

UCHWAŁA NR XXII/183/2017
RADY GMINY W KONARZYNACH

z dnia 19 września 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Parszczenica dla działki nr 389/9 obręb geodezyjny Zielona Chocina gm. Konarzyny

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.¹⁾), w związku z uchwałą Nr XV/125/2016 Rady Gminy w Konarzynie z dnia 21 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Parszczenica dla działki nr 389/9 obręb geodezyjny Zielona Chocina gm. Konarzyny, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Konarzyny”, uchwalonego uchwałą Nr XIII/85/2000 Rady Gminy w Konarzynie z dnia 30 marca 2000 r. uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Parszczenica dla działki nr 389/9 obręb geodezyjny Zielona Chocina gm. Konarzyny, w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. Plan obejmuje obszar działki nr 389/9 obręb geodezyjny Zielona Chocina gm. Konarzyny, położony w północno – wschodniej części gminy Konarzyny, około 200 m na południowy zachód od Jeziora Parszczenica.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu literami **ML**.

§ 4. 1. Rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) litery z określeniem przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) wymiarowanie.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i wiat;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579, 1948, z 2017 r. poz. 730, 935.

- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony **literami** określającymi rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 7) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci nie większym niż 12°;
- 8) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych.

Rozdział 2.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 6. 1. Przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi: teren zabudowy rekreacji indywidualnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się:
 - a) budowę budynków wolno stojących rekreacji indywidualnej;
 - b) budowę budynków gospodarczych lub garaży wolno stojących lub dobudowanych do budynków rekreacji indywidualnej;
 - c) budowę wiat wolno stojących lub dobudowanych do budynków;
- 2) zagospodarowanie terenu w obszarze planu musi uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami – dopuszcza się możliwość przebudowy w/w sieci i zmiany ich przebiegu;
- 3) w obszarze planu dopuszcza się budowę:
 - a) urządzeń budowlanych związanych z realizowanymi obiektami budowlanymi;
 - b) sieci uzbrojenia terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Fragment Borów Tucholskich”, zawarte w obowiązującym akcie prawnym dotyczącym jego utworzenia;
- 2) z uwagi na położenie obszaru planu w granicach obszaru Natura 2000 „Wielki Sandr Brdy” PLB 220001, zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony obszarów Natura 2000;
- 3) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych – zakaz ten nie dotyczy inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczalny poziom hałasu nie powinien przekraczać wartości ustalonych w przepisach odrębnych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych;
- 6) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo - wodnego;
- 7) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych zanieczyszczonych, a także inne ścieki, przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 8) przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjnych – porządkowych;
- 9) w całym obszarze planu należy stosować zieleń towarzyszącą zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 10) ustala się nakaz ochrony gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, a ewentualne odstępstwo od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych wymaga uzyskania zezwolenia wydanego w trybie i z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** nie występuje potrzeba określenia.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się z uwagi na brak występowania obiektów zabytkowych, parków kulturowych, stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej - w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne.

6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów przestrzeni publicznych.

7. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**

1) intensywność zabudowy – od 0,02 do 0,5;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni działki;

3) minimalny udział powierzchni działki biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy:

a) budynki rekreacji indywidualnej o wysokości do II kondygnacji nadziemnych (parter + poddasze użytkowe) i do 9,0 m, o poziomie posadowienia parteru max. 0,5 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku, z możliwością podpiwniczenia;

b) budynki gospodarcze, garaże i wiaty parterowe o wysokości do 6,0 m;

c) nie ogranicza się wysokości budowli, ale obiekty budowlane o wysokości 50 m i większej wymagają zgłoszenia do właściwego organu wojskowego zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) na każdej z wydzielonych działek budowlanych należy przewidzieć:

a) w przeliczeniu na jeden lokal w budynku rekreacji indywidualnej co najmniej 2 miejsca do parkowania lub garaże dla samochodów użytkowników stałych i 1 miejsce do parkowania lub garaż dla samochodów użytkowników przebywających okresowo;

b) nie występuje potrzeba określenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

c) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki;

6) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległościach 6,0 m i 8,0 m od linii rozgraniczających terenu, tak jak wrysowano na rysunku planu;

7) dachy:

a) na budynkach rekreacji indywidualnej dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałami przypominającymi wyglądem w/w pokrycie - w kolorach naturalnej cegły lub brązowym;

b) na budynkach gospodarczych, garażach i wiatkach dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, a na dobudowanych do budynków rekreacji indywidualnej dopuszcza się także jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie.

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, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się ze względu na brak przedmiotu ustaleń.

9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.

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

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

- 1) ustala się powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez przylegające drogi gminne wewnętrzne, tj. działki nr 389/16 i nr 389/8 oraz nr 383, stanowiące dojazd do drogi powiatowej publicznej nr 2600 G;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych, tj. działek nr 389/16, nr 389/8 i nr 383, przylegających do obszaru planu;
- 3) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z wykorzystaniem indywidualnych rozwiązań służących retencjonowaniu czystych wód deszczowych i roztopowych na działce, z możliwością zagospodarowania w obrębie wydzielonych działek w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawodnienia trawników, zieleńców itp., a także z dopuszczeniem odprowadzenia niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki;
- 6) budowa systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł indywidualnych nieemisyjnych i niskoemisyjnych (np.: ogrzewanie elektryczne, olejowe lub inne).

12. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** nie określa się ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

13. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się stawkę w wysokości 30%.

14. **Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:** 0,15 ha.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 7. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej w miejscowości Parszczenica - cz. dz. nr 389, uchwalonego uchwałą Nr XXII/142/97 Rady Gminy w Konarzynach z dnia 11 sierpnia 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 2, poz. 4 i 5 z dnia 20 stycznia 1998 r.), w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Konarzyny.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Ryszard Ejsmont

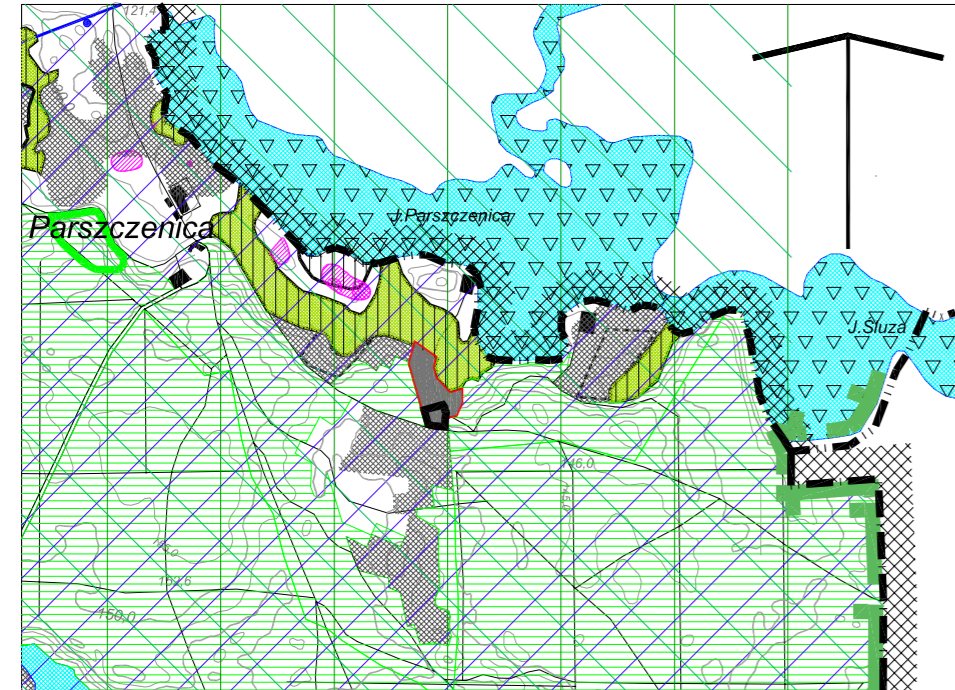
GMINA KONARZYNY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W MIEJSCOWOŚCI PARSZCZENICA DLA DZIAŁKI NR 389/9 OBRĘB GEODEZYJNY ZIELONA CHOCINA

RYSunEK PLANU

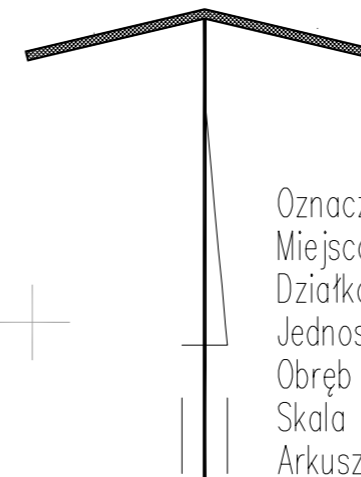
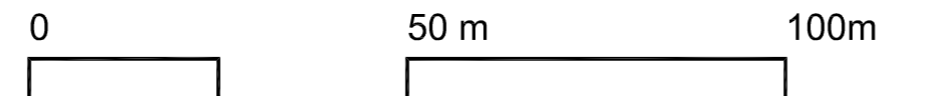
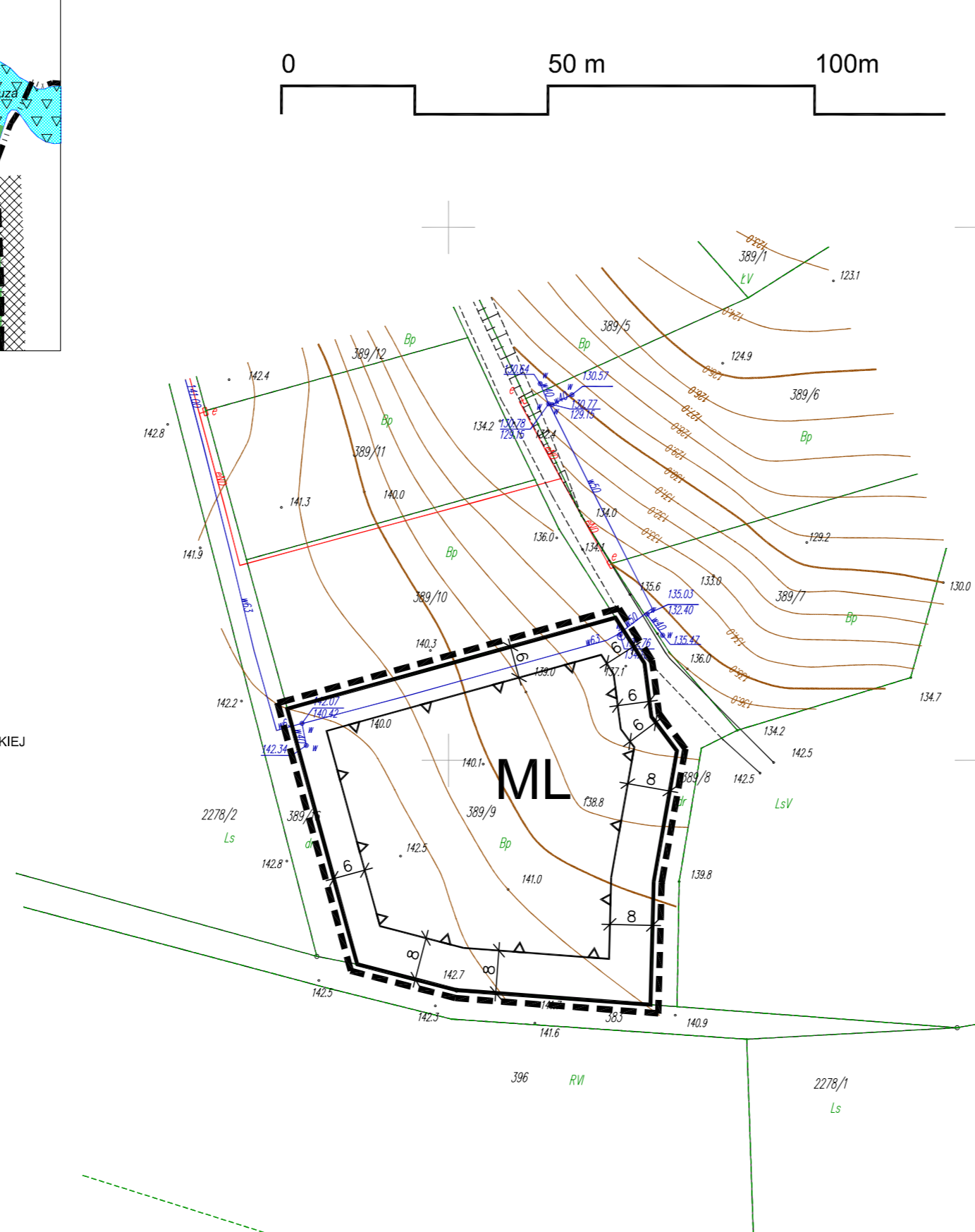
1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KONARZYNY



LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICE POWIATU
- GRANICE GMIN
- GRANICE UCHWALENIJA STUDIUM
- 3. OBSZARY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE**
- 3.1. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
- OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- OBSZAR NAGROMADZENIA NAJWIĘKSZYCH WALORÓW PRZYR. - MINIMALNY ZASIĘG EKOLOGICZNEJ SIECI WOJ.
- OSTOJE PŁACTWA WODNO - BŁOTNEGO
- 3.2. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**
- STREFA "OW" WZGLĘDNEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO - KONSERWATORSKIEJ
- POZOSTAŁE STANOWISKA W EWIDENCJI KONSERWATORSKIEJ
- 3.3. OBSZARY ZAGROŻEŃ ŚRODOWISKOWYCH**
- OBSZARY BEZ IZOLACJI I POZIOMU WODONOŚNEGO
- 3.4. OBSZARY DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ**
- ZABUDOWANE / W TYM USŁUG PUBLICZNYCH
- PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ W MIEJSCOWYCH PLANACH
- POTENCJALNE OBSZARY ROZWOJOWE
- W TYM:**
- PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ W MIEJSCOWYCH PLANACH UCHWAŁONYCH PO 1 STYCZNIA 1995 ROKU
- 3.6. OBSZARY WÓD I ZIELENI**
- WODY POWIERZCHNIOWE
- LASY / W TYM WODOCHRONNE
- 3.7. OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**
- UŻYTKI ZIELONE
- GLEBY POCHODZENIA ORGANICZNEGO
- NIEUŻYTKI I GLEBY ROLNICZO NIEPRZYDATNE



Mapa do celów projektowych

Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej: 6640.2803.2016
 Miejscowość: Zielona Chocina
 Działka: 389/9
 Jednostka ewidencyjna: 220205_2, Konarzyny-G
 Obręb ewidencyjny: 0003, Zielona Chocina
 Skala mapy: 1:1000
 Arkusz mapy: 6.211.16.18.2
 Układ współrzędnych prostokątnych płaskich: 2000/6
 Układ współrzędnych wysokościowy: Kronsztadt 86
 Oznaczenie obszaru, który był przedmiotem aktualizacji:
 Legenda: warstwica pełna
 warstwica pogrubiona
 Data opracowania mapy: 04.01.2017r.

Zastrzega się, że opracowana mapa może nie zawierać pełnej informacji o przebiegu urządzeń podziemnych, których z powodu braku danych instytucji branżowych oraz stosowanych metod pomiaru ujawnienie nie jest możliwe.
 Wykonanie niniejszej mapy nie było poprzedzone ustaleniami dotyczącymi ewentualnych służeńności gruntowych obciążających grunty położone w granicach projektowanej inwestycji budowlanej.

"ARCEO" Arkadiusz Ryczek
 89-604 Chojnice, ul. Widokowa 36
 tel. 501-302-412, arceo.chojnice@wp.pl

wykonawca

GEODETA
 Arkadiusz Ryczek

podpis geodety uprawnionego

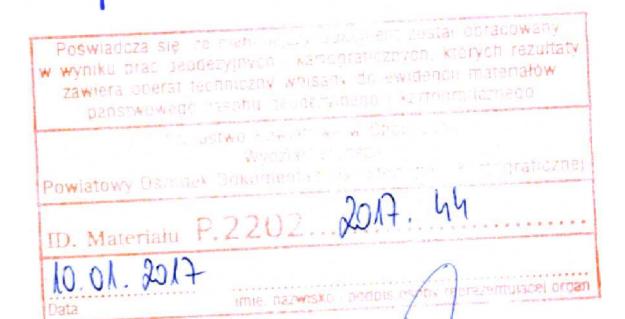


LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ML** TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- WYMIAROWANIE

PROJEKTANT: Marzena Osuch

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: WÓJT GMINY KONARZYNY



Z up.
 inż. Joanna
 Insp.
 w Wydziale

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr XXII/183/2017
 Rady Gminy w Konarzynie
 z dnia 19 września 2017 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/183/2017

Rady Gminy w Konarzynach

z dnia 19 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Parszczenica dla działki nr 389/9 obręb geodezyjny Zielona Chocina gm. Konarzyny

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Parszczenica dla działki nr 389/9 obręb geodezyjny Zielona Chocina gm. Konarzyny

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach **od 10 lipca 2017 r. do 07 sierpnia 2017 r.** (z wyjątkiem sobót i niedziel) oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do dnia **21 sierpnia 2017 r.**, **nie wniesiono żadnych uwag.**

Przewodniczący Rady Gminy

Ryszard Ejsmont

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/183/2017

Rady Gminy w Konarzynach

z dnia 19 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Parszczenica dla działki nr 389/9 obręb geodezyny Zielona Chocina gm. Konarzyny

Realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w projekcie miejscowego planu nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu gminy na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Ryszard Ejsmont