



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 18 grudnia 2014 r.

Poz. 4469

UCHWAŁA NR XLIII/387/2014 RADY GMINY ZBLEWO

z dnia 29 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bytonia w gminie Zblewo

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), 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) oraz w związku z uchwałą Nr XXII/218/2012 Rady Gminy Zblewo z dnia 10 października 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bytonia w gminie Zblewo

Rada Gminy Zblewo u c h w a l a c o n a s t ę p u j e:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bytonia, 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 planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bytonia, stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bytonia, uchwalonego uchwałą Nr XXX/282/2009 Rady Gminy Zblewo z dnia 28 sierpnia 2008r, opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Pom. z 2009r. Nr 168, poz. 3238.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. **1,34 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) **budynku pomocniczym** – rozumie się przez to budynek, w którym znajdują się funkcje uzupełniające lub budynek gospodarczy, garażowy itp.

- 2) **główniej 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 (wiatrołapy), garaże dobudowane, schody, ganki, itp.;
- 3) **intensywności zabudowy** – rozumie się przez to wskaźnik, określający liczbą 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;
- 4) **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.;
- 5) **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, wiatrołapy, 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;
- 6) **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;
- 7) **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;
- 8) **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;
- 9) **planie** - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 10) **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);
- 11) **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;
- 12) **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;
- 13) **rzemiośle** – rozumie się przez to 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) **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) **usługach** - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe oraz urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, nie zaś wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych;
- 18) **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];
- 19) **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;
- 20) **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 najwyższego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę powierzchnię maszynowni dźwigów, i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego 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, dopuszczalne funkcje i sposoby zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 11) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną;

- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawkę procentową, 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 literowe identyfikujące przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających, gdzie:
 - a) U, MN – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
 - b) KDW – tereny komunikacji, drogi wewnętrzne;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymagany pas zieleni wysokiej- szpaler drzew;
- 6) istniejące drzewo- zalecane do pozostawienia i ochrony;

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

§ 5. Ustalenia szczegółowe dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów U, MN:

- 1) **oznaczenie terenu, powierzchnia:** 1.U,MN pow. 0,42 ha; 2.U,MN pow. 0,50 ha, 3.U,MN pow.0,24 ha;
- 2) **przeznaczenie terenu, funkcja, sposoby zagospodarowania** - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, turystyki, administracji itp, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym dopuszcza się niezależne funkcjonowanie wybranych funkcji z podanego katalogu funkcji dopuszczalnych lub łączenie obu funkcji w ramach jednego terenu
 - a) obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i sposoby zagospodarowania terenu: lokalizacja zabudowy usługowej wolnostojącej lub wbudowanej w obiekty o innej funkcji (np. mieszkaniowej), zabudowy rzemieślniczej, budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkalno-usługowych (z lokalami mieszkalnymi, do dwóch lokali mieszkalnych w jednym budynku) ,
 - b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, altan, wiat,
 - dopuszcza się lokalizację, związanych z funkcją terenu, garaży wolnostojących lub dobudowanych, wbudowanych,
 - dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące związane z funkcją terenu, w szczególności zieleni urządzonej, małą architekturę, parkingi naziemne towarzyszące,
 - dopuszcza się sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania terenu lub obszarów sąsiednich,
 - c) wyklucza się usługi uciążliwe, wyklucza się obiekty składowo-magazynowe;
 - d) wyklucza się sytuowanie reklam wielkoformatowych wolnostojących bądź w formie billboardów zawieszanych na obiektach budowlanych, wyklucza się reklamy nie związane z prowadzoną w granicach terenu działalnością a także reklam emitujących zmienne światło (dot. natężenia i obrazu) m. inn. typu LED w sąsiedztwie drogi krajowej nr 22;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) zabudowa kształtowana zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt.7,
 - b) dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją terenu,

- c) w granicach obejmujących zamierzenie inwestycyjne ustala się zasadę spójności zastosowanych form architektonicznych pod względem materiałowym i kolorystycznym, np. należy zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachów dla całej nieruchomości,
- d) zasady umieszczania reklam, szyldów, tablic informacyjnych itp. od strony dróg publicznych i publicznych ciągów pieszych:
 - 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,
- e) w zagospodarowaniu i urządzaniu terenu wymóg realizacji pasa zieleni w miejscu wskazanym na rysunku planu, w formie co najmniej szpaleru drzew;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) usuwanie drzew, krzewów i roślinności zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w tym ustawą o ochronie przyrody, zgodnie z uzyskanymi pozwoleniami,
- b) 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,
- c) 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,
- d) ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych, które powodowałyby negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie,
- e) 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,
- f) emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych nie może przekraczać dopuszczalnych przepisami odrębnymi standardów jakości środowiska w obszarze planu i w terenach sąsiednich,
- g) przy realizacji inwestycji maksymalnie ograniczyć rozmiary terenów budów,
- h) 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,
- i) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzania wjazdów i miejsc postojowych,
- j) ze względu na sąsiedztwo drogi krajowej nr 22 budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy sytuować w odległościach zapewniających dopuszczalne poziomy hałasu i wibracji określone w przepisach o ochronie środowiska; jeżeli nie jest możliwe zapewnienie odpowiedniej wymaganej odległości nakaz stosowania rozwiązań technicznych (ściany i stolarka o odpowiedniej izolacyjności akustycznej) oraz ewentualnie odpowiedniej zieleni izolacyjnej;

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

w granicach terenu nie występują elementy dziedzictwa kulturowego, nie występują zabytki ani obszary chronione archeologicznie, nie występują chronione dobra kultury współczesnej;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej (np. odcinki sieci, lokalizacja stacji transformatorowej) mogących stanowić realizację celów publicznych,
 - c) ogrodzenia od strony drogi publicznej należy ujednoczyć pod względem wysokości i zastosowanych materiałów, wysokości do 1,5 m, dopuszczalne materiały- drewno, cegła, kamień, elementy kute, siatka podsadzana żywopłotem; wyklucza się ogrodzenia pełne betonowe lub z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - d) reklamy – w sąsiedztwie drogi krajowej nr 22 ustala się zakaz lokalizacji reklam emitujących zmienne natężenie światła m. inn. na telebimach typu LED i innych urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu, zgodnie z przepisami ustawy prawo ruchu drogowym;
- 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, w tym w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22 i w odległości 8 m od drogi wewnętrznej 2.KDW, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także wszelkich reklam wolnostojących (trwale i nietrwale związanych z gruntem),
 - b) obowiązujących linii zabudowy nie ustala się,
 - c) dla budynków usługowych wysokość zabudowy do 12 m, dla budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych do 10 m,
 - d) maksymalna wysokość budynków innych niż wymienione w lit. b, pomocniczych – do 6 m, obiektów małej architektury – do 4,5 m,
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki- maksimum 0,35,
 - f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru- 0,60 m,
 - g) intensywność zabudowy – min. 0,10, maksimum – 1,20,
 - h) geometria dachów – dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych dachy strome, symetryczne, dwuspadowe (lub dwuspadowe przecinające się) o nachyleniu połąci głównych w przedziale 35-45 stopni, dla pozostałych budynków np. usługowych, budynkach pomocniczych - dachy dowolne, w tym płaskie,
 - i) kolorystyka elewacji, rozwiązania materiałowe- dopuszcza się cegłę ceramiczną, drewno lub tynk, w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna,
 - j) pokrycie dachów- zalecana dachówka lub materiały dachówkopodobne w odcieniach zbliżonych do brązu lub czerwieni, przy dachach płaskich dopuszcza się krycie papą,
 - k) ustala się wymagany minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej (definiowany zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi- warunkami techniczno-budowlanymi) -30 %,
 - l) wyklucza się lokalizację budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych bezpośrednio na granicy działki,
 - m) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio na granicy, o ile spełniają warunki określone w przepisach odrębnych dot. warunków techniczno-budowlanych (dot. parametrów długości, wysokości),
 - n) dopuszcza się lokalizację ew. stacji transformatorowych 15/0,4 kV bezpośrednio przy granicy działki;
- 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 – 1000 m², przy czym nie dotyczy to działek stanowiących drogi, dojazdu, nieruchomości dla sieci bądź obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) szerokość frontu nowoprojektowanej działki (nie dotyczy działek dla dróg, dojazdów, infrastruktury technicznej): nie mniej niż 25 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny, zalecany prostopadły do pasa drogowego, z którego obsługiwana jest działka,
 - d) dopuszcza się wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, wielkość tego typu działek zgodnie z potrzebami technologicznymi i przepisami szczególnymi,
 - e) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdných dojazdowych, przy czym ich szerokość nie może być mniejsza niż 8 m,
 - f) za zgodne z ustaleniami planu uznaje się działki wydzielone przed dniem wejścia w życie ustaleń planu,
 - g) dopuszcza się łączenie istniejących nieruchomości,
 - h) dla działek położonych wzdłuż drogi krajowej nr 22 ustala się zakaz podziałów geodezyjnych powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej nr 22;
- 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- nie dotyczy;
- 11) zasady obsługi komunikacyjnej:**
- a) obsługa komunikacyjna z ul. Leśnej i projektowanych dróg wewnętrznych, w szczególności z drogi 2.KDW, 3.KDW, nie dopuszcza się bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 22,
 - b) ustala się minimalną wymaganą ilość miejsc do parkowania wg wskaźników:
 - 1 miejsce na jeden dom mieszkalny jednorodzinny,
 - 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;
- 12) zasady obsługi infrastrukturalnej:**
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, wodę dla celów p.poż. zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - docelowo do systemu kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych szczelnych z wywozem do oczyszczalni,
 - nie dopuszcza się jednoczesnego funkcjonowania kanalizacji sanitarnej zbiorczej i indywidualnych zbiorników bezodpływowych,
 - wyklucza się indywidualne przydomowe oczyszczalnie ścieków,
 - c) wody opadowe z dachów oraz terenów nieutwardzonych zagospodarować na własnym terenie powierzchniowo,
 - d) wody opadowe z terenów utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić przed odprowadzeniem do odbiorników w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań przepisów szczególnych, przy czym nie dopuszcza się odprowadzenia wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 22,
 - e) ogrzewanie obiektów - z indywidualnych lub zbiorczych systemów, ze źródeł niskoemisyjnych i bezemisyjnych,

- f) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - g) zaopatrzenie w gaz – dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny oraz z przydomowych zbiorników propan-butan,
 - h) telekomunikacja, łączność – dopuszcza się lokalizację i rozbudowę 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.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.KDX:

- 1) **oznaczenie terenu, powierzchnia** : 01.KDX o pow. 0,02 ha,
- 2) **przeznaczenie terenu, funkcja** – teren komunikacyjny, ciąg pieszo-jezdny;
- 3) **zasady zagospodarowania, lokalne warunki, parametry, wskaźniki dotyczące zagospodarowania:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się w liniach rozgraniczających lokalizację wszelkiej infrastruktury technicznej, w tym związanej z telekomunikacją,
 - c) wyklucza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym, dopuszcza się ruch rowerowy,
 - d) wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych, ewentualnie odprowadzane do systemu kanalizacji deszczowej gminnej na warunkach zarządcy sieci;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) 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;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w granicach terenu nie występują elementy dziedzictwa kulturowego, nie występują zabytki ani obszary chronione, nie występują chronione dobra kultury współczesnej;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej mogących stanowić realizację celów publicznych;

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:

nie dotyczy - teren nie znajduje się w granicach terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ani w terenach górniczych;

8) **s posób i termin tymczasowego zagospodarowania, użytkowania i urządzania terenu** - do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie 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 wydzieleni geodezyjnych tego typu zgodnie z wymogami technologii i przepisami szczególnymi;

11) **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 szczegółowe dla terenu 02.KDW:

1) **oznaczenie terenu, powierzchnia :** 02.KDW o pow. 0,22 ha;

2) **przeznaczenie terenu, funkcja** – teren komunikacyjny, droga wewnętrzna, dojazdowa;

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

a) szerokość w liniach rozgraniczających – min 8 m, wg rysunku planu, dla drogi 2.KDW ustala się plac nawrotowy o wymiarach 12m x 12m,

b) dopuszcza się w liniach rozgraniczających lokalizację wszelkiej infrastruktury technicznej, w tym związanej z telekomunikacją,

c) wyklucza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym, dopuszcza się ruch rowerowy,

d) wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych, ewentualnie odprowadzane do systemu kanalizacji deszczowej gminnej na warunkach zarządcy sieci, nie dopuszcza się odprowadzenia wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 22,

e) zakaz włączenia do drogi krajowej nr 22,

f) w sąsiedztwie drogi krajowej nr 22 ustala się zakaz lokalizacji reklam emitujących zmienne światło (dot. natężenia i obrazu), m. in typu LED ;

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

a) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) 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) zaleca się pozostawienie i ochronę istniejącego drzewa, wskazanego na rysunku planu, usunięcie drzewa wyłącznie po uzyskaniu pozwoleń wymaganych ustawą o ochronie przyrody;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w granicach terenu nie występują elementy dziedzictwa kulturowego, nie występują zabytki ani obszary chronione, nie występują chronione dobra kultury współczesnej;

6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej mogących stanowić realizację celów publicznych;

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:

nie dotyczy- teren nie znajduje się w granicach terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi lub zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ani w terenach górniczych;

8) s posób i termin tymczasowego zagospodarowania, użytkowania i urządzania terenu - do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie 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 wydzielen geodezyjnych tego typu zgodnie z wymogami technologii i przepisami szczególnymi;

10) 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.

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

§ 7. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bytonia w gminie Zblewo uchwalony Uchwałą Nr XXX/282/2009 Rady Gminy Zblewo z dnia 28 sierpnia 2009r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Pom. z 2009r. Nr 168, poz. 3238.

§ 8.1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

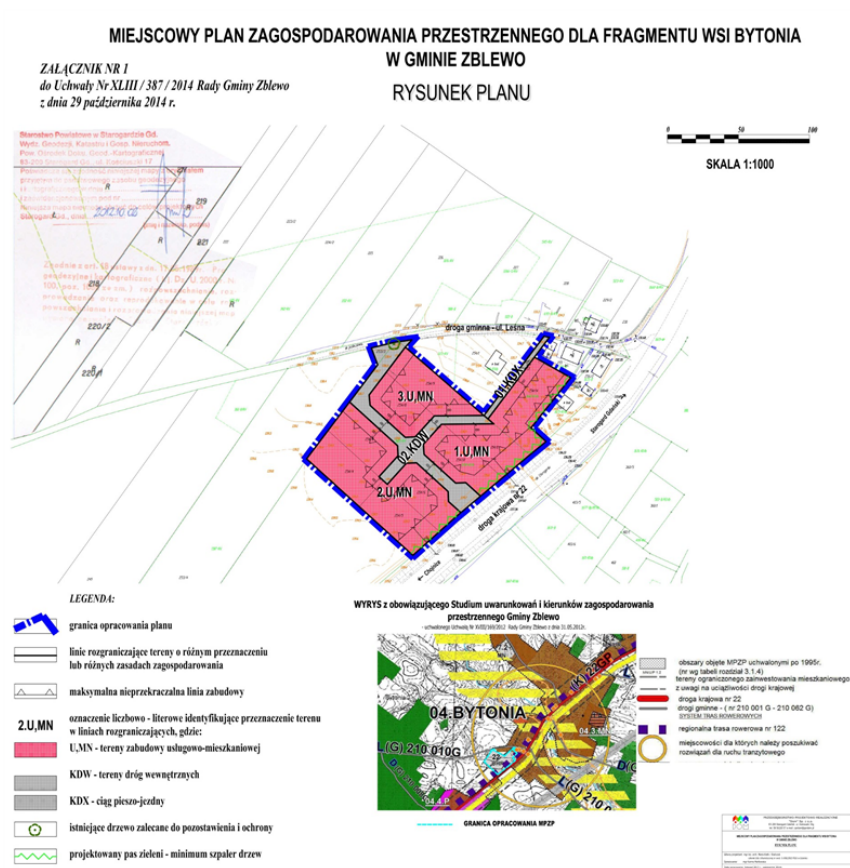
2. Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Janusz Trocha

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIII/387/2014
Rady Gminy Zblewo
z dnia 29 października 2014 r.

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



Przewodniczący Rady Gminy

mgr Janusz Trocha

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/387/2014
Rady Gminy Zblewo
z dnia 29 października 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 Pinczyn, **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 18 sierpnia 2014 r do 16 września 2014 r oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu tj. do dnia 06 października 2014 r., do Wójta Gminy Zblewo **nie wniesiono żadnych uwag** do projektu planu.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Janusz Trocha

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/387/2014
Rady Gminy Zblewo
z dnia 29 października 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:

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

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Janusz Trocha