



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 13 stycznia 2015 r.

Poz. 52

UCHWAŁA NR XLIV/392/2014 RADY GMINY ZBLEWO

z dnia 10 listopada 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi ZBLEWO
(dla obszaru dz. geod. 410/9, 410/5, 410/6, 410/7, 410/3, 409/11, 409/12, 409/13, 409/14, 409/9, 415/10,
415/16, 415/6, 415/8, 415/4, 415/11, 415/12, 415/14, 415/13)**

Na podstawie: art.18 ust.2 pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zmianami), art. 20 ust.1, w związku z art. 15, 16 ust 1, art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zmianami), w związku z art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871 z dnia 20 lipca 2010 r.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXVIII/343/2010 Rady Gminy Zblewo z dnia 31 marca 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Zblewo

Rada Gminy Zblewo

u c h w a l a c o n a s t ę p u j e :

§ 1.

Przepisy ogólne

1. Stwierdza się iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Zblewo, zwany dalej planem, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zblewo”, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/169/2012 Rady Gminy Zblewo z dnia 31 maja 2012r roku (aktualizacja wcześniejszego dokumentu).

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Zblewo, stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Zblewo uchwalonego uchwałą Nr IX/91/2007 Rady Gminy Zblewo z dnia 27 września 2007r, opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Pom. z 2008r. Nr 5, poz. 124.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. **1,20 ha**.

4. Plan zostaje uchwalony w granicach określonych na rysunku planu, tj. na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, opracowany w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **głównej bryle budynku** – rozumie się przez to zasadniczą bryłę budynku stanowiącą min 80% powierzchni zabudowy budynku, nie stanowiącą głównej bryły budynku w szczególności wejścia do budynku (wiatrolapy), garaże dobudowane, schody, ganki, itp.;
- 2) **intensywności zabudowy** – rozumie się przez to wskaźnik, określający liczbę stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji po obrysie, z wyłączeniem powierzchni elementów drugorzędnych (takich jak np. schody, pochylnie zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy) do powierzchni działki;
- 3) **kąt nachylenia dachu** - rozumie się przez to kąt pochylenia płaszczyzny połączy względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min.75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku; ustalony kąt nachylenia dachu dotyczy głównych połączy i nie odnosi się do dachów nad takimi elementami jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych itp.;
- 4) **maksymalnych nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – rozumie się przez to linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne głównej bryły budynków, linie nie dotyczą takich drugorzędnych elementów budynków jak np. wykusze, wiatrolapy, schody zewnętrzne, podjazdy i balkony; linie dotyczą również budowli takich jak: wiaty, reklamy wolnostojące; w przypadku nadbudowy, rozbudowy, przebudowy istniejących budynków usytuowanych bliżej niż wyznaczona linia nieprzekraczalna względem dróg, dopuszcza się odstępstwo od wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy po wcześniejszym uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi;
- 5) **miejscu parkingowym, postojowym** - rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku; m.p – skrót zastosowany w dalszej części uchwały;
- 6) **minimalnym procencie powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wymagany w zagospodarowaniu terenu lub działki z niego wydzielonej procent [%] powierzchni stanowiącej teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, ze zm.) obowiązującego w dniu uchwalenia planu;
- 7) **nośnikach reklamowych** – należy przez to rozumieć urządzenia wraz z ich konstrukcją nośną i zamocowaniami, służące do prezentacji reklam, niebędące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć ściśle określoną linię usytuowania ściany bryły głównej budynku od strony ulic i terenów publicznych – na obowiązującej linii powinno być usytuowane co najmniej 75% szerokości elewacji frontowej, dopuszcza się cofnięcie części garażowej; linia nie dotyczy takich drugorzędnych elementów jak ganki wejściowy, podest wejścia, schody, rampy itp.;
- 9) **objektach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz związane z nimi obiekty budowlane; tj. wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe, telekomunikacyjne, z zakresu łączności publicznej;
- 10) **planie** - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 11) **powierzchni użytkowej usług** - należy przez to rozumieć powierzchnię usług podstawową odpowiadającą celom i przeznaczeniu usługi, bez powierzchni pomocniczej (takiej jak na przykład komunikacja wewnętrzna, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, zaplecza socjalne);
- 12) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące w dniu uchwalania planu, a także przepisy prawa miejscowego takie jak uchwały Sejmiku Województwa czy rozporządzenia Wojewody bądź Marszałka Województwa;
- 13) **reklamie, urządzeniach reklamowych** – rozumie się przez to umieszczone w polu widzenia użytkowników dróg i ciągów pieszych wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji lub promocji wizualnej w jakiegokolwiek formie materialnej, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, np. tablica reklamowa, szyld reklamowy (z wyłączeniem szyldów o pow. do 0,3 m²), napis o powierzchni ponad 1 m², umieszczony na budynku, a nie przewidziany pierwotnie jako jego integralna część, bądź

umieszczony na innym obiekcie budowlanym lub będący w całości obiektem budowlanym - reklamą wolnostojącą (należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą); nie dotyczy znaków w rozumieniu przepisów oznakach i sygnałach lub znaków, tablic informujących o obiektach użyteczności publicznej, formach ochrony zabytków lub formach ochrony przyrody;

- 14) **stawce procentowej** – rozumie się przez to wysokość stawki, wyrażoną w procentach [%], służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwalaniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 16) **uciążliwości dla otoczenia** – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane np. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikającą ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszająca warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu;
- 17) **urządzeniach towarzyszących obiektom budowlanym** – rozumie się przez to urządzenia budowlane, o których mowa a art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 07.07.1994 r. prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013r. poz.1409) [tj. urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki];
- 18) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to wskaźnik liczbowy ustalony dla wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu wyrażający stosunek powierzchni zabudowy (dotyczy powierzchni zabudowy wszystkich budynków usytuowanych w granicach terenu) do powierzchni działki;
- 19) **wysokości zabudowy** - dla budynków rozumie się przez to wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę powierzchnię maszynowni dźwigów, i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi [tj. zgodnie z obowiązującą w dniu uchwalania planu definicją w brzmieniu rozporządzenia dot. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie]; dla budowli i obiektów małej architektury – wysokość mierzona od poziomu terenu u podłoża budowli, obiektu do najwyższego jej punktu ponad ziemią; dopuszcza się montaż na dachu urządzeń do wysokości 3m.

§ 4. 1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej i graficznej planu.

2. Ustalenia tekstowe planu określają dla wydzielonego liniami rozgraniczenia terenu:

- 1) przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Następujące oznaczenia graficzne występujące na zał. nr 1 - rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie liczbowo- literowe identyfikujące przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających, gdzie:
 - a) liczby oznaczają numer kolejny terenu,
 - b) litery oznaczają przeznaczenie terenu:
 - MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - U,MN – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
 - E – tereny infrastruktury technicznej- z zakresu elektroenergetyki,
 - KD, KXP, ZP, KP – tereny dróg dojazdowych, ciągów pieszo-jezdných, placów i parkingów o funkcji publicznej oraz zieleni urządzonej
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;

Pozostałe oznaczenia graficzne stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

4. Obszar planu usytuowany jest w całości w obrębie historycznego układu ruralistycznego wsi Zblewo.

§ 5.

Ustalenia szczegółowe dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1. MN,U

- 1) **oznaczenie terenu, powierzchnia: 1.MN,U** - pow.0,10 ha;
- 2) **przeznaczenie terenu, funkcja** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym usług publicznych; dopuszczalne funkcje usługowe z zakresu handlu, gastronomii, administracji, hotelarstwa, usług zdrowia i weterynarii, itp, rzemiosła, przy czym dopuszcza się niezależne funkcjonowanie wybranych funkcji z podanego katalogu funkcji dopuszczalnych tj. zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowo-mieszkaniowej, zabudowy usługowej
 - a/ obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: lokalizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej w formie zabudowy zwartej, szeregowej,
 - b/ dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - w jednym budynku dopuszcza się funkcje usługowe, mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe,
 - dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące związane z funkcją terenu, w szczególności zieleni urządzonej, małą architekturę,
 - dopuszcza się sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania terenu lub obszarów sąsiednich,
 - c/ wyklucza się sytuowanie garaży w podziemnych kondygnacjach (piwnicach),
 - d/ dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej (np. odcinki sieci, lokalizacja stacji transformatorowej) mogących stanowić realizację celów publicznych;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) zabudowa kształtowana zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt.7,
 - b) dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją terenu, z wykluczeniem ogrodzeń,

- c) w granicach obejmujących zamierzenie inwestycyjne ustala się zasadę spójności zastosowanych form architektonicznych pod względem materiałowym i kolorystycznym;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) w obszarze planu przy wdrażaniu jego ustaleń należy zapewnić uwzględnienie obowiązujących przepisów prawa dotyczących ochrony dziko występujących zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną oraz przepisów ustawy o ochronie zwierząt,
- b) projektowane zagospodarowanie terenu i zabudowa nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego, wymóg stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej i gruntu,
- c) ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych, które powodowałyby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie,
- d) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej – usług, rzemiosła- winien być ograniczony do granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w terenie pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
- e) emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych nie może przekraczać dopuszczalnych przepisami odrębnymi standardów jakości środowiska w obszarze planu i w terenach sąsiednich,
- f) dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy szczegółowe, zgodnie z obowiązującym systemem prawa; ustala się że teren należy traktować jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu przepisów szczególnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren usytuowany w obrębie historycznego układu ruralistycznego wsi Zblewo,
- b) nie występują obiekty zabytkowe ani obszary chronione archeologicznie, nie występują chronione dobra kultury współczesnej;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) zasady umieszczania reklam, szyldów, tablic informacyjnych itp. od strony dróg publicznych i publicznych ciągów pieszych, w tym od terenu 1. KD, KXP, ZP, KP:
- ustala się zakaz sytuowania reklam niezwiązanych z prowadzoną działalnością, wbudowanych oraz w formie nośników wolnostojących,
 - dopuszcza się jedynie tablice informacyjne i szyldy,
 - dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynkach, w których znajdują się instytucje publiczne, zgodnie z odrębnymi przepisami szczegółowymi,
 - ustala się wymóg sporządzenia projektu reklamy, szyldu i tablicy informacyjnej jako integralnej części projektu budowlanego; formę i kolorystykę reklam, szyldów, tablic informacyjnych dostosować należy do rozwiązania architektonicznego, tak by stanowiły kompozycyjną całość,

b/ zakaz lokalizacji ogrodzeń;

7) zasady kształtowania zabudowy, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźniki powierzchni zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych wysokość zabudowy do 11 m npt, dla pozostałych budynków – do 5 m npt,
- c) wysokość posadzki parteru do 0,3 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
- d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki- maksimum 1,00 ,
- e) intensywność zabudowy – min. 0,10, maksimum – 3,0

- f) geometria dachów – dla budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci głównych w przedziale 35-45 stopni, dla pozostałych budynków dachy dowolne,
 - g) ze względu na stan istniejący zabudowy i zagospodarowania nie ustala się wymaganego minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej (definiowany zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi- warunkami techniczno-budowlanymi), dopuszczając 0 %,
 - h) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio na granicy, o ile spełniają warunki określone w przepisach odrębnych dot. warunków techniczno-budowlanych (w szczególności dot. ochrony przeciwpożarowej),
 - i) dopuszcza się sytuowanie otworów okiennych i drzwiowych w ścianach usytuowanych bezpośrednio na granicy terenu 1.KD,KXP,ZP,KP,
 - j) dla zespołu budynków tworzących szereg lub zespół zwartej zabudowy stosować jednakowe, zharmonizowane rozwiązanie architektoniczne dotyczące kolorystyki, pokrycia dachowego, materiałów elewacyjnych,
 - k) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w ustaleniach szczegółowych dot. wysokości zabudowy, intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy; nowa zabudowa uzupełniająca zespół zabudowy, dobudowa, rozbudowa, nadbudowa powinna harmonijnie (np. pod względem kolorystyki, stosowanych materiałów, proporcji, geometrii dachów) wpisywać się w istniejące zagospodarowanie i zabudowę,
 - l) dla rozbudów, nadbudów i przebudów dopuszcza się zastosowanie indywidualnych form geometrii dachów, w tym zachowanie istniejących; w sytuacjach gdy istniejąca zabudowa przekracza ustalone planem dla danego terenu wskaźniki i parametry dotyczące wysokości, powierzchni zabudowy dopuszcza się ich zwiększenie jednak nie więcej jak o 0,5 m (dot. wysokości), o 5% powierzchni zabudowy;
- 8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
- nie dotyczy, teren nie znajduje się w granicach terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie jest to teren górniczy;
- 9) **szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- a) powierzchnia minimalnej nowo wydzielanej działki budowlanej – 190 m², przy czym nie dotyczy to działek stanowiących dojścia, dojazdu, nieruchomości dla sieci bądź obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się wymaganego minimum,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny, zalecany prostopadły do pasa drogowego, z którego obsługiwana jest działka,
 - d) za zgodne z ustaleniami planu uznaje się działki wydzielone przed dniem wejścia w życie ustaleń planu,
 - e) dopuszcza się łączenie istniejących nieruchomości;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie dotyczy
- 11) **zasady obsługi komunikacyjnej:**
- a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych oraz z terenu 01.KD,KXP,ZP,KP
 - b) ustala się minimalną wymaganą ilość miejsc do parkowania wg wskaźników:
 - 1 miejsce na jeden dom mieszkalny jednorodzinny lub lokal mieszkalny w budynku mieszkalno-usługowym,
 - 1 miejsce na 30 m² pow. użytkowej (nie dotyczy powierzchni pomocniczej) usług, a dla usług gastronomicznych min 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - dla usług, rzemiosła przy zatrudnieniu powyżej 4 osób – 1 miejsce na 5 zatrudnionych,

- c) za miejsce do parkowania uznaje się także miejsce w garażu,
- d) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych na terenie parkingów zbiorczych w terenie ogólnodostępnym 01.KD,KXP,ZP,KP;

12) zasady obsługi infrastrukturalnej:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, wodę dla celów p.poż. zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej,
- c) wody opadowe zagospodarować na własnym terenie powierzchniowo lub odprowadzić do kanalizacji deszczowej,
- e) ogrzewanie obiektów - z indywidualnych źródeł niskoemisyjnych i bezemisyjnych,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- g) telekomunikacja, łączność – dopuszcza się lokalizację sieci telekomunikacyjnych, dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej, o ile nie narusza to ustanowionych planem zakazów lub ograniczeń, ustalenia planu dotyczące maksymalnej wysokości podane w pkt 7 nie dotyczą wysokości obiektów i urządzeń związanych z łącznością publiczną;
- h) utylizacja i gromadzenie odpadów stałych:
 - gospodarowanie odpadami komunalnymi zgodnie z przepisami odrębnymi oraz lokalnymi gminnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów; obowiązuje wywóz za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, na zasadach określonych stosownymi uchwałami Rady Gminy Zblewo,
 - na działkach budowlanych należy przewidzieć odpowiednie, zgodnie z przepisami odrębnymi, miejsca gromadzenia odpadów,
 - zagospodarowanie odpadów technologicznych związanych z prowadzoną działalnością, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;

13) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania -

nie dopuszcza się;

14) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

nie dotyczy, gdyż nie następuje zmiana wartości nieruchomości związana z przeznaczeniem terenu.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2. U,MN

1) oznaczenie terenu, powierzchnia: 2.U,MN - pow.0,09 ha;

2) przeznaczenie terenu, funkcja - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, w tym usług publicznych z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego (straż pożarna), przy czym dopuszcza się niezależne funkcjonowanie wybranych funkcji z podanego katalogu funkcji dopuszczalnych tj. zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowo-mieszkaniowej, zabudowy usługowej

a/ obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: lokalizacja zabudowy usługowo-mieszkaniowej w formie zabudowy zwartej, szeregowej,

b/ dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- w jednym budynku dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej, usługowo-mieszkaniowej (usługa z lokalem mieszkalnym), mieszkaniowej,
- dopuszcza się sytuowanie mieszkań służbowych,
- dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące związane z funkcją terenu, w szczególności zieleni urządzonej, małą architekturę,
- dopuszcza się sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania terenu lub obszarów sąsiednich,

c/ wyklucza się sytuowanie garaży w podziemnych kondygnacjach (piwnicach),

d/ dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej (np. odcinki sieci, lokalizacja stacji transformatorowej) mogących stanowić realizację celów publicznych;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zabudowa kształtowana zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt.7,
- b) dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją terenu, z wykluczeniem ogrodzeń,
- c) w granicach obejmujących zamierzenie inwestycyjne ustala się zasadę spójności zastosowanych form architektonicznych pod względem materiałowym i kolorystycznym;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) w obszarze planu przy wdrażaniu jego ustaleń należy zapewnić uwzględnienie obowiązujących przepisów prawa dotyczących ochrony dziko występujących zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną oraz przepisów ustawy o ochronie zwierząt,
- b) projektowane zagospodarowanie terenu i zabudowa nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego, wymóg stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej i gruntu,
- c) ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych, które powodowałyby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie,
- d) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej – winien być ograniczony do granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w terenie pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
- e) emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych nie może przekraczać dopuszczalnych przepisami odrębnymi standardów jakości środowiska w obszarze planu i w terenach sąsiednich,
- f) dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy szczegółowe, zgodnie z obowiązującym systemem prawa; ustala się że teren należy traktować jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu przepisów szczególnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren usytuowany w obrębie historycznego układu ruralistycznego wsi Zblewo,
- b) nie występują obiekty zabytkowe ani obszary chronione archeologicznie, nie występują chronione dobra kultury współczesnej;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) zasady umieszczania reklam, szyldów, tablic informacyjnych itp. od strony dróg publicznych i publicznych ciągów pieszych, w tym od terenu 1. KD, KXP, ZP, KP:
 - ustala się zakaz sytuowania reklam niezwiązanych z prowadzoną działalnością, wbudowanych oraz w formie nośników wolnostojących,
 - dopuszcza się jedynie tablice informacyjne i szyldy,
 - dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych na budynkach, w których znajdują się instytucje publiczne, zgodnie z odrębnymi przepisami szczegółowymi,
 - ustala się wymóg sporządzenia projektu reklamy, szyldu i tablicy informacyjnej jako integralnej części projektu budowlanego; formę i kolorystykę reklam, szyldów, tablic informacyjnych dostosować należy do rozwiązania architektonicznego, tak by stanowiły kompozycyjną całość,

b/ zakaz lokalizacji ogrodzeń;

7) zasady kształtowania zabudowy, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźniki powierzchni zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, jako przedłużenie linii zabudowy istniejących budynków oraz w odl. 5m od linii rozgraniczenia drogi gminnej,
 - b) dla budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych wysokość zabudowy do 11 m npt, dla pozostałych budynków – do 5 m npt,
 - c) wysokość posadzki parteru do 0,3 m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki- maksimum 1,00 ,
 - e) intensywność zabudowy – min. 0,10, maksimum – 3,0
 - f) geometria dachów – dachy dowolne, w tym płaskie,
 - g) ze względu na stan istniejący zabudowy i zagospodarowania nie ustala się wymaganego minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej (definiowany zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi- warunkami techniczno-budowlanymi), dopuszczając 0 %,
 - h) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio na granicy, o ile spełniają warunki określone w przepisach odrębnych dot. warunków techniczno-budowlanych (w szczególności dot. ochrony przeciwpożarowej),
 - i) dopuszcza się sytuowanie otworów okiennych i drzwiowych w ścianach usytuowanych bezpośrednio na granicy terenu 1. KD, KXP, ZP, KP,
 - j) dla zespołu budynków tworzących szereg lub zespół zwartej zabudowy stosować jednakowe, zharmonizowane rozwiązanie architektoniczne dotyczące kolorystyki, pokrycia dachowego, materiałów elewacyjnych,
 - k) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w ustaleniach szczegółowych dot. wysokości zabudowy, intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy; nowa zabudowa uzupełniająca zespół zabudowy, dobudowa, rozbudowa, nadbudowa powinna harmonijnie (np. pod względem kolorystyki, stosowanych materiałów, proporcji, geometrii dachów) wpisywać się w istniejące zagospodarowanie i zabudowę,
 - l) dla rozbudów, nadbudów i przebudów dopuszcza się zastosowanie indywidualnych form geometrii dachów, w tym zachowanie istniejących; w sytuacjach gdy istniejąca zabudowa przekracza ustalone planem dla danego terenu wskaźniki i parametry dotyczące wysokości, powierzchni zabudowy dopuszcza się ich zwiększenie jednak nie więcej jak o 0,5 m (dot. wysokości), o 5% powierzchni zabudowy;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
- nie dotyczy, teren nie znajduje się w granicach terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie jest to teren górniczy;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- a) powierzchnia minimalnej nowo wydzielanej działki budowlanej – 300 m², przy czym nie dotyczy to działek stanowiących dojścia, dojazdy, nieruchomości dla sieci bądź obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) szerokość frontu nowoprojektowanej działki: nie ustala się wymaganego minimum,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny, zalecany prostopadły do pasa drogowego, z którego obsługiwana jest działka,
 - d) dopuszcza się wydzielania nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, wielkość tego typu działek zgodnie z potrzebami technologicznymi i przepisami szczególnymi,
 - e) za zgodne z ustaleniami planu uznaje się działki wydzielone przed dniem wejścia w życie ustaleń planu,
 - f) dopuszcza się łączenie istniejących nieruchomości;

10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie dotyczy

11) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych oraz z terenu 01.KD,KXP,ZP,KP
- b) ustala się minimalną wymaganą ilość miejsc do parkowania wg wskaźników:
 - 1 miejsce na jeden dom mieszkalny jednorodzinny lub lokal mieszkalny w budynku mieszkalno-usługowym,
 - 1 miejsce na 30 m² pow. użytkowej (nie dotyczy powierzchni pomocniczej) usług, a dla usług gastronomicznych min 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - dla usług, rzemiosła przy zatrudnieniu powyżej 4 osób – 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
- c) za miejsce do parkowania uznaje się także miejsce w garażu,
- d) dopuszcza się sytuowanie miejsc parkingowych na terenie parkingów zbiorczych w terenie ogólnodostępnym 01.KD,KXP,ZP,KP,
- e) jeżeli liczba wymaganych stanowisk parkingowych wynosi więcej jak 6, co najmniej jedno miejsce należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

12) zasady obsługi infrastrukturalnej:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, wodę dla celów p.poż. zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej,
- c) wody opadowe zagospodarować na własnym terenie powierzchniowo lub odprowadzić do kanalizacji deszczowej,
- d) ogrzewanie obiektów - z indywidualnych źródeł niskoemisyjnych i bezemisyjnych,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- f) telekomunikacja, łączność – dopuszcza się lokalizację sieci telekomunikacyjnych, dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej, o ile nie narusza to ustanowionych planem zakazów lub ograniczeń, ustalenia planu dotyczące maksymalnej wysokości podane w pkt 7 nie dotyczą wysokości obiektów i urządzeń związanych z łącznością publiczną;
- g) utylizacja i gromadzenie odpadów stałych:
 - gospodarowanie odpadami komunalnymi zgodnie z przepisami odrębnymi oraz lokalnymi gminnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów; obowiązuje wywóz za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, na zasadach określonych stosownymi uchwałami Rady Gminy Zblewo,
 - na działkach budowlanych należy przewidzieć odpowiednie, zgodnie z przepisami odrębnymi, miejsca gromadzenia odpadów,
 - zagospodarowanie odpadów technologicznych związanych z prowadzoną działalnością, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;

13) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania -
nie dopuszcza się;

14) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

nie dotyczy, gdyż nie następuje zmiana wartości nieruchomości związana z przeznaczeniem terenu.

3. Ustalenia szczególne dla terenu 3.E:

- 1) **oznaczenie terenu, powierzchnia:** 3.E - pow.57 m²,
- 2) **przeznaczenie terenu, funkcja** - tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki, stacja transformatorowa 15/0,4kV istniejąca

a/ obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu: lokalizacja stacji transformatorowej, dojść i dojazdów, zieleni towarzyszącej,

b/ dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące związane z funkcją terenu, w szczególności zieleni urządzonej, małą architekturę,
- dopuszcza się sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania terenu lub obszarów sąsiednich,

c/ wyklucza się sytuowanie ogrodzenia;

3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zabudowa kształtowana zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt.7,

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

zasięg uciążliwości dla środowiska winien być ograniczony do granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) teren usytuowany jest w obrębie historycznego zespołu ruralistycznego wsi Zblewo,
- b) nie występują obiekty zabytkowe ani obszary chronione archeologicznie, nie występują chronione dobra kultury współczesnej;

6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- a) teren nie stanowi przestrzeni publicznej,
- b) zakaz umieszczania reklam, szyldów, tablic informacyjnych itp. na obiekcie stacji transformatorowej oraz zakaz wszelkich innych form reklamy;

7) **zasady kształtowania zabudowy, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźniki powierzchni zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy:**

- a) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – jednoznaczne/tożsame z linią rozgraniczenia terenu,
- b) maksymalna wysokość zabudowy do 6m npt,
- c) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki- maksimum 1,00 ,
- d) intensywność zabudowy – min. 0,10, maksimum – 1,0
- e) geometria dachów – dachy dowolne,
- f) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej (definiowany zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi- warunkami techniczno-budowlanymi) – nie ustala się wymaganego minimum,
- g) dopuszcza się lokalizację obiektu stacji transformatorowej bezpośrednio na granicy;

8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

nie dotyczy, teren nie znajduje się w granicach terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie jest to teren górniczy;

9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

- a) powierzchnia minimalnej nowo wydzielanej działki budowlanej – nie dotyczy, nie dopuszcza się wydzielania działek budowlanych z terenu,
- b) zasady i warunki scalania i podziału- nie dotyczy;

10) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie dotyczy;

11) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych oraz z terenu 01.KD,KXP,ZP,KP,
- b) nie ustala się minimalnej wymaganej ilości miejsc do parkowania dla ustalonej funkcji;

12) zasady obsługi infrastrukturalnej:

- a) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- b) wody opadowe zagospodarować na własnym terenie powierzchniowo lub odprowadzić do kanalizacji deszczowej,
- c) ogrzewanie obiektów – nie dotyczy,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- e) telekomunikacja, łączność – dopuszcza się lokalizację sieci telekomunikacyjnych,
- f) utylizacja i gromadzenie odpadów stałych: zagospodarowanie odpadów technologicznych związanych z przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;

13) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania -

nie dopuszcza się;

14) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

nie dotyczy, gdyż nie następuje zmiana wartości nieruchomości związana z przeznaczeniem terenu.

4. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.KD,KXP,ZP,KP:**1) oznaczenie terenu, powierzchnia : 01.KD,KXP,ZP,KP, pow. ok. 1,0 ha;****2) przeznaczenie terenu, funkcja**

- a) teren komunikacyjny z zielenią, teren dróg dojazdowych, ciągów pieszo-jezdnymi, placów i parkingów o funkcji publicznej oraz zieleni urządzonej towarzyszącej,
- b) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zakresu handlu detalicznego, gastronomii typu stragany, wiaty itp., związane z organizacją imprez okolicznościowych, np. jarmarków itp., jednak wyłącznie na czas trwania imprezy,
- c) wyklucza się sytuowanie budynków;

3) zasady zagospodarowania, lokalne warunki, parametry, wskaźniki dotyczące zagospodarowania:

- a) dopuszcza się w liniach rozgraniczających lokalizację wszelkiej infrastruktury technicznej, w tym związanej z telekomunikacją,
- b) dopuszcza się wyznaczenie miejsc postojowych w formie ogólnodostępnych parkingów, w tym służących obsłudze terenów 1.MN,U oraz 2.U,MN,
- c) dopuszcza się wyznaczenie ścieżki rowerowej, dopuszcza się małą architekturę,
- d) wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych lub do kanalizacji deszczowej; wymagane podczyszczenie do poziomu zgodnego z przepisami odrębnymi,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10 %, dopuszcza się sytuowanie zieleni wysokiej w granicach terenu, w tym towarzyszącej parkingom,
- f) zieleń urządzona komponowana realizowana na podstawie kompleksowego projektu zagospodarowania obejmującego całość terenu w liniach rozgraniczających;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych, należy zachować spójność systemu drenażowego całego obszaru,

- b) zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych,
- c) przy wdrażaniu ustaleń planu, w zagospodarowaniu i urządzaniu terenu należy zapewnić uwzględnienie obowiązujących przepisów prawa dotyczących ochrony dziko występujących zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną oraz przepisów ustawy o ochronie zwierząt;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) teren usytuowany jest w obrębie historycznego zespołu ruralistycznego wsi Zblewo,
- b) nie występują obiekty zabytkowe ani obszary chronione archeologicznie, nie występują chronione dobra kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
- a) teren stanowi przestrzeń publiczną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej mogących stanowić realizację celów publicznych,
- c) ustala się wymóg kompleksowego zagospodarowania terenu w oparciu o projekt wielobranżowy, z uwzględnieniem placu ogólnodostępnego z zielenią towarzyszącą; plac o powierzchni minimum 2500 m², nawierzchnia placu z materiałów naturalnych np. płyt kamiennych, bruku itp., zieleń komponowana zróżnicowana wysokościami i gatunkowo,
- d) teren zagospodarować i urządzić w sposób zapewniający dostępność osobom niepełnosprawnym, bez barier architektonicznych, zapewnić oświetlenie terenu,
- e) reklamy – dopuszcza się nośniki reklamowe w formie tradycyjnych słupów ogłoszeniowych,
- f) działania związane z umieszczaniem nośników informacji wizualnej i nośników reklamowych nie mogą:
- naruszać tradycji historycznej związanej z miejscem, reprezentacyjnego charakteru przestrzeni,
 - zagrażać bezpieczeństwu ludzi i mienia, stwarzać uciążliwości dla ruchu pieszego i pojazdów, zakłócać widoczności na drogach, pogarszać warunków bezpieczeństwa ruchu; umieszczenie reklamy, w szczególności świetlnej, nie może powodować szkodliwych skutków dla otoczenia np. uciążliwości dla użytkowników sąsiedniej zabudowy oraz dla przechodniów i kierowców;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**
- teren nie znajduje się w granicach terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ani w terenach górniczych;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, użytkowania i urządzania terenu** - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, użytkowania i urządzania terenu;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:** dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, parametry ewentualnych wydzialeń geodezyjnych tego typu zgodnie z wymogami technologii i przepisami szczególnymi;
- 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) w zagospodarowaniu i urządzaniu terenu uwzględnić istniejące sieci infrastruktury technicznej, sieci kolizyjne z projektowanym zagospodarowaniem odpowiednio przebudować,
- b) w zagospodarowaniu i urządzaniu terenu uwzględnić wskazaną na rysunku planu istniejącą sieć napowietrzną elektroenergetyczną SN-15kV wraz ze strefą ograniczeń w zagospodarowaniu o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii), zagospodarowanie terenu w tym pasie należy uzgodnić z zarządcą sieci;
- 11) zasady obsługi komunikacyjnej:**

- a) włączenie do dróg publicznych gminnych,
- b) ustala się maksymalną liczbę naziemnych miejsc parkingowych ogólnodostępnych, w tym obsługujących przyległe tereny mieszkaniowo-usługowe 1.MN,U oraz 2.U,MN – łącznie nie więcej jak 60 miejsc,
- c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - 4 % ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

12) zasady obsługi infrastrukturalnej:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowych, ustala się sytuowanie hydrantów przeciwpożarowych,
- b) wody opadowe - odprowadzić do kanalizacji deszczowej, wymagane podczyszczenie przed odprowadzeniem do odbiornika do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi,
- c) ogrzewanie obiektów – nie dotyczy,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- e) telekomunikacja, łączność – dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
- f) utylizacja i gromadzenie odpadów stałych: zagospodarowanie odpadów związanych z przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;

- 13) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** nie dotyczy, gdyż nie następuje zmiana wartości nieruchomości związana z przeznaczeniem terenu.

Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zblewo.

§ 7. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi ZBLEWO w gminie Zblewo uchwalony Uchwałą Nr IX/91/2007 Rady Gminy Zblewo z dnia 27 września 2007 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Pom. z 2008r. Nr 5, poz. 124.

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

2. Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych Gminy.

Przewodniczący Rady
Gminy

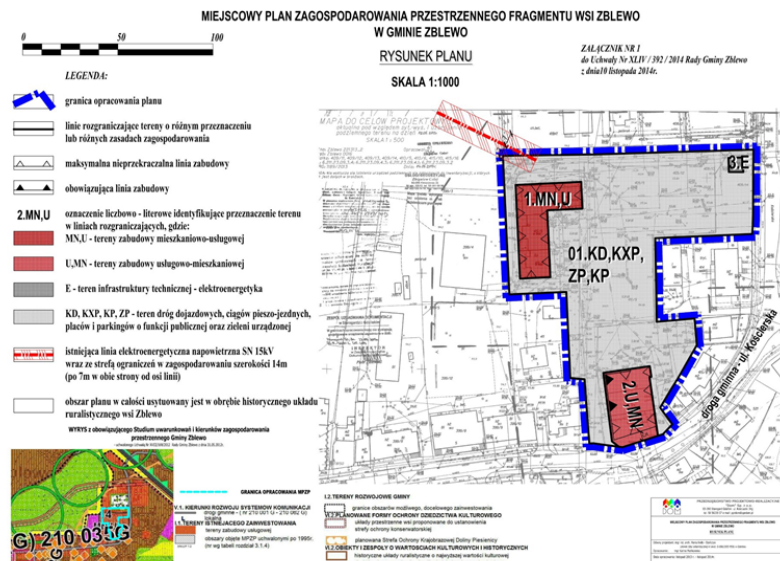
mgr Janusz Trocha

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIV/392/2014

Rady Gminy Zblewo

z dnia 10 listopada 2014 r.

RYSUNEK PLANU- w skali 1:1000
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI ZBLEWO



Przewodniczący Rady Gminy

mgr Janusz Trocha

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIV/392/2014
Rady Gminy Zblewo
z dnia 10 listopada 2014 r.

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

Rada Gminy Zblewo, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Zblewo, **r o z s t r z y g a** co następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 19 września 2014 r. do 17 października 2014 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi (14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu), tj. do dnia 06 listopada 2014 r. **nie zgłoszono żadnych uwag** do projektu planu.

Przewodniczący Rady
Gminy

mgr Janusz Trocha

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIV/392/2014
Rady Gminy Zblewo
z dnia 10 listopada 2014 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. pz.647, ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 885) Rada Gminy Zblewo rozstrzyga, co następuje:

Teren 01.KD,KXP,ZP,KP stanowi istniejący teren publiczny – teren dróg dojazdowych, ciągów pieszo-jezdnych, placów i parkingów z zielenią towarzyszącą; w terenie tym dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

W uchwalanym planie miejscowym nie przewiduje się realizacji innych zadań własnych gminy będących inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej.

Przewodniczący Rady
Gminy

mgr Janusz Trocha