DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 24 sierpnia 2023 r.

Poz. 3934

Podpisany przez:
Ewa Kuczyńska
Data: 2023-08-24 15:40:53

UCHWAŁA NR XXXIII/342/23
RADY GMINY BORZYTUCHOM

z dnia 4 sierpnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Borzytuchom gmina Borzytuchom (działki nr 253, 252, 251, 250, 250/1, 250/2, 249, 248, 245, 248/1)

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977), art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 40; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 572), realizując Uchwałę Nr XXIII/251/2021 Rady Gminy Borzytuchom z dnia 16 grudnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Borzytuchom gmina Borzytuchom (działki nr 253, 252, 251, 250, 250/1, 250/2, 249, 248, 245, 248/1), Rada Gminy Borzytuchom uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Borzytuchom gmina Borzytuchom (działki nr 253, 252, 251, 250, 250/1, 250/2, 249, 248, 245, 248/1) uchwalonego uchwałą Nr XXV/238/17 Rady Gminy Borzytuchom z dnia 21 grudnia 2017 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Borzytuchom gmina Borzytuchom (działki nr 253, 252, 251, 250, 250/1, 250/2, 249, 248, 245, 248/1), po stwierdzeniu że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borzytuchom.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru o powierzchni 25,24 ha.

3. Granice zmiany planu obejmują obszar, który został określony na rysunku zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

1) załącznik Nr 1 do uchwały - nazywany w treści uchwały rysunkiem zmiany planu: “Borzytuchom. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Borzytuchom gmina Borzytuchom. Skala 1:1000”,

2) załącznik Nr 2 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu,

3) załącznik Nr 3 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,

4) załącznik Nr 4 do uchwały – dane przestrzenne.

§ 3. 1. Na rysunku zmiany planu, o którym mowa § 2 pkt. 1 obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:

1) granice zmiany planu,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,

5) granice strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jak i rysunku zmiany planu jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,

2) zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,

3) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis zmiany planu przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały,

4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami zmiany planu, w granicach przedstawionych na rysunku zmiany planu,

5) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem zmiany planu, któremu przyporządkowany jest symbol liczbowo-literowy i do którego odnoszą się ustalenia niniejszej zmiany planu zawarte na rysunku zmiany planu oraz w części tekstowej (uchwale),

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczające na tym terenie obszar, na którym można wznosić budynki oraz określone w ustaleniach zmiany planu budowle; linie te nie dotyczą:

   a) podziemnych części obiektów budowlanych,

   b) balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów wystroju elewacji i innych podobnych elementów budynku – wysuniętych poza tę linię do 1,5m,

   c) elementów odwodnienia (np. zbiorników retencyjnych), schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków,

   d) sieci i obiektów liniowych infrastruktury technicznej,

7) zabudowie techniczno-produkcyjnej – należy przez to rozumieć obiekty produkcyjne, składy i magazyny (z wykluczeniem składowania w formie składów otwartych), obiekty rzemiosła o charakterze produkcyjnym,

8) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty usług komercyjnych takich jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne (usługi hotelarskie prowadzone w obiektach hotelarskich takich jak hotele, motele, pensjonaty),

9) funkcji obsługi komunikacji – należy przez to rozumieć funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów,

10) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć drogi oraz wybudowane pod ziemią, na ziemi, albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne,

11) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia o wysokości powyżej 3m n.p.t.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach zmiany planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi we właściwych przepisach prawa.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru

§ 5. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

lub różnych zasadach zagospodarowania

1. Ustala się podział obszaru opracowania zmiany planu na 7 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) **P** - teren zabudowy techniczno-produkcyjnej,

2) **U** – teren zabudowy usługowej,

3) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej,

4) **KDZ** – teren komunikacji (droga publiczna zbiorcza),

5) **KDD** – teren komunikacji (droga publiczna dojazdowa).

3. Szczegółowe zasady zagospodarowania i zabudowy poszczególnych terenów, zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (w Rozdziale 3. niniejszej uchwały).

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych w granicach własnych działki budowlanej pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rodzaju materiałów pokrycia dachowego; zabudowa powinna być kształtowana w sposób zharmonizowany z otoczeniem i spójna wewnętrznie.

2. Dopuszcza się zachowanie i dalsze użytkowanie istniejących obiektów i urządzeń, które zostały zrealizowane zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności:

1) remont, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu określonym w zmianie planu,

2) rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków z uwzględnieniem warunków określonych w zmianie planu.

3. Zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych.

4. Kolorystyka elewacji obiektów stonowana, z przewagą kolorów szarosrebrzystych; dopuszcza się zastosowanie firmowych akcentów kolorystycznych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

1. Obszar planu znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”; na jej obszarze zabrania się lokalizowania obiektów i podejmowania przedsięwzięć mogących degradować walory przyrodnicze i krajobrazowe Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.

2. Wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko, szczególnie wodne.

4. Pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności gospodarczej winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami.

5. Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny; w szczególności działalność gospodarcza nie może powodować przekroczeń normatywnych wartości zanieczyszczeń powietrza oraz poziomu dźwięku w środowisku mierzonych na granicy własności terenu.

6. Istniejące urządzenia wodne melioracji szczegółowych powinny zostać zachowane, a zmiana sposobu użytkowania terenu nie może pogorszyć stanu technicznego tych urządzeń. Dopuszcza się likwidację rowów po uzyskaniu zgody właściwego organu (zgodnie z przepisami odrębnymi).

7. Ewentualna przebudowa urządzeń wodnych nie może spowodować zmiany poziomu wód gruntowych na terenach będących w obszarze oddziaływania urządzeń oraz utrudnić czy uniemożliwić spływ wód z tych terenów.

8. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, przed wprowadzeniem do odbiornika należy oczyścić do wartości określonych w obowiązujących przepisach.

9. Zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych na ciągach komunikacji wewnętrznej.

10. Z powstającymi odpadami komunalnymi postępować w sposób określony w przepisach prawa miejscowego (Regulamin utrzymania czystości i porządku); z pozostałymi grupami odpadów postępować w sposób określony w przepisach odrębnych.

11. Warstwa humusowa gleby, zdejmowana przy pracach ziemnych, powinna być wykorzystana w granicach terenu do rekultywacji lub urządzenia zieleni.

12. Projekty budowlane poszczególnych obiektów kubaturowych i liniowych (drogi, kanalizacja) powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem warunków geotechnicznych - w trybie obowiązujących przepisów odrębnych.

13. Przy realizacji ustaleń planu należy bezwzględnie zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.

14. Przyszłe zainwestowanie terenu powinno uwzględniać istniejącą zieleń wysoką, szczególnie o charakterze leśnym; ich ewentualna (konieczna) wycinka powinna być ograniczona do niezbędnego minimum i wymaga uzyskania zezwolenia Wójta Gminy Borzytuchom (w trybie obowiązujących przepisów odrębnych).

15. Na terenie objętym planem oraz na przyległych terenach powiązanych należy zachować obecne stosunki wodne.

16. W zagospodarowaniu i urządzaniu terenu należy w możliwie maksymalnym stopniu uwzględnić istniejące ukształtowanie terenu oraz zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

Obszar objęty zmianą planu nie jest objęty ochroną archeologiczno-konserwatorską.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak takich przestrzeni, określonych dla obszaru zmiany planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

§ 10. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (w Rozdziale 3. niniejszej uchwały).

§ 11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych - z uwagi na ich brak w obszarze zmiany planu.

2. Na dzień uchwalenia zmiany planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy, o którym mowa w przepisach odrębnych, w związku z czym w granicach zmiany planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się podziały nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu poszczególnych działek do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej.

3. Dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział. W przypadku podziałów nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 2000 m^2,

2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej: 20m,

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.

4. Dopuszcza się wydzielenie działek geodezyjnych pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. W przypadku realizacji obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu (przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę), ustala się obowiązek ich zgłaszania do odpowiednich służb ruchu lotniczego sił zbrojnych RP.

2. Ustala się strefę ochronną od urządzeń wytwarzających energię energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW (zgodnie z rysunkiem zmiany planu).

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Połączenie zespołu planowanej zabudowy z układem zewnętrznym poprzez istniejące skrzyżowanie drogi gminnej (ul. Żwirowej) 03KDD z drogą wojewódzką oraz poprzez planowane skrzyżowanie drogi gminnej 04KDD z drogą wojewódzką.

2. Obsługa komunikacyjna planowanego zespołu zabudowy z planowanych dróg publicznych 03KDD i 04KDD.

3. Ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1) dla funkcji przemysłowych wg bilansu potrzeb inwestora, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych,

2) dla funkcji usługowych: nie mniej niż 3 miejsca na 100m^2 powierzchni użytkowej przeznaczonej dla usług,

3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku.

4. W ramach zagospodarowania poszczególnych terenów wymagane jest uwzględnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu:

1) sytuowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej pod ziemią;

2) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ich zarządcom i właścicielom,

3) zatrzymywanie „czystych” wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu,

4) podczyszczanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni „u źródła” oraz na wylotach do odbiorników.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) dostarczanie wody siecią wodociągową przyłączoną do zbiorowego systemu wodociągowego wsi Borzytuchom; połączenie sieci osiedlowej z układem zewnętrznym, projektowaną siecią wodociągową przebiegającą wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 209,

2) sytuowanie sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych oraz wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 209 poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej,

3) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych w wymaganej ilości z sieci wodociągowej lub przeciwpożarowego zbiornika wodnego.

3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych:

1) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacyjną przyłączoną do zbiorowego systemu kanalizacji sanitarnej aglomeracji Borzytuchom, zakończonego oczyszczalnią ścieków; połączenie sieci osiedlowej z układem zewnętrznym, planowaną siecią kanalizacyjną przebiegającą wzdłuż drogi wojewódzkiej 209 poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej,

2) sytuowanie sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych oraz wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 209 poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej,

3) dopuszczenie budowy sieci kanalizacyjnych na terenach innych pod warunkiem, że ich lokalizacja nie koliduje z zagospodarowaniem podstawowym i przepisami odrębnymi,

4) tymczasowo tj. do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (zgodnie z przepisami odrębnymi).

4. W zakresie postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg dojazdowych do rowów trawiastych lub odcinkami sieci kanalizacyjnej do ziemi, poprzez urządzenia do retencjonowania lub infiltracji (powierzchniowej, podziemnej),

2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów produkcyjno-technicznych i usługowych do ziemi, do naturalnych oczek wodnych i nieużytków i/lub urządzeń wodnych (zgodnie z przepisami odrębnymi),

3) stosowanie rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do urządzeń wodnych lub ziemi,

4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni niezanieczyszczonych na własny nieutwardzony teren.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) wytwarzanie ciepła na cele grzewcze i technologiczne w indywidualnych źródłach ciepła wykorzystujących niskoemisyjne i nieemisyjne nośniki energii, w tym nośniki energii odnawialnej o mocy przekraczającej 500kW (zgodnie z przepisami odrębnymi).

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dostarczanie gazu z butli lub zbiorników stałych gazu płynnego,

2) dopuszcza się budowę sieci gazowej, przyłączonej do krajowego systemu gazowego (gazociągu wysokiego ciśnienia Bytów – Reblino, położonego poza obszarem planu),

3) sytuowanie sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych oraz wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 209 poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej; dopuszcza się budowę sieci gazowej na innych terenach jeżeli nie będzie to kolidować z przeznaczeniem podstawowym, ustalonym dla tych terenów,

4) zachowanie wzdłuż gazociągów stref kontrolowanych, określonych w przepisach odrębnych; w strefie kontrolowanej zakazuje się podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu w tym: wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,

2) dopuszcza się lokalizację indywidualnych odnawialnych źródeł energii elektrycznej o mocy przekraczającej 500kW (zgodnie z przepisami odrębnymi),

3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej.

8. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 16. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

§ 17. Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1% (dotyczy terenów oznaczonych symbolami KDZ i KDD) oraz w wysokości 8% (dotyczy pozostałych terenów).

§ 18. Pozostałe ustalenia

1. Plan obejmuje grunty o powierzchni 25,24 ha (w tym: RIVb-1,76 ha, RV-6,38 ha, RVI-14,82 ha, PsV-0,59 ha, N-1,30 ha, Tp-0,38 ha).

2. W ramach planu na cele nierolnicze i nieleśne przeznacza się grunty rolne (RIVb-1,76 ha, RV-6,38 ha, RVI-14,82 ha, PsV-0,59 ha) o łącznej powierzchni 23,55 ha, które nie wymagają wyrażenia zgody, a których zmiana przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w ramach uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 19. 1. Oznaczenie terenu: **1U**.

2. Przeznaczenie terenu:

1) teren zabudowy usługowej,

2) dopuszcza się funkcję mieszkalną towarzyszącą funkcji podstawowej (maksymalnie 2 mieszkania zaspokajające potrzeby właściciela terenu 1U lub jego pracowników),

3) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji,

4) dopuszcza się obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia terenu: 0,31 ha.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 209 (działka nr 254/1), 6m od granicy pasa drogowego planowanej drogi 03KDD, 6m od granicy pasa drogowego planowanej drogi 04KDD oraz 6m od granicy terenu 3ZI; dopuszcza się przybliżenie do drogi wojewódzkiej (poza nieprzekraczalne linie zabudowy) obiektów drugorzędnych takich jak pylon cenowy stacji paliw, znaki reklamowe i inne (zgodnie z przepisami odrębnymi),

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu lub działki budowlanej: maksymalnie 30%,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: minimalnie 20%,

c) intensywnośc zabudowy: minimalna 0,0; maksymalna 0,6,

3) gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy: dla budynków do 12m,

b) kształt dachu: dowolny.

5. Pozostałe ustalenia:

1) obsługa komunikacyjna z planowanych dróg 04KDD i 04KDD,

2) wyklucza się podział działek położonych w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi.

§ 20. 1. Oznaczenie terenu: **2P**.

2. Przeznaczenie terenu:

1) teren zabudowy techniczno-produkcyjnej;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów administracyjno-biurowych towarzyszących funkcji podstawowej;

3) nie dopuszcza się funkcji mieszkalnej (w tym także towarzyszącej funkcji podstawowej);

4) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;

5) dopuszcza się obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia terenu: 22,51 ha.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 6m od granicy pasa drogowego planowanych dróg 03KDD i 04KDD, 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 209, 20m od granicy terenu zbiornika retencyjnego (działka nr 253/1) oraz 12m od granicy działek nr 315/8 i 247/1;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu lub działki budowlanej: maksymalnie 60%;

b) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: minimalnie 10%;

c) intensywnośc zabudowy: minimalna 0,0; maksymalna 1,5;

3) gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy: dla budynków do 12m, dla budowli nie ustala się (z uwzględnieniem zapisów określonych w § 13);

b) kształt dachu: dachy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, o kątach do 30^0; dopuszcza się dachy płaskie.

5. Pozostałe ustalenia:

1) obsługa komunikacyjna z planowanych dróg 03KDD i 04KDD.

§ 21. 1. Oznaczenie terenu: **3ZI**.

2. Przeznaczenie terenu:

1) teren zieleni izolacyjnej,

2) dopuszcza się ciągi piesze i obiekty małej architektury,

3) dopuszcza się obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia terenu: 0,55 ha.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

1) teren zagospodarować zielenią niską i wysoką.

5. Pozostałe ustalenia:

1) obsługa komunikacyjna z planowanej drogi 04KDD.

§ 22. 1. Oznaczenie terenu: **01KDZ**.

2. Przeznaczenie terenu:

1) teren komunikacji (droga publiczna – zbiorcza),

2) lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się wyjątkowo, w szczególnie uzasadnionych przypadkach za zgodą zarządcy drogi (zgodnie z odrębnymi przepisami).

3. Powierzchnia terenu: 0,10 ha.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zagospodarowanie i wyposażenie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Oznaczenie terenu: **02KDZ**.

2. Przeznaczenie terenu:

1) teren komunikacji (droga publiczna – zbiorcza),

2) lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dopuszcza się wyjątkowo, w szczególnie uzasadnionych przypadkach za zgodą zarządcy drogi (zgodnie z odrębnymi przepisami).

3. Powierzchnia terenu: 0,29 ha.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

1) zagospodarowanie i wyposażenie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. 1. Oznaczenie terenu: 0**3KDD**.

2. Przeznaczenie terenu:

1) teren komunikacji (droga publiczna dojazdowa),

2) dopuszcza się obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia terenu: 0,47 ha.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

1) droga o szerokości w liniach rozgraniczających nawiązujących do granic własności tj. 7-8m,

2) powierzchnie niewykorzystane na jezdnie i chodniki powinny być zagospodarowane zielenią,

3) droga o przebiegu nawiązującym do istniejącej drogi stanowiącej własność Gminy Borzytuchom (działka nr 244),

4) teren przylegający do działki nr 244 stanowi poszerzenie istniejącej drogi (ul. Żwirowa) stanowiącej własność Gminy Borzytuchom do normatywnych parametrów (tj. do 12m).

§ 25. 1. Oznaczenie terenu: 0**4KDD**.

2. Przeznaczenie terenu:

1) teren komunikacji (droga publiczna dojazdowa),

2) dopuszcza się obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia terenu: 1,01 ha.

4. Zasady zagospodarowania terenu:

1) droga o szerokości w liniach rozgraniczających 12-15m,

2) powierzchnie niewykorzystane na jezdnie i chodniki powinny być zagospodarowane zielenią,

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Borzytuchom.

§ 27. 1. W granicach obszaru objętego niniejszą zmianą planu, tracą moc ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Borzytuchom gmina Borzytuchom (działki nr 253, 252, 251, 250, 250/1, 250/2, 249, 248, 245, 248/1)” – Uchwała Nr XXV/238/17 Rady Gminy Borzytuchom z dnia 21 grudnia 2017 roku; Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego poz. 581 z dnia 19 lutego 2018 r.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

3. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady

Beata Kudlik

Numer zgłoszenia przedsięwzięcia geodezyjnego i kartograficznego: 519/23/A.BYTOWSK
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: R.5250.1923
Data wykonania kopii materiału zasobu: 2023-10-27
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: A. up. STAROSTY Karolina Rychter

MAPA ZASADNICZA
obr. Borzytuchom 0001, dz. 243/3, 245/5, 253/1, 253/2, 254/1
SKALA 1:1000
Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH

Województwo: pomorskie
Powiat: bytowski
Jednostka ewidencyjna: 220501_2, Borzytuchom
Obręb: 0001, Borzytuchom

BORZYTUCHOM

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI BORZYTUCHOM

skala 1:1 000

0 10m 20m 50m

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIII/342/23
RADY GMINY BORZYTUCHOM Z DNIA 04.08.2023 r.

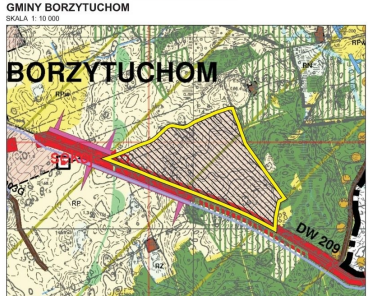
OZNACZENIA

- GRANICA ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- P — TEREN ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ
- U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZI — TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
- KDZ — TEREN KOMUNIKACJI (DROGA PUBLICZNA ZBIORCZA)
- KDD — TEREN KOMUNIKACJI (DROGA PUBLICZNA DOJAZDOWA)
- GRANICE STREFY OCHRONNEJ OD URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW

1 U
2 P
01 KDZ
02 KDZ
03 KDD
04 KDD
3 ZI
DW 209

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BORZYTUCHOM

SKALA 1: 10 000



GRANICE
- GRANICE I OZNACZENIA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH I SOŁECTW
- GRANICE WAŻNIEJSZYCH WODODZIAŁÓW

KSZTAŁTOWANIE SIECI OSADNICZEJ
- TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA
- OBSZARY PREFEROWANEGO ROZWOJU OSIEDLEŃCZEGO

KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI ROLNICZEJ I LEŚNEJ
- OBSZARY UŻYTKÓW ROLNYCH - WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
- OBSZARY UŻYTKÓW ROLNYCH - MARGINALNE
- UŻYTKI EKOLOGICZNE, PÓŁNATURALNE TERENY NATURALNEJ SUKCESJI ROŚLINNEJ
- LASY
- GRUNTY PRZEPONOWANE DO ZALESIENIA

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- DOLINA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA SŁUPI"
- OBSZARY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓŁOWYCH BADAŃ

OCHRONA WÓD
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 117 (zasięg orientacyjny)

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
- DROGA WOJEWÓDZKA
- PLANOWANE OBEJŚCIE W CIĄGU DROGI WOJEWÓDZKIEJ
- DROGI GMINNE GŁÓWNE - ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
- PLANOWANE LOKALNE TRASY ROWEROWE
- TRASA WIDOKOWA NA ODCINKU DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 209/ PODSTAWOWE TRASY WIDOKOWE / PUNKTY WIDOKOWE
- POSTULOWANA LOKALIZACJA STACJI PALIW

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KABEL ŚWIATŁOWODOWY WEWNĄTRZ WOJEWÓDZTWO

- GRANICA ZMIANY PLANU
- OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500kW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI

ZESPÓŁ AUTORSKI	
mgr inż. arch. ALEKSANDER AZIUKIEWICZ (Uprawnienia Urbanistyczne – uprawnienia do projektowania nr 311/88)	
mgr KRZYSZTOF ZAWADZKI (Uprawnienia Urbanistyczne – uprawnienia do projektowania nr 1433/94)	
inż.GRAŻYNA KUBICZ	
DATA OPRACOWANIA	2022/2023

76-200 SŁUPSK ul. Boya-Żeleńskiego 13, tel.(0-59) 84-64-204, tel.kom.603-38-85-96, zawadzka_k@tlen.pl

Bytów dn. 2022-10-21
Sporządził(a) wykrt.Karolina Rychter

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXIII/342/23
Rady Gminy Borzytuchom
z dnia 4 sierpnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Borzytuchom o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w związku z opracowaniem w/w projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Borzytuchom rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Borzytuchom gmina Borzytuchom, został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Borzytuchom w dniach od 23.06.2023 do 14.07.2023r. Ustalono nieprzekraczalny termin składania uwag do dnia 29.07.2023 roku.

2. W ustawowym okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego zagospodarowania przestrzennego, do Urzędu Gminy Borzytuchom nie wpłynęła żadna uwaga do w/w opracowania, które wymagałaby rozstrzygnięcia i ustalenia sposobu jej realizacji.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXIII/342/23
Rady Gminy Borzytuchom
z dnia 4 sierpnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Borzytuchom o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami), zadania własne gminy.

2. Plan przewiduje realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:
1) drogi gminne,
2) sieć wodociągowa,
3) sieć kanalizacji sanitarnej (grawitacyjna i tłoczna),
4) przepompownie ścieków,
5) dopuszcza się także realizację innych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (stosownie do przyjętych rozwiązań technicznych i opracowanych dokumentacji budowlanych).

3. Realizacja w/w zadań następować będzie sukcesywnie, stosownie do uruchamiania (udostępniania) poszczególnych terenów budowlanych:
1) zadania w zakresie budowy dróg, sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej finansowane będą zgodnie z ustawą o finansach publicznych, Wieloletnią Prognozą Finansową lub na podstawie porozumień z właścicielami nieruchomości,
2) zadania w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej (w tym stacje transformatorowe) lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne.

Załącznik Nr 4.1 do uchwały Nr XXXIII/342/23
Rady Gminy Borzytuchom
z dnia 4 sierpnia 2023 r.
Zalacznik4.1.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Załącznik Nr 4.2 do uchwały Nr XXXIII/342/23
Rady Gminy Borzytuchom
z dnia 4 sierpnia 2023 r.
Zalacznik4.2.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Załącznik Nr 4.3 do uchwały Nr XXXIII/342/23
Rady Gminy Borzytuchom
z dnia 4 sierpnia 2023 r.
Zalacznik4.3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Załącznik Nr 4.4 do uchwały Nr XXXIII/342/23
Rady Gminy Borzytuchom
z dnia 4 sierpnia 2023 r.
Zalacznik4.4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę