie wymaganej powierzchni biologiczno czynnej oraz jej zagospodarowanie zielenią zgodnie z kartami dla poszczególnych terenów
2. Należy minimalizować oddziaływanie planowanego zainwestowania na stosunki wodne i rzeźbę terenu – zakaz wykonywania makroniwelacji terenu
3. 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
4. Zainwestowanie terenu nie może powodować negatywnych skutków dla doliny rzecznej „Dolina Stropnej"
5. Zabrania się podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami , znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony Natura 2000 „Dolina Stropnej" PLH 220034

6. Zainwestowanie terenu objętego planem, nie może wpływać negatywnie na stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpływać negatywnie na gatunki , dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 „Dolina Stropnej"
7. Przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów; tj Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U. Nr 168, poz. 1764), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U. Nr 220, poz. 2237), oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jednolity w Dz. U. z 2003r. Nr 106, poz. 1002 ze zm.).

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

§ 9. 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.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Obsługa komunikacyjna
   1) Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne:
   - Istniejąca publiczna droga powiatowa nr 1761G poprzez wewnętrzną drogę Skarbu Państwa – dz. nr 221/2 wraz z jej poszerzeniem
   2) Wewnętrzna obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie poprzez projektowaną drogę wewnętrzną – dojazdową.
   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 przez podmiot posiadający zezwolenie na odbieranie odpadów

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci po jej rozbudowie. Dla istniejącej linii napowietrznej SN należy przed podziałem geodezyjnym terenu wykonać obostrzenie i uziemienie ochronne

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

9. Gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami ogólnymi

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

§ 11

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. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 11 ust. 1 który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Andrzej Strojk

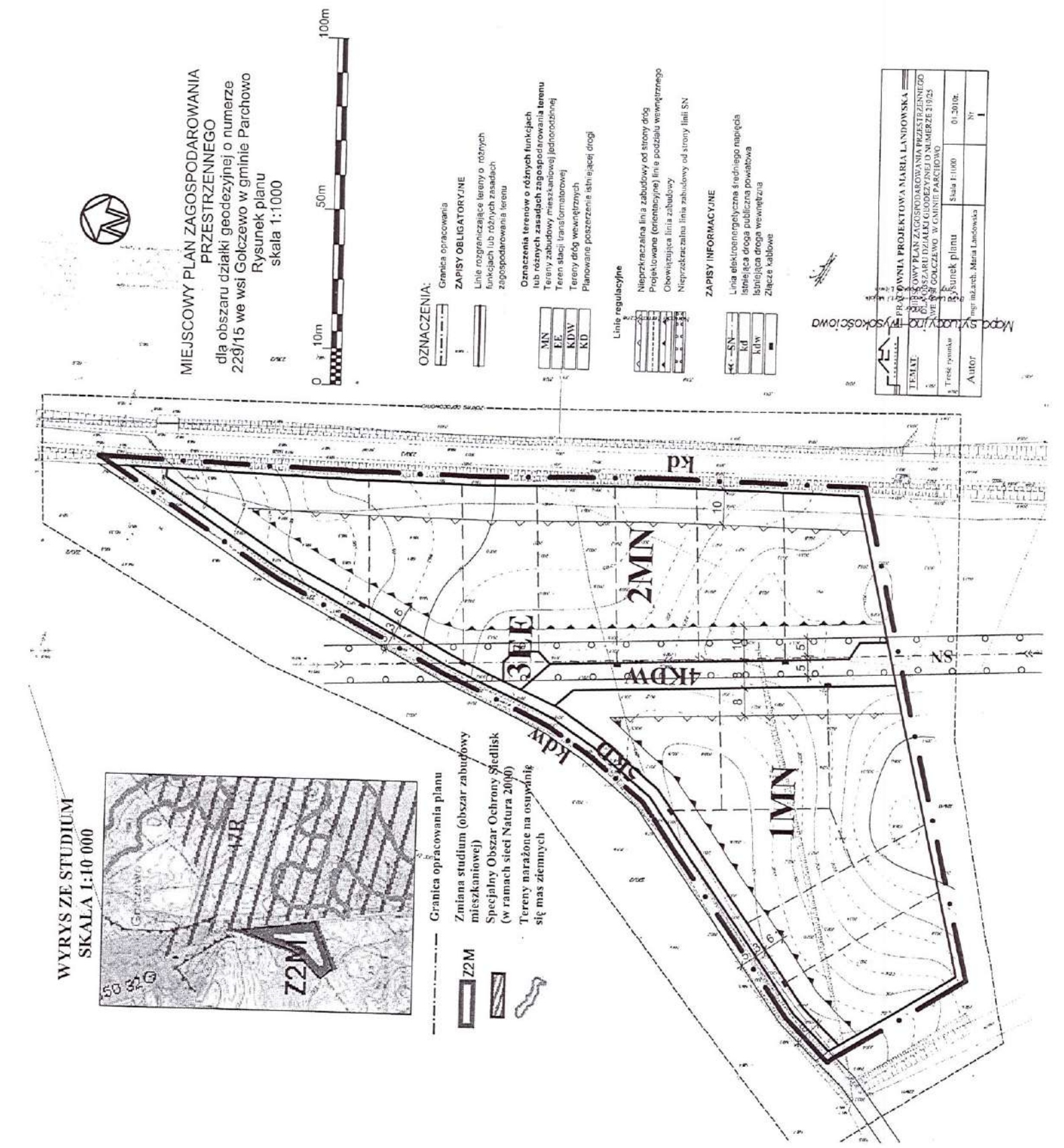
Uzasadnienie

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.

Załącznik nr 1.

Do uchwały Nr XXXIX/255/2010
Rady Gminy Parchowo
z dnia 29.03.2010 r.

RADA GMINY
PARCHOWO
woj. pomorskie



URZĄD GMINY
ul. Krótka 2, 77-124 Parchowo
tel. 0-59 821 48 00, fax 0-59 821 48 01
woj. pomorskie

Załącznik nr 2.

Do Uchwały Nr XXXIX/255/2010
Rady Gminy Parchowo
z dnia 29.03.2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki numer 229/15 w Gołczewie.

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 działki nr 229/15 w Gołczewie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu od dnia 04 stycznia 2010r. do dnia 01 lutego 2010r. i w terminie ustalonym do składania wniosków, to jest do dnia 16 lutego 2010 roku żadnych uwag do wyłożonego projektu planu nie wniesiono.

WÓJT
Andrzej Dołębski

URZĄD GMINY
ul. Krótka 2, 77-124 Parchowo
tel. 0-59 821 48 00, fax 0-59 821 48 01
woj. pomorskie

Załącznik nr 3.

Do uchwały Nr XXXIX/255/2010
Rady Gminy Parchowo
z dnia 29.03.2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki numer 229/15 w Gołczewie.

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 działki numer 229/15 w Gołczewie nakładają obowiązek realizacji inwestycji celu publicznego tj. sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.
Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej dotyczące budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej 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.

WÓJT
Andrzej Dołębski

Pisemne podsumowanie do przyjętego dokumentu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dla obszaru działki nr 229/15 w Gołczewie w gminie Parchowo

Na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 03 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.Nr 199, poz.1227, z późn. zm.) informuję:

1. W toku postępowania, w prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że dokument nie wymaga rozwiązań alternatywnych, w związku z czym brak jest uzasadnienia wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

2. W projekcie planu zostały wzięte pod uwagę i uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, zwłaszcza ocena przewidywanych oddziaływań ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko. Ustalenia projektu planu oceniono jako neutralne w aspekcie ich wpływu na środowisko przyrodnicze, nie wykazano konfliktowych ustaleń planu.

3. Do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bytowie wniósł następujące uwagi zgłoszone w piśmie nr SE.ZNS-80/490/16/09 z dnia 25.09.2009 r.:

uzgodnić projekt w zakresie higieny radiacyjnej z Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Gdańsku

- **Uwagę uwzględniono** : Pomorski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Gdańsku uzgodnił bez uwag projekt planu – pismo nr SE.NS-80/490/13/BK/10 z dnia 22.01.2010r.

4. Do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wniósł następujące uwagi :
   - należy zachować i podtrzymać trwałość powiązań ekologicznych obszaru objętego planem,
   - należy zapewnić minimalizację oddziaływania planowanego zainwestowania na stosunki wodne i rzeźbę terenu,
   - 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,
   - obszary korytarza ekologicznego „Dolina Stropnej" powinny być zachowane ze względu na znaczenie dla równowagi funkcjonalnej w środowisku i stanowić swoiste uzupełnienie sieci obszarów chronionych; zainwestowanie terenu nie może powodować negatywnych skutków dla doliny rzecznej,
   - na terenie objętym planem (oraz na terenach przyległych) zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 „Dolina Stropnej" PLH 220034,
   - zainwestowanie terenu objętego planem, nie może wpływać negatywnie na stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpływać negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony ww. obszar Natura 2000,
   - przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów: tj. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1764), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz. 2237), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jednolity w Dz. U. z 2003 r., Nr 106, poz. 1002),
   - zaleca się szersze korzystanie z odnawialnych i niekonwencjonalnych źródeł energii,
   - wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

Powyższe uwagi zostały wzięte pod uwagę , zagadnienia których dotyczą są regulowane powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, szczegółowe uwarunkowania ochrony środowiska zostały uwzględnione w ustaleniach planu w § 7.
Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną zostały w planie określone w planie określone w § 10.

5. Do projektu dokumentu nie zgłoszono uwag ani wniosków w związku z udziałem społeczeństwa w opracowywaniu dokumentu.

6. W toku postępowania, w prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że dokument nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.

7. W toku postępowania, w prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że realizacja ustaleń projektu planu odbywać się będzie zgodnie z przepisami prawnymi powszechnie obowiązującymi odnoszącymi się do kompleksowej ochrony środowisk i zdrowia ludzi.
Prowadzone zagospodarowanie terenu objętego projektem planu nie wprowadza zagrożeń dla środowiska, a przede wszystkim dla zdrowia ludzi poprzez zapisy ustaleń planu. Zapisy te są zgodne z obowiązującymi przepisami prawnymi, co wyklucza możliwość realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi, a także przedsięwzięć mogących być źródłem powstania awarii przemysłowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.
   - W wyniku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego nie prognozuje się wzrostu emisji zanieczyszczeń gazowych pyłowych do powietrza pochodzenia komunikacyjnego i energetycznego
   - Zachowanie aktualnego udziału powierzchni biologicznie czynnej będzie tylko częściowo możliwe, plan ustalił minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 60%, gdzie lokalizacja zieleni w formie grup drzew lub krzewów i wprowadzanymi gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliskowymi wpłynie korzystnie na walory krajobrazowej zminimalizuje oddziaływanie planowanej zabudowy na otoczenie
   - Realizacja ustaleń planu nie będzie źródłem zanieczyszczeń gruntów w jego granicach oraz na terenach przyległych, nie wpłynie na pogorszenie jakości wód podziemnych oraz nie będzie źródłem zagrożenia zanieczyszczeń tych wód, nie wpłynie na zmianę poziomu pól elektromagnetycznych
   - Realizacja i funkcjonowanie planowanej zabudowy nie będzie znaczącym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza.
   - Nie wystąpi istotne pogorszenie warunków akustycznych
   - Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie oddziaływać na obszar Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

8. Dla ograniczenia przekształceń środowiska, proponuje się w prognozie :
   - Odpowiednie kształtowanie zabudowy i zieleni w formie grup drzew i krzewów
   - Wskazanie aby przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby z celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-projektowych
   - Zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie własnej działki
   - Dla ochrony środowiska wodno-gruntowego wskazuje się zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne , aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.

Realizacja ustaleń projektu planu powinna się odbywać zgodnie z przepisami prawnymi powszechnie obowiązującymi odnoszącymi się do kompleksowej ochrony środowisk i zdrowia ludzi.

WÓJT
Andrzej Dołębski