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 2001r. 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 uchwala co następuje:

Rozdział 1

Postanowienia Ogólne

§ 1. Uchwala 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 wejściem 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 uchylenia lub zmiany przepisu szczegółowego w planie miejscowym obowiązuje przepis przywołany w ustaleniach szczegółowych.

11) **Infrastruktura techniczna i drogowa** – należy przez to rozumieć infrastrukturę publiczną i niepubliczną z zakresu dróg, ścieżek rowerowych, chodników, ciągów pieszo-jezdnych 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 jakiekolwiek 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 alfabetu (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 budowli 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 mokrą.

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.	**PRZEZNACZNIE 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 drenarskie.	
		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 źródła 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	Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i pół-naturalne ekosystemy: torfowiska, bagna, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródliska; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:	
		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 POTRZEBKSZTAŁTOWANIA 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**	Stosować spójne formy architektoniczne dla zamierzenia inwestycyjnego

		formy architektonicznej:	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.	**PRZEZNACZNIE 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 POTRZEBKSZTAŁTOWANIA 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 ODRĘBNYCH 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	**Ściekideszczowe :**	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 wyprzedało lub było prowadzone równolegle 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 27.06.1995r., Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zblewo uchwaloną Uchwałą Rady Gminy Zblewo Nr XXX/239/2005 z dnia 11.07.2005r., 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. 1. Integralną częścią uchwały są:

1) Rysunek planu nr 1 w skali 1:1000 – załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały
2) 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
3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały

Rozdział 6

Postanowienia końcowe

§ 10. 1. Zobowiązuje się Wójta Gminy Zblewo do:

1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2) Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Zblewo.

3) Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Zblewo.

4) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów z planu, na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

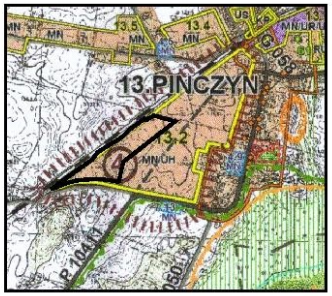
§ 11. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za wyjątkiem § 10 pkt. 1 i 2, które wchodzą w życie z dniem podjęcia uchwały.

Załącznik nr 1
do uchwały Nr
XXXVIII/344/2010
Rady Gminy Zblewo
z dnia 31 marca 2010 r.

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru działek nr: 544/5, 544/67-544/76 wieś Pinczyn gmina Zblewo

Zmiana w części mpzp uchwalonego
Uchwałą Nr IX/92/2007
Rady Gminy Zblewo z dnia 27 września 2007r.



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zblewo
zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Nr XIII/65/95 z dn.27.06.1995 r.
zmienionego uchwałą Rady Gminy Nr XXX/239/05 z dn.11.07.2005 r.
oraz uchwałą Rady Gminy Nr V/34/07 z dn.30.03.2007 r.

skala 1:40000

- 13.2 — obszar wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tereny inwestycyjne na ter.gminy Zblewo - tereny wskazane do sporządzenia planów miejscowych - priorytetowe - opis w tekście
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zwartych jednostek osadniczych
- MN/MW — tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowej
- U/UH/UG — tereny rozwojowe funkcji usługowej, usług.-handlowej, usług.-gastronomicznej
- Planowany OChK Doliny Piesienicy
- regionalne korytarze ekologiczne
- tereny zieleni urządzonej - parki, boiska sportowe, cmentarze
- zespoły i obiekty postulowane do wpisu do rejestru zabytków
- zespoły i obiekty o wartościach kulturowych
- historyczne układy ruralistyczne o najwyższej wartości kulturowej
- strefa ochrony krajobrazowej Doliny Piesienicy
- stanowiska archeologiczne
- 1 — obszary problemowe - poz. od 1 d o4 omówione w tekście elaboratu
- linia kolejowa Tczew - Chojnice - Piła

skala 1:2000

0 10 m 100 m 200 m

Legenda

I USTALENIA PLANU

1. Ustalenia ogólne

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefa ochronna napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia (8m od linii energetycznej)

2. Ustalenia funkcji terenów

- 1.U,P,Prz — tereny zabudowy usługowej, rzemiosła, składów i magazynów
- KDW — tereny dróg dojazdowych wewnętrznych

II INFORMACJE I ZALECENIA

- istniejąca linia kolejowa (Tczew-Chojnice-Piła)
- istniejące podziały geodezyjne

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Zblewo z dnia .....

DIOGENES STUDIO sp.z o.o.
80-430 Gdańsk, Mieroslawskiego 27
tel. (0-58) 341 95 31

Generalny Projektant	mgr inż. arch. Maria Krystyna Sikorska upr. urb.1491/99/PUWFM	Data luty 2010
Opracowanie graficzne	mgr inż. arch. Emilia Gruźlewska	Typ
Umowa 11/04/2010	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru działek nr: 544/5, 544/67-544/76 wieś Pinczyn gmina Zblewo	Nr rysunku 1
Skala 1:2000	Rysunek planu	

ID: YUOLE-MKZXD-NPFIP-FNWFI-UWLMI. Podpisany.

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 FINANSOWANIA, 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 22.03.2010r. - 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 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999r. 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, wiec 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 źródliska, zgodnie z pkt. 5.8 ustaleń karty terenu nr 1.
- Uwaga dotycząca parkingów - uwagi nie uwzględniono: Ustalenia planu miejscowego określają wyraźnie, ze w jego granicach należy zapewnić miejsca parkingowe.
- Uwaga dotycząca organizacji ruchu - uwagi nie uwzględniono: W planach miejscowych nie określa się 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.