Uchwała Nr .....
Rady Gminy Zblewo
z dnia .....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi ZBLEWO dla dz. geod. 1456, 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 dla cz. dz. 1456 obręb Zblewo i do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na cz. dz. 1456 w obrębie Zblewo w gminie Zblewo

Rada Gminy Zblewo
u c h w a l a co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Zblewo dla dz. 1456, 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 Zblewo dla dz. geod. 1456, stanowiący w części zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cz. dz. geod. 1456 w obrębie Zblewo, uchwalonego uchwałą Nr L/243/98 Rady Gminy Zblewo z dnia 18 czerwca 1989r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Pom. z 1989r Nr 47, poz. 172.
3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni **ok. 0,33 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) **głównej bryle budynku** – rozumie się przez to zasadniczą bryłę budynku stanowiącą min 80% powierzchni zabudowy budynku, nie stanowią 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 połaci 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 połaci 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) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** - rozumie się przez to mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego, na terenie/działce wspólnej z obiektami, w których jest prowadzona działalność gospodarcza;

8) **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;

9) **obiektach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz związane z nimi obiekty budowlane; tj. wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe, telekomunikacyjne, z zakresu łączności publicznej;

10) **planie** - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

11) **powierzchni użytkowej usług**- należy przez to rozumieć powierzchnię usług podstawową odpowiadającą celom i przeznaczeniu usługi, bez powierzchni pomocniczej (takiej jak na przykład komunikacja wewnętrzna, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, zaplecza socjalne);

12) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące w dniu uchwalania planu, a także przepisy prawa miejscowego takie jak uchwały Sejmiku Województwa czy rozporządzenia Wojewody bądź Marszałka Województwa;

13) **reklamie, urządzeniach reklamowych** – rozumie się przez to umieszczone w polu widzenia użytkowników dróg i ciągów pieszych wszelkie urządzenia będące nośnikami

informacji lub promocji wizualnej w jakiejkolwiek formie materialnej, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, np. tablica reklamowa, szyld reklamowy (z wyłączeniem szyldów o pow. do 0,3 m^2), napis o powierzchni ponad 1 m^2, umieszczony na budynku, a nie przewidziany pierwotnie jako jego integralna część, bądź umieszczony na innym obiekcie budowlanym lub będący w całości obiektem budowlanym - reklamą wolnostojącą (należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą); nie dotyczy znaków w rozumieniu przepisów oznakach i sygnałach lub znaków, tablic informujących o obiektach użyteczności publicznej, formach ochrony zabytków lub formach ochrony przyrody;

14) **stawce procentowej –** rozumie się przez to wysokość stawki**,** wyrażoną w procentach [%], służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwalaniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

15) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

16) **uciążliwości dla otoczenia** – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane np. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikającą ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszająca warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu;

17) **urządzeniach towarzyszących obiektom budowlanym** – rozumie się przez to urządzenia budowlane, o których mowa a art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 07.07.1994 r. prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2010r. Nr 234, poz. 1623, ze zm.) [tj. urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki];

18) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to wskaźnik liczbowy ustalony dla wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu wyrażający stosunek powierzchni zabudowy (dotyczy powierzchni zabudowy wszystkich budynków usytuowanych w granicach terenu) do powierzchni działki;

19) **wysokości zabudowy** - dla budynków rozumie się przez to wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad te powierzchnię maszynowni dźwigów, i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej 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 malej architektury – wysokość mierzoną od poziomu terenu u podnóża 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) UR – tereny zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjno-usługowej, rzemiosła, z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) istniejąca sieć elektroenergetyczna napowietrzna SN15kV wraz ze strefą ograniczeń w zagospodarowaniu (szer. 14m –po 7m w obie strony od osi linii);

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

§ 5.
Ustalenia szczegółowe

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.UR:

1) oznaczenie terenu, powierzchnia: 1.UR, pow. 0,33ha;

2) przeznaczenie terenu, funkcja, sposoby zagospodarowania - tereny zabudowy usługowej, rzemiosła, zabudowy usługowo-produkcyjnej w tym zakładu stolarskiego, z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej – jako mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą, w tym w formie oddzielnego budynku mieszkaniowego jednorodzinnego

a) obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i sposoby zagospodarowania terenu: zabudowa wolnostojąca lub tworząca zespół zabudowy zwartej (budynki przylegające do siebie, złożone z dobudowanych brył,

b) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- dopuszcza się lokalizację związanych funkcją terenu budynków gospodarczych, budynków magazynowych, 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 zieleń urządzoną, małą architekturę, parkingi naziemne towarzyszące,

- dopuszcza się sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania terenu lub obszarów sąsiednich,
- dopuszcza się lokalizację mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą w formie odrębnego budynku mieszkalnego z maksimum dwoma lokalami lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą; przy czym łączna powierzchnia mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej,

c) istniejącą funkcję mieszkalną uznaje się za zgodną z planem,
d) istniejącą zabudowę o parametrach niezgodnych z parametrami ustalonymi pkt. 7 uznaje się za zgodną z planem,
d) wyklucza się sytuowanie reklam wielkoformatowych wolnostojących bądź w formie bilboardów zawieszanych na obiektach budowlanych, wyklucza się reklamy nie związane z prowadzoną w granicach terenu działalnością;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zabudowa kształtowana zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt.7,
b) dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją terenu,
c) w granicach obejmujących zamierzenie inwestycyjne ustala się zasadę spójności zastosowanych form architektonicznych pod względem materiałowym i kolorystycznym,
d) zasady umieszczania reklam, szyldów, tablic informacyjnych itp. od strony dróg publicznych i publicznych ciągów pieszych:

- 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;

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;

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 ujednolicić pod względem wysokości i zastosowanych materiałów, wysokości do 1,5m, dopuszczalne materiały- drewno, cegła, kamień, elementy kute, siatka podsadzana żywopłotem; wyklucza się ogrodzenia pełne betonowe lub z prefabrykowanych elementów betonowych;

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 6m od linii rozgraniczającej drogi gminnej,
b) obowiązujących linii zabudowy nie ustala się,
c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio na granicy z dz. geod. 750/3, pod warunkiem zapewnienia zgodności z wymogami ochrony przeciwpożarowej,
d) dla budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych wysokość zabudowy do 12m, dla budynków mieszkaniowych do 10m,
e) maksymalna wysokość budynków innych niż wymienione w lit. b, pomocniczych np. gospodarczych, garaży– do 6 m,
f) maksymalna wysokość altan wiat itp. obiektów – do 6,0m,
g) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki- maksimum 0,35,
h) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
i) intensywność zabudowy – min. –nie określa się/ zgodnie ze stanem istniejącym w dniu uchwalania planu, maksimum – 1,00,
j) geometria dachów – dachy dowolne, w tym płaskie,
k) kolorystyka elewacji, rozwiązania materiałowe- dopuszcza się cegłę ceramiczną, drewno lub tynk, w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna,
l) pokrycie dachów- zalecana dachówka lub materiały dachówkopodobne w odcieniach zbliżonych do brązu lub czerwieni, przy dachach płaskich dopuszcza się krycie papą,
m) ustala się wymagany minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej (definiowany zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi- warunkami techniczno-budowlanymi) -25%,
n) 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),
o) dopuszcza się lokalizację ew. stacji transformatorowych 15/0,4kV 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 – 1000m^2, przy czym nie dotyczy to działek stanowiących drogi, dojazdy, nieruchomości dla sieci bądź obiektów infrastruktury technicznej,

b) szerokość frontu nowoprojektowanej działki (nie dotyczy działek dla dróg, dojazdów, infrastruktury technicznej): nie mniej niż 24m,

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-jezdnych dojazdowych, przy czym ich szerokość nie może być mniejsza niż 8m,

f) za zgodne z ustaleniami planu uznaje się działki wydzielone przed dniem wejścia w życie ustaleń planu,

g) dopuszcza się łączenie, scalenie istniejących działek;

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

a) przez teren biegnie istniejąca sieć napowietrzna elektroenergetyczna SN 15kV, wskazana na rysunku planu, wzdłuż której ustala się pas ograniczeń w zagospodarowaniu szerokości 14m (po 7 m w obie strony od osi linii),

b) zagospodarowanie w pasie ograniczeń wymaga uzgodnienia z gestorem sieci;

11) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna z ul. Białachowskiej, stanowiącej drogę publiczną gminną,

b) ustala się minimalną wymaganą ilości miejsc do parkowania:

- 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny,
- minimum 3 miejsca dla samochodów osobowych dla potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej, a także odpowiednia ilość dla innych pojazdów związanych z działalnością,

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: do sieci kanalizacji sanitarnej,

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,

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 których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

ustala się stawkę **30**%.

§ 6.
Przepisy końcowe

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zblewo.

§ 7.

W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla cz. dz. geod. 1456 (dawniej tj. w dacie uchwalania dz. nr 750/1 i 750/9, objęte zał. graficznym nr 2 planu z 1998r.) obręb Zblewo w gminie Zblewo, uchwalony Uchwałą Nr L/243/98 Rady Gminy w Zblewie z dnia 18 czerwca 1989r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Pom. z 1989r. Nr 47, poz. 172.

§ 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.

Janusz Trocha
Przewodniczący Rady Gminy Zblewo

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. geod. 1456 obręb ZBLEWO, w gminie Zblewo

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

ZAŁĄCZNIK Nr 2

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. geod. 1456 obręb ZBLEWO, w gminie Zblewo

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:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach.....oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu tj. do dnia....., do Wójta Gminy Zblewo wpłynęło ..... pism z uwagami.
2. Po rozpatrzeniu uwag, na wniosek Wójta Gminy, Rada Gminy Zblewo postanawia, co następuje:

a) uwzględnić następującą uwagę:
- uwaga ..... z dnia ..... (wpływ .....) dot. .....(oznaczona w tabeli uwag nr 1.).

b) nie uwzględniać następujących uwag, jako nieuzasadnionych:
- uwaga ..... z dnia ..... (wpływ .....) dot. .....(oznaczona w tabeli uwag nr 1.).

Albo:
Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach.....oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu, tj. do dnia..... **nie zgłoszono żadnych uwag** do projektu planu.

Janusz Trocha
Przewodniczący Rady Gminy Zblewo

ZAŁĄCZNIK Nr 3

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. geod. 1456 obręb ZBLEWO, w gminie Zblewo

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.

Janusz Trocha
Przewodniczący Rady Gminy Zblewo

UZASADNIENIE

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. geod. 1456 obręb ZBLEWO, w gminie Zblewo

..... (zostanie uzupełnione w trakcie procedury, przed wyłożeniem i zaktualizowane tuż przed sesją uchwalającą)