



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 8 sierpnia 2022 r.

Poz. 3073

UCHWAŁA NR XXXII.275.2022 RADY GMINY PARCHOWO

z dnia 28 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla w Żukówku na działkach nr 128/2 i 129/9 w obrębie geodezyjnym Żukówko, gmina Parchowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 559 z późn. zm) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z Uchwałą Nr XIX.171.2020 Rady Gminy Parchowo, z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla w Żukówku na działkach nr 128/2 i 129/9 w obrębie geodezyjnym Żukówko, gmina Parchowo, Rada Gminy Parchowo uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parchowo, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla w Żukówku na działkach nr 128/2 i 129/9 (po podziale działki nr 128/4, 128/5, 128/6, 128/7, 128/8, 128/9, 128/31, 128/30, 128/10, 128/11, 128/12, 128/13, 128/14, 128/15, 128/16, 128/17, 128/18, 128/19, 128/20, 128/21, 128/22, 128/23, 128/24, 128/25, 128/26, 128/27, 128/32, 128/33, 128/34, 128/28, 128/29, 129/25, 129/26, 129/27, 129/28, 129/29, 129/30, 129/37, 129/31, 129/32, 129/33, 129/34, 129/35, 129/36, 129/18, 129/19, 129/20, 129/21, 129/22, 129/33, 129/24 i część działki 128/36) w obrębie geodezyjnym Żukówko, gmina Parchowo, obejmującego teren o powierzchni ok. 8,5 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) **Dział I** zawierający postanowienia ogólne;
- 2) **Dział II** zawierający ustalenia ogólne dla wszystkich terenów w granicach opracowania, na które składają się:

- a) Rozdział I zawierający ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) Rozdział II zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) Rozdział III zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - d) Rozdział IV zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu,
 - e) Rozdział V zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - f) Rozdział VI zawierający ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - g) Rozdział VII zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - h) Rozdział VIII zawierający ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
 - i) Rozdział IX zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - j) Rozdział X zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - k) Rozdział XI zawierający ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - l) Rozdział XII zawierający ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
 - m) Rozdział XIII zawierający ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 3) **Dział III** zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla konkretnych terenów wskazanych w poszczególnych paragrafach;
- 4) **Dział IV** zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o której mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowy budynków do powierzchni działki;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku, które jednak mogą być wysunięte od wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość nie więcej 1,5m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budowli z zakresu łączności publicznej, sieci i elementów infrastruktury technicznej oraz ścian podziemnych budynku;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego oraz wysokość innych obiektów budowlanych, od najniższej położonej rzędnej terenu w miejscu posadowienia do najwyższej położonego punktu obiektu budowlanego;

6) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Dla każdego terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe przyporządkowane do danego terenu zgodnie z konkretnym paragrafem.

§ 6. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego uchwałą;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole przeznaczenia terenu, zgodne z ustaleniami §7;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granice ewidencyjne lasu.

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Obszar planu obejmuje łącznie 15 terenów, w tym 8 terenów komunikacyjnych, oznaczonych następującymi symbolami:

- 1) **ML** - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowych;
- 3) **KDW** – droga wewnętrzna;
- 4) **KDX** – ciąg pieszo-jezdny.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. Parametry zabudowy zgodne z zasadami określonymi w Dziale III uchwały.

2. Na terenach oznaczonych symbolem **ML** ustala się:

- 1) nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów w obiektach budowlanych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów lub grafitu;
- 2) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji obiektów budowlanych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Obszar opracowania planu położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Słupi. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających stosunki gruntowo – wodne.

3. Obszar znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Powierzchniowych GZWP 117 „Zbiornik Bytów”, obowiązują przepisy odrębne.

4. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) nakaz zachowania drzew niekolidujących z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu; dopuszcza się cięcia sanitarne i usunięcie drzew szczególnie zagrażających bezpieczeństwu, drzew w złym stanie fitosanitarnym oraz drzew będących w kolizji inwestycyjnej z wymogiem nasadzeń kompensacyjnych;
- 2) zalecenie nasadzeń alei drzew wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. Wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych zaleca się nasadzenia alei drzew z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków.

2. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

3. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Na terenie planu ustala się przestrzenie publiczne, którymi są tereny komunikacji, oznaczone symbolem KDD. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;
- 2) wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zielen;
- 3) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: wyklucza się;
- 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenia ulic.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w Dziale III uchwały.

2. W zakresie podziału nieruchomości ustala się:

- 1) podział nieruchomości zgodnie z warunkami określonymi dla poszczególnych terenów w Dziale III niniejszej uchwały,
- 2) warunki, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury techniczne; w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będą wynikały z potrzeb infrastruktury.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 14. 1. Obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Powierzchniowych GZWP 117 „Zbiornik Bytów”, na terenie którego obowiązują przepisy odrębne.

2. Obszar planu znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Dolina Słupi, na terenie którego obowiązują przepisy odrębne.

3. Na obszarze planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Obszar objęty opracowaniem planu nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzania procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne w procedurze wynikającej z ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 20m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°.

3. Zasady podziału nieruchomości zostały zawarte w Dziale III niniejszej uchwały.

Rozdział 10.

Szczegółne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16. Obowiązują ustalenia zawarte w Dziale III niniejszej uchwały

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Obsługę komunikacyjną terenów **ML** ustala się bezpośrednio z istniejących dróg wewnętrznych (03-KDW, 04-KDW, 05-KDW, 09-KDW, 10-KDW, 12 KDW oraz 14-KDX), oznaczonych na rysunku planu oraz poprzez drogi publiczne znajdujące się poza granicami opracowania, w tym poprzez drogę 07-KDD stanowiącą poszerzenie drogi.

2. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach;
- 2) lokalizację chodników;
- 3) lokalizację ścieżek rowerowych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
 - b) dla posiadaczy karty parkingowej – 0 miejsc postojowych;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do zamierzenia inwestycyjnego.

4. Drogi do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze objętym planem zaleca się lokalizację infrastruktury technicznej:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) w pasach określonych liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi).

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego,

- 2) Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:
- a) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do gminnej oczyszczalni ścieków, poprzez system kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenów dróg utwardzonych - do rowów przydrożnych lub do sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu. Odprowadzanie ścieków deszczowych do odbiornika musi być zgodne z przepisami odrębnymi,
 - c) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - d) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych,
- 4) Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) z sieci elektroenergetycznych, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę oraz wymianę na sieć kablową,
 - b) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania,
 - c) budowę sieci elektroenergetycznych realizuje się w liniach rozgraniczających dróg lub po innych trasach zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów,
 - d) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych nie wyznaczonych w planie;
- 5) Zasady zaopatrzenia w energię ciepłą – indywidualne z zastosowaniem źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;
- 6) Zasady zaopatrzenia w gaz – z indywidualnych źródeł, docelowo z sieci gazowej;
- 7) Uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych – w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną;
- 8) Gospodarowanie odpadami stałymi:
- a) obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, na zasadach określonych przepisach odrębnych,
 - b) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. Nie ustala się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 13.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 20. Dla terenów znajdujących się w granicach planu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **01-ML, 02-ML, 06-ML, 08-ML, 11-ML, 13-ML i 15-ML** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 6 m od granicy z działką 546,
- 5 m od linii rozgraniczającej z terenami KDW oraz terenem KDD i KDX i jak na rysunku planu,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 20%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,0 , maksymalny 0,6,

d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 75% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy:

- budynek rekreacji indywidualnej: maksymalnie 8,5m,
- pozostałe obiekty budowlane: maksymalnie 5,5m,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynku,

f) geometria głównej połaci dachu – dach dwuspadowy lub wielospadowy o spadku 30° - 45°, dopuszcza się zadaszenia nad tarasami i wejściami przy budynkach z dachami płaskimi jednospadowymi;

g) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowoprojektowanych działek nie może być mniejsza niż 1000 m²,
- wszystkie działki muszą mieć zapewniony dojazd do drogi publicznej,
- dopuszcza się podział działki nr 128/31 w celu powiększenia powierzchni przylegających do niej działek;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) na terenie 08-ML, w granicach ewidencyjnych lasu oznaczonych na rysunku planu, zabudowę należy wkomponować w istniejące zadrzewienie z obowiązkiem zachowania drzew,
- b) na terenach 01-ML i 02-ML na działkach nr: 128/4, 128/10 i 128/11 (również po podziale) alternatywnie dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych z parametrami zabudowy jak dla budynków rekreacji indywidualnej,
- c) dopuszcza się budowę na jednej działce więcej niż jednego budynku rekreacji indywidualnej, przy zachowaniu proporcji 1 budynek na min. 500 m² powierzchni działki,
- d) obszar znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Powierzchniowych GZWP 117 „Zbiornik Bytów” - obowiązują zapisy §9.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem

07-KDD, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren dróg dojazdowych (poszerzenie);
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - b) wyposażenie – związane z gospodarką drogową,
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obszar znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Powierzchniowych GZWP 117 „Zbiornik Bytów” - obowiązują zapisy §9.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami

03-KDW, 04-KDW, 05KDW, 09-KDW, 10-KDW i 12-KDW, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość dróg: w liniach rozgraniczających:
 - b) wyposażenie: dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
 - c) dostępność: bez ograniczeń,
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) teren znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradolina Redy – Łeby - obowiązują zapisy §9,
 - c) obszar znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Powierzchniowych GZWP 117 „Zbiornik Bytów” - obowiązują zapisy §9.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem

14-KDX, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość dróg: w liniach rozgraniczających:
 - b) wyposażenie:
 - dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
 - c) dostępność: bez ograniczeń,
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obszar znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Powierzchniowych GZWP 117 „Zbiornik Bytów” - obowiązują zapisy §9.

DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

§ 25. Traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla w Żukówku na działkach nr 128/2 i 129/9 w obrębie geodezyjnym Żukówko, gmina Parchowo uchwalony uchwałą nr 206/XXXV/2002 Rady Gminy w Parchowie z dnia 23 maja 2002 roku w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Parchowo i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla w Żukówku na działkach nr 128/2 i 129/9 w granicach niniejszego planu.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Parchowo.

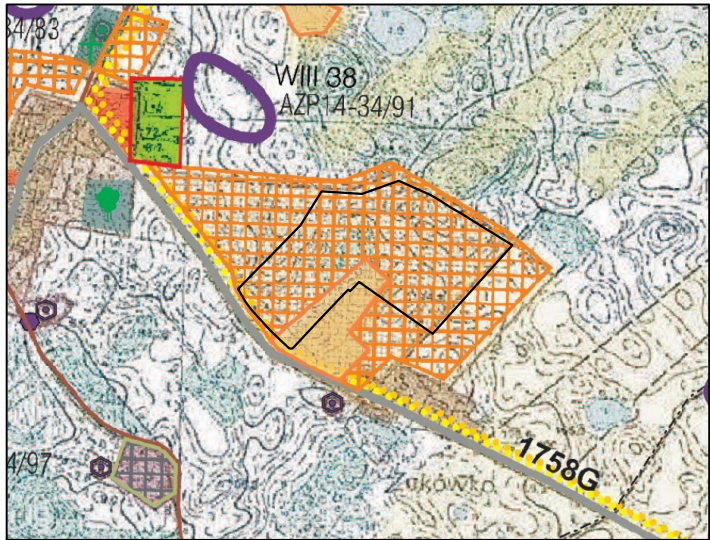
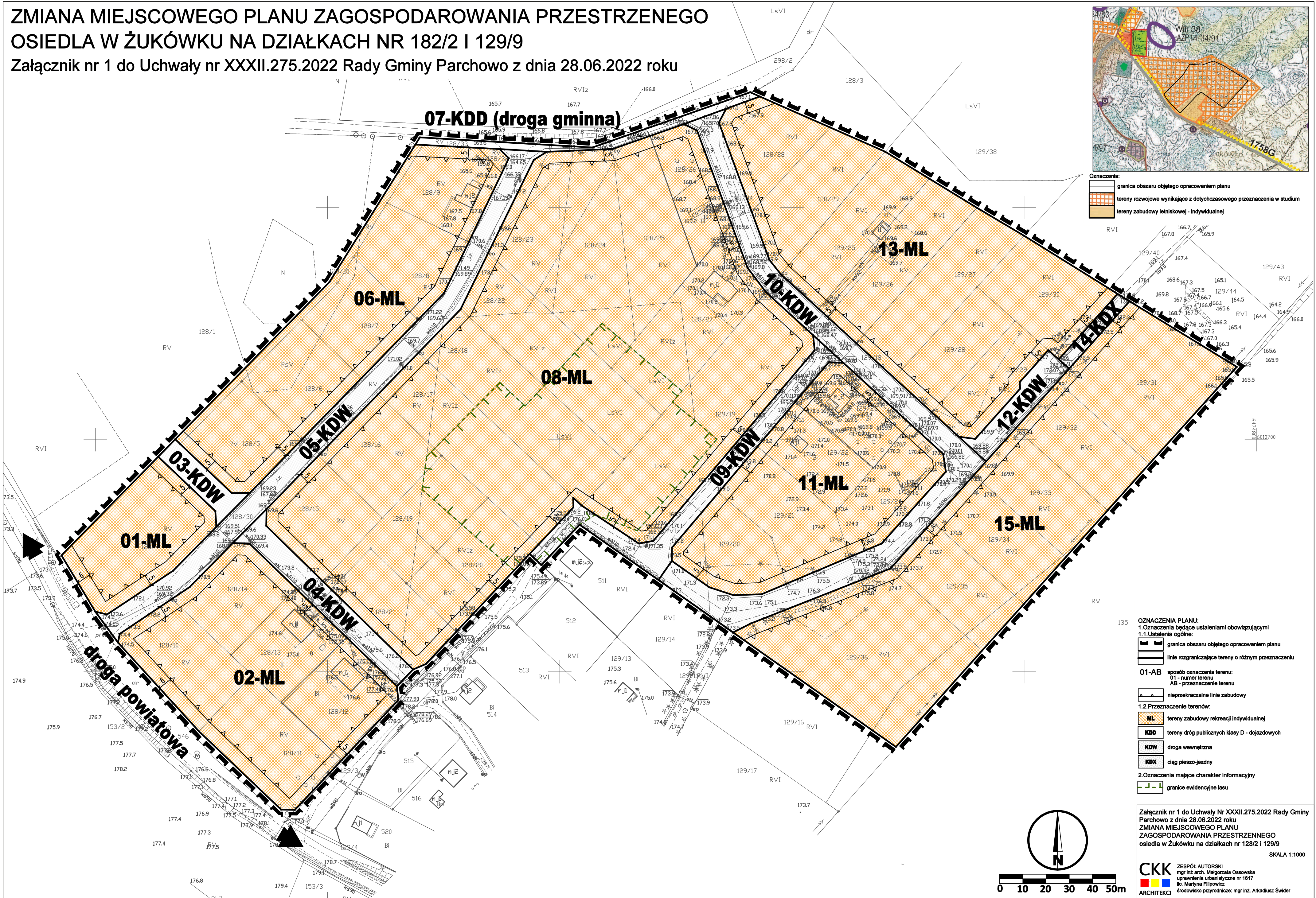
§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Waldemar Jakubek

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA W ŻUKÓWKU NA DZIAŁKACH NR 182/2 I 129/9

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXII.275.2022 Rady Gminy Parchowo z dnia 28.06.2022 roku



Oznaczenia:
granica obszaru objętego opracowaniem planu
tereny rozwojowe wynikające z dotychczasowego przeznaczenia w studium
tereny zabudowy letniskowej - indywidualnej

135
OZNACZENIA PLANU:
1.Oznaczenia będące ustaleniami obowiązującymi
1.1.Ustalenia ogólne:
granica obszaru objętego opracowaniem planu
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
01-AB sposób oznaczenia terenu:
01 - numer terenu
AB - przeznaczenie terenu
nieprzekraczalne linie zabudowy
1.2.Przeznaczenie terenów:
ML tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
KDD tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowych
KDW droga wewnętrzna
KDX ciąg pieszo-jazdny
2.Oznaczenia mające charakter informacyjny
granicze ewidencyjne lasu
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXII.275.2022 Rady Gminy Parchowo z dnia 28.06.2022 roku
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO osiedla w Żukówku na działkach nr 128/2 i 129/9
SKALA 1:1000
CKK ZESPÓŁ AUTORSKI mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska uprawnienia urbanistyczne nr 1617 lic. Martyna Filipowicz środowisko przyrodnicze: mgr inż. Arkadiusz Świder ARCHITEKCI

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII.275.2022

Rady Gminy Parchowo

z dnia 28 czerwca 2022 r.

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

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) 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.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla w Żukówku na działkach nr 128/2 i 129/9 w obrębie geodezyjnym Żukówko, gmina Parchowo został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Parchowo w dniach od 22.04.2022 r. do 24.05.2022 r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do dnia 07.06.2022 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII.275.2022

Rady Gminy Parchowo

z dnia 28 czerwca 2022 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 (t. j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2022r. poz. 559 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 305 z późn. zm.) Rada Gminy Parchowo rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

1. 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 wodociagowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

2. Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

3. 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 ciepłą,
- 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 planu przewiduje się realizację dróg należących do zadań własnych gminy. Jest to droga oznaczona na rysunku planu jako 07-KDD.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociagowego;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- a) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do gminnej oczyszczalni ścieków, poprzez system kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- a) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) dla terenów dróg utwardzonych - do rowów przydrożnych lub do sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu. Odprowadzanie ścieków deszczowych do odbiornika musi być zgodne z przepisami odrębnymi,
- c) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
- d) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. 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.

2. 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, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

1. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

2. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (opłaty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu opłaty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII.275.2022

Rady Gminy Parchowo

z dnia 28 czerwca 2022 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dane przestrzenne (zapisane w postaci dokumentu elektronicznego)

dokument dostępny w systemie informacji przestrzennej Gminy Parchowo oraz na dołączonej do dokumentacji prac planistycznych płycie CD