

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXXVIII/347/2010
Rady Gminy w Zblewie
z dnia 31 marca 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich

finansowania, do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/222/01 Rady Gminy Zblewo z dnia 7 grudnia 2001 r. w części obejmującej działki nr 407/1-26 we wsi Cis, gmina Zblewo

1. Bilans terenu infrastruktury technicznej wraz z wykazem nakładów inwestycyjnych uzbrojenia terenu

Lp.	Opis infrastruktury	Ilość m ² /mb	Cena jedn.* (zł)	Ogółem wartość (zł)	Koszty	
				projekt	gminne	nie- gminne
1.	Drogi w strefach 01.KDW, 020.KDW, 03.KDW, 04.KDW	541	494	267 254	267 254	
2.	Oświetlenie dróg	541	494	267 254	267 254	
3.	Kanalizacja sanitarna	541	877	474 457	474 457	
4.	Sieć wodociągowa	541	617	333 797	333 797	
5.	Sieć telekomunikacyjna	541	487	263 467		263 467
6.	Sieć elektryczna	541	480	259 680		259 680
				SUMA	1 342 726,00	523 147
					1 865 873zł	

*UWAGA: przyjęto uśrednioną cenę jednostkową * metra bieżącego infrastruktury technicznej*

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działki nr 407/1-26 na terenie wsi Cis w gminie Zblewo. Szacunkowy koszt nakładów inwestycyjnych uzbrojenia terenu przytoczono powyżej, według tabeli.

Finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość i przedmiot finansowania. Każdego roku gmina występuje również o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne).

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXXVIII/347/2010
Rady Gminy w Zblewie
z dnia 31 marca 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/222/01 Rady Gminy Zblewo z dnia 7 grudnia 2001 r. w części obejmującej działki nr 407/1-26 we wsi Cis, gmina Zblewo

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w okresie 14 dni po okresie wyłożenia do planu miejscowego nie wpłynęły uwagi, które byłyby nieuwzględnione przez Wójta Gminy.

1412

UCHWAŁA Nr XXXVIII/344/2010
Rady Gminy Zblewo
z dnia 31 marca 2010 r.

zmieniająca Uchwałę Nr IX/92/2007 Rady Gminy Zblewo z dnia 27 września 2007 r. w części obejmującej działki nr 544/5, 544/67-544/76 na terenie wsi Pinczyn „w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Pinczyn”, tj. dla obszaru objętego niniejszą uchwałą.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 1 i 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 10 ust. 3, art. 14 ust. 1, 2, i 4, art. 15 ust. 2, art. 17 pkt 1 i 2 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) Rada Gminy Zblewo uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Postanowienia Ogólne

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działki nr 544/5, 544/67-544/76 na terenie wsi Pinczyn, gmina Zblewo.

§ 2

Zmiana planu obejmuje część obszaru na terenie wsi Pinczyn w granicach określonych na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.
2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:
 - 1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale 2 niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne
 - 2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale 3 niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe
 - 3) części graficznej w formie rysunku zmiany planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 4

1. Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:
 - 1) Strefa funkcyjna – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym.
 - 2) Karta terenu – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednego lub kilku terenów funkcyjnych.
 - 3) Powierzchnia biologicznie czynna – definicja zgodna z art. 3, ust. 22 Rozporządzenia 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 z późniejszymi zmianami).
 - 4) Linia zabudowy – linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku, takich jak: schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych, tarasy naziemne (niepodpiwniczone), zadaszenia nad wejściami oraz balkony i wykusze wystające na max. 1,5 m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku.
 - 5) Powierzchnia zabudowy – maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w % wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na działce lub w obrębie strefy funkcyjnej do powierzchni tej działki lub strefy funkcyjnej.
 - 6) Wysokość zabudowy – definicja zgodna z art. 6 Rozporządzenia 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 z późniejszymi zmianami).

- 7) Zabudowa o funkcji wiodącej – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w punkcie 3. § 5 niniejszej uchwały.
- 8) Zabudowa o funkcji towarzyszącej – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3 § 5 niniejszej uchwały.
- 9) Zapewnienie parkingów – w granicach działki lub terenu należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.
- 10) Przepisy szczególne – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw przywołane w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku uchylecia lub zmiany przepisu szczegółowego w planie miejscowym obowiązuje przepis przywołany w ustaleniach szczegółowych.
- 11) Infrastruktura techniczna i drogową – należy przez to rozumieć infrastrukturę publiczną i niepubliczną z zakresu dróg, ścieżek rowerowych, chodników, ciągów pieszo-jezdných oraz uzbrojenia terenu w sieci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągowe, gazociąg, linie elektroenergetyczne i teletechniczne itp.
- 12) Usługi – wszelka działalność usługowa poza usługami z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży detalicznej poniżej 400m². Wykluczone są usługi związane z rzemiosłem samochodowym, warsztatami ślusarskimi, mechanicznymi, lakierniczymi, itp. powodujące jakiegokolwiek emisje do środowiska w zakresie hałasu, zapachu, promieniowania elektromagnetycznego, gazów, pyłów, odpadów i innych zanieczyszczeń.
- 13) Rzemiosło – zawodowe wykonywanie działalności gospodarczej przez osobę fizyczną zwaną rzemieślnikiem, z udziałem kwalifikowanej pracy własnej, w imieniu własnym tej osoby i na jej rachunek, przy zatrudnieniu do 50 pracowników.
- 14) Obiekt budowlany – należy przez to rozumieć wszystkie budynki, budowle i obiekty w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118).

§ 5

1. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.
2. Strefy funkcyjne oznacza się symbolami cyfrowo-literowymi, określającymi w kolejności:
 - 1) Tereny komunikacji:
 - a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)
 - b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabety (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji.
 - 2) Pozostałe tereny funkcyjne:
 - a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

- b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.
3. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dla poszczególnych grup funkcji. Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.
- 1) U,P,Prz – Tereny zabudowy usługowej, rzemiosła, składów i magazynów
- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy usługowej (wszystkie formy)
 - lokalizacja zabudowy rzemieślniczej
 - lokalizacja składów i magazynów
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych
 - lokalizacja obiektów małej architektury i budowlń związanych z zagospodarowaniem terenu
 - lokalizacja dróg wewnętrznych
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
 - lokalizacja masztów telefonii komórkowej pod warunkiem zachowania przepisów szczegółowych
 - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej uzupełniającej, związanej z prowadzoną działalnością - max. 1 lokal lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości
- c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd
- 2) Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) KDW – tereny dróg dojazdowych wewnętrznych

§ 6

1. Ustalenia planu odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian przeznaczenia terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
2. Linie rozgraniczające stref funkcyjnych mogą ulegać korektom, jeżeli konieczność taka wyniknie z rozwiązań technicznych lub ochrony istniejących walorów, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu. W strefach funkcyjnych dopuszcza się również wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury (stacje trafo, przepompownie itp.) oraz dróg wewnętrznych (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej) po uzyskaniu zgody osób, których interes prawny może być naruszony.
3. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny.
4. W ramach prowadzonej gospodarki odpadami zaleca się wprowadzenie systemu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, w tym z podziałem na frakcję sucha i mokra.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 7

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyodrębnione 2 strefy funkcyjne, ujęte w 2 kartach terenu.

1.	KARTA TERENU Nr1	wieś Pinczyn4/1104-02-09/II PP
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	
	U,P	tereny zabudowy usługowej, rzemiosła, składów i magazynów
3.	NrSTREFY	1.U,P,Prz
	POWIERZCHNIA	5,64 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
		Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	5.1	Ochronie podlegają: istniejąca zieleń oraz systemy drenażowe.
	5.1.1	Istniejącą zieleń należy zachować. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.
	5.1.2	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
	5.2	Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania.
	5.3	Prowadzone prace budowlane, użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródeł zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego.

5.4	Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. Emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza pochodząca ze źródeł produkcyjnych nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować przekroczeń standardów jakości środowiska na przedmiotowym terenie i poza terenem planowanej funkcji.
5.5	Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%.
5.6	Należy zachować zgodne z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego – linii kolejowej Chojnice – Tczew.
5.7	Emisja hałasu pochodząca z planowanego zagospodarowania terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczegółowych.
5.8	<p>Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i pół-naturalne ekosystemy: torfowiska, bagna, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródlika; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz.U. Z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.) 2. Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Z 2004 r. Nr 92, poz. 880, z 2005 r. 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) 3. Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz.U. Z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 ze zm.) 4. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jednolity: Dz.U. Z 2003 r. Nr 106, poz. 1002 ze zm.) 5. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz. 2237) 6. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U Nr 168, poz. 1764) 7. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765)
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
8.1	Ilość kondygnacji, Określa się max 2 kondygnacje nadziemne.
	wysokość dla zabudowy: Max. wysokość zabudowy 15m od poziomu terenu do pokrycia dachu.
8.2	Pow. zabudowy: Do 40% pokrycia powierzchni działki.
8.3	Dachy : Dowolne.
8.4	Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować spójne formy architektoniczne dla zamierzenia inwestycyjnego w obrębie działki.
8.5	Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie.
8.6	Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą.
8.7	Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

		Wzdłuż wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych występuje oddziaływanie pól elektroenergetycznych. Wzdłuż linii obowiązuje zakaz zabudowy w pasach o szerokości min. 16 m dla linii SN. Ewentualną możliwość zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych pasów należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów. Projekty zagospodarowania terenu pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Dopuszcza się scalanie działek.
	10.2	Dopuszcza się podział działek na zasadach:
		- min. pow. działki budowlanej - 1000 m ²
	10.3	Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla lokalizacji infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych
	10.4	Dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż 1000 m ²
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7. i 10.3.
	11.2	Zakaz lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd.
	11.3	Teren strefy położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego. Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami szczegółowymi.
	11.4	Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego stosownie do potrzeb zaleca się staraniem i na koszt inwestora wprowadzić zabezpieczenia akustyczne stanowiące ochronę od terenu kolejowego.
12.	KOMUNIKACJA	
	12.1	Dojazd z istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych.
	12.2	W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:
		- min. 4 miejsca postojowe / 100 m ² pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej i produkcyjnej)
		- min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie
		- min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych
		- min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
	Ścieki sanitarne	Do sieci kanalizacji sanitarnej.
	Ściekideszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych, pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i nie zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów i odprowadzić je do systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych.
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej na warunkach gestora sieci.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i prawem ochrony środowiska.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0%

16.	INNE USTALENIA
16.1	Należy zapewnić ochronę źródeł wody pitnej i technologicznej przed skażeniem, poprzez wskazanie studni awaryjnych lub możliwości awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę.
16.2	Dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej uzupełniającej, związanej z prowadzoną działalnością - max. 1 lokal lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości.

1.	KARTA TERENU Nr2	wieś Pinczyn4/1104-02-09/II PP
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	
	KDW	tereny dróg dojazdowych wewnętrznych
3.	Nr STREFY	01.KDW
	POWIERZCHNIA	0,46 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
		Nie dotyczy
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	5.1	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
	5.2	Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
		Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z Zarządcą Drogi.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
		Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami określonymi w pkt. 7.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW	
		Tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, nie występują.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
		W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	szerokość w liniach rozgraniczających:-10 m, wg rysunku planu (nie dotyczy zwężeń i poszerzeń)
	11.2	parametry jezdni: - jezdnia min. 2 x 2,5m; Parametry techniczne jezdni powinny być zgodne z wymogami dla dróg pożarowych zawartymi w przepisach odrębnych
	11.3	chodniki: - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny lub dwustronny
	11.4	Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. od 11.1 do 11.3 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.

12.	KOMUNIKACJA		
		Droga dojazdowa wewnętrzna jest bezpośrednio powiązana z układem drogowym gminnym.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	13.1	Ścieki deszczowe :	Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do kanalizacji deszczowej.
	13.2	Linie telekomunikacyjne:	Realizować w formie podziemnych kabli układanych w pasach drogowych zgodnie z pkt.7.
	13.3	Sieć wodociągowa:	Sieć wodociągowa uliczna powinna odpowiadać wymaganiom sieci wodociągowych przeciwpożarowych w zakresie m. in. parametrów technicznych i lokalizacji hydrantów, itp. zgodnie z przepisami odrębnymi.
	13.4	W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej.	
	13.5	Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		0%	
16.	INNE USTALENIA		
		Zaleca się, aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.	

Rozdział 4
Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8

Stwierdza się zgodność Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z polityką przestrzenną Gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zblewo uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Zblewo Nr XIII/65/95 z dnia 27.06.1995 r., Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zblewo uchwaloną Uchwałą Rady Gminy Zblewo Nr XXX/239/2005 z dnia 11.07.2005 r., Zmianie nr 2 do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zblewo uchwaloną uchwałą Nr XIII/65/95 Rady Gminy Zblewo z dnia 27.06.1995 r. i zmienionego uchwałą Nr XXX/239/2005 z 11.07.2005).

Rozdział 5
Załączniki do uchwały

§ 9

- Integralną częścią uchwały są:
 - Rysunek planu nr 1 w skali 1:1000 – załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały
 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały

- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały

Rozdział 6
Postanowienia końcowe

§ 10

- Zobowiązuje się Wójta Gminy Zblewo do:
 - Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Województwu Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
 - Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Zblewo.
 - Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Zblewo.
 - Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysów i wypisów z planu, na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za wyjątkiem § 10 pkt 1 i 2, które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy
Jan Trocha

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXXVIII/344/2010
Rady Gminy Zblewo
z dnia 31 marca 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finanso-

wania, do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr IX/92/2007 Rady Gminy Zblewo z dnia 27 września 2007 r. w części obejmującej działki nr 544/5, 544/67-544/76 na terenie wsi Pinczyn, gmina Zblewo

1. Bilans terenu infrastruktury technicznej wraz z wykazem nakładów inwestycyjnych uzbrojenia terenu

Lp	Opis infrastruktury	Ilość m ² /mb	Cena jedn.* (zł)	Ogółem wartość (zł)	Koszty	
				projekt	gminne	niegminne
1.	Droga w strefie 01.KXPW	210	494	103 740	103 740	
2.	Oświetlenie dróg	210	494	103 740	103 740	
3.	Kanalizacja sanitarna	210	877	182 700	182 700	
4.	Sieć wodociągowa	210	617	129 570	129 570	
5.	Sieć telekomunikacyjna	210	487	102 270		102 270
6.	Sieć elektryczna	210	480	100 800		100 800
SUMA					519 750	203 070
					722 820zł	

UWAGA: przyjęto uśrednioną cenę jednostkową * metra bieżącego infrastruktury technicznej

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działki nr 544/5, 544/67-544/76 na terenie wsi Pinczyn w gminie Zblewo.

Szacunkowy koszt nakładów inwestycyjnych uzbrojenia terenu przytoczono powyżej, według tabeli. Finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość i przedmiot finansowania. Każdego roku gmina występuje również o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne).

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXXVIII/344/2010
Rady Gminy Zblewo
z dnia 31 marca 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr IX/92/2007 Rady Gminy Zblewo z dnia 27 września 2007 r. w części obejmującej działki nr 544/5, 544/67-544/76 na terenie wsi Pinczyn, gmina Zblewo

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w okresie 14 dni po okresie wyłożenia do planu miejscowego wpłynęły uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy:

1. uwagi z dnia 22.03.2010 r. - pan Paweł Paska, ul Jaśminowa 17, 83-210 Zblewo:

a) Uwagi do kart terenu:

— Zapisy dotyczące dróg – uwagę uwzględniono w części: Dopuszczono szerokość jezdni większą niż 2x2,5m.

b) Uwagi ogólne:

— Uwaga dotycząca dróg – uwagę uwzględniono w części: koryguje się zapisy dotyczące szerokości jezdni, w których dopuszcza się realizację jezdni o szerokości większej niż 2x2,5m.

Określa się minimalną szerokość jezdni odpowiednio do warunków technicznych określonych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430 ze zmianami) i jest zgodna z przepisami szczegółowymi. Szerokość jezdni ma bezpośrednie przełożenie na koszt budowy dróg i nieuzasadniona jest realizacja jezdni zbyt szerokich, gdy natężenie ruchu na drodze jest małe, a taka sytuacja występuje w przypadku wykonywanych planów miejscowych.

— Uwaga dotycząca oczka wodnego – uwagi nie uwzględniono: Projektowana w planie miejscowym obejmującym działki nr 544/5, 544/67-76 na terenie wsi Pinczyn funkcja nie jest funkcją mieszkalną, a produkcyjną, więc potencjalne walory oczka wodnego nie oddziaływałyby na ewentualną funkcję społeczną osiedla, gdyż nie jest to osiedle mieszkaniowe. Ponadto zapisy planu chronią m.in. wszelkiego typu źródła i źródlika, zgodnie z pkt 5.8 ustaleń karty terenu nr 1.

— Uwaga dotycząca parkingów - uwagi nie uwzględniono: Ustalenia planu miejscowego określają wyraźnie, że w jego granicach należy zapewnić miejsca parkingowe.

— Uwaga dotycząca organizacji ruchu - uwagi nie uwzględniono: W planach miejscowych nie określono organizacji ruchu ani geometrii skrzyżowań i wjazdów. Problem ten jest przedmiotem opracowania projektów budowlanych, które uzgadnia się z Zarządcą Drogi.

— Uwaga dotycząca urządzeń wytwarzających promieniowanie elektromagnetyczne - uwagi nie uwzględniono: Zapisy planu miejscowego obejmującego działki nr 544/5, 544/67-76 na terenie wsi Pinczyn mówią o zakazie lokalizowania wiatraków wytwarzających prąd (czyli elektrowni wiatrowych), a nie wszystkich urządzeń wytwarzających promieniowanie elektromagnetyczne.