Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego wsi Zblewo i Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zblewo

ZMIANY DO PLANU

UCHWAŁA NR L / 243/ 98

Rady Gminy w Zblewie z dnia 18 czerwca 1998 roku

w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Zblewo i do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zblewo.

Na podstawie art. 26 i art. 18 ust. 3 w związku z art. 7 - 12, art. 18 - 25, art. 27 - 29, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415 i zmiany Dz. U. 106 / 96 poz.496 , Dz. U. nr 111/97 poz. 726 , Dz.U. nr 133/97 poz.885) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 13 z 1996 poz. 74, z późniejszymi zmianami- Dz. U. nr 58 , poz. 261 z 1996 r , Dz. U. Nr 89 z 1996 poz. 401 , Dz. U. nr 106/96 poz. 496 , Dz. U. nr 132/96 poz. 622, Dz. U. nr 9/97 poz. 43 , Dz. U. nr 106/97 poz. 679 , Dz. U. nr 107/97 poz. 686 , Dz. U. nr 113/97 poz. 734 , Dz. U. nr 123/97 poz. 775) Rada Gminy w Zblewie uchwala co następuje:

§ 1

1. Do miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Zblewo zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/198/93 Rady Gminy Zblewo z dn. 28.10.93r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego nr 2 z 18.02.94 r. wprowadza się zmianę polegającą na zmianie przeznaczenia terenu działki nr 447 z funkcji mieszkaniowej i rolniczej (symbol na rys. obowiązującego planu A5 MN) na funkcję rzemieślniczą - blacharstwo samochodowe . Działka otrzymuje na rysunku planu symbol **A 34 UR** (załącznik nr 4).

2. Zasięg ewentualnego szkodliwego lub uciążliwego oddziaływanie na środowisko i zdrowie ludzi nie może wykraczać poza granice własnej działki.

3. Działka położona jest w strefie ochrony zachowanych elementów zabytkowego układu ruralistycznego. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania

   1) Linia zabudowy dla ewentualnego budynku administracyjno - socjalnego jak dla istniejącego budynku mieszkalnego, wysokość do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem , tradycyjne proporcje budynku , lokalizacja wzdłuż ulicy w układzie kalenicowym. W drugim szeregu obiekty usługowe , wysokość zależna od warunków technologicznych , nie przekraczająca wysokości budynków mieszkalnych.

4. Istniejący teren budownictwa mieszkaniowego oznaczony na rys. planu symbolem **A 5 MN** pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

5. Wzdłuż granic działki od strony zabudowy mieszkaniowej wprowadza się zieleń izolacyjną, wielowarstwową - symbol **ZI.**

6. Dojazd od ul.. Chojnickiej, miejsca parkingowe samochodów na terenie działki. Z placów utwardzonych wody opadowe odprowadzić po podczyszczeniu w separatorze do gruntu .

7. Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z istniejącej sieci.

8. Odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji sanitarnej, w okresie przejściowym do zbiornika bezodpływowego pod warunkiem udokumentowania odbioru i wywozu ścieków.

9. Usuwanie odpadów w sposób zorganizowany wskazany przez Urząd Gminy w Zblewie.

10. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ze wskazaniem na paliwo proekologiczne.

§ 2

1. Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zblewo zatwierdzonego uchwałą nr XIII / 72 / 86 Gminnej Rady Narodowej w Zblewie w dniu 4 grudnia 1986 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Gd. nr 7 poz. 49 , zm. z 1991r. nr 10 poz. 90 ; z 1992 r. nr 22 poz. 124 ; z 1994 r. nr 2 poz.3 ; z 1994 r. nr 2 ; z 1994 r. nr 12 ; z 1996 r. nr 44 poz. 96, wprowadza się uchwałą nr XXVII/138/96 z dn. 29.10.96 r. Rady Gminy w Zblewie zmiany :

we wsi Zblewo :
- dz. nr 866/9 z użytkowania rolniczego na funkcję usługowo-handlową ,
- dz. nr 750/1 i 750/9 z funkcji mieszkaniowej i rolniczej na funkcję usługowo - rzemieślniczą,
- działki nr 29 z użytkowania rolniczego na funkcję przemysłową ,

we wsi Semlin :
- dz.nr 85 z funkcji rzemieślniczo - usługowej i rolnej na usługi transportowe,

we wsi Bytonia :
- dz. nr 128/8 z użytkowania rolniczego na funkcję mieszkaniową,

we wsi Pinczyn :
- dz. nr 49 z użytkowania rolniczego na funkcję mieszkaniową i rzemieślniczo - usługową ,

we wsi Borzechowo ,
- dz. nr 211/11 , 211/12 , 211/13 , część dz. 219/7 , część dz. nr 220/4 z użytkowania rolniczego na funkcję mieszkaniową,
- część dz. nr 220/1 , 220/3 , 220/4 , 219/7 , dz. nr 230/2 z użytkowania rolniczego na zabudowę letniskową ,
- dz. nr 285 z funkcji mieszkaniowej na funkcję usługowo -handlową ,

we wsi Bytonia:
- dz. nr 124 (część) z użytkowania rolniczego na funkcję przemysłową.

2. Szczegółowe ustalenia w/w zmian zawarte są w § 3 do § 14.

§ 3

1. Teren działki nr 866/9 we wsi Zblewo - przeznacza się na funkcję usługowo - handlową (lokalizację autozłomu). Teren otrzymuje na rysunku planu symbol **1 UH** (załącznik nr 1).

2. Zasięg ewentualnego szkodliwego lub uciążliwego oddziaływania działalności na środowisko i zdrowie ludzi nie może wykraczać poza granice własnej działki.

2. Dopuszcza się zabudowę na potrzeby obsługi funkcji podstawowej. Wysokość - jedna kondygnacja. Powierzchnia zabudowy do 60 m2.

3. Odległość ewentualnej zabudowy min. 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej.

4. Wprowadzić zieleń izolacyjno - krajobrazową min. 6 m , od strony drogi krajowej - krzewiasta, a wzdłuż pozostałych granic: krzewiasto - drzewiasta. Do czasu uzyskania efektu izolacyjnego zieleni zastosować ogrodzenie zasłaniające plac autozłomu.

5. Wjazd na teren działki od bocznej drogi dojazdowej.

6. Plac pod składowanie samochodów utwardzić , a odprowadzenie wód deszczowych z powierzchni utwardzonych odprowadzić po podczyszczeniu w separatorze do gruntu w pasie zieleni.

7. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci, w energię elektryczną z istniejącej sieci po wybudowaniu odcinku linii **NN**.

8. Odprowadzenie ścieków - docelowo obowiązkowe podłączenie do kanalizacji wiejskiej po realizacji, tymczasowo dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych pod warunkiem dokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni.

9. Inwestycja mogąca pogorszyć stan środowiska. Wymagane sporządzanie oceny oddziaływania na środowisko.

10. Usuwanie odpadów, powstałych w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej , po ich odpowiednim gromadzeniu, zapobiegającym szkodliwemu wpływowi na środowisko , przez odbiorcę odpadów , posiadającego odpowiednie zezwolenie. zgodnie z obowiązującymi przepisami.

11. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ze wskazaniem na paliwo proekologiczne.

§ 4

1. Teren działki nr 750/1 i 750/9 we wsi Zblewo przeznacza się na funkcję rzemieślniczo - usługową (zakład stolarski). Teren otrzymuje na rysunku planu symbol **2 UR** (załącznik nr 2).

2. Zasięg ewentualnego szkodliwego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi nie może wychodzić poza granice własnej działki.

3. **MN** - istniejąca zabudowa mieszkaniowa do zachowania.

4. **G** - istniejące obiekty gospodarcze do zachowania lub adaptacji na cele produkcyjne. Lokalizacja nowego zakładu na terenie działki nr 750/9.

5. Nieprzekraczalna linia zabudowy 15 m. od krawędzi jezdni.

6. Od istniejącej linii 15 kV biegnącej obok działki , zachować strefę niezabudowaną. Szerokość 5 m od linii energetycznej.

7. Wzdłuż granicy z działką mieszkaniową 750/3 i terenami rolnymi zrealizować zieleń izolacyjną ZI o funkcji krajobrazowej i akustycznej , min. szerokości 5 m.

8. Miejsca parkingowe dla samochodów na terenie własnej działki.

9. Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z istniejącej sieci.

10. Odprowadzenie ścieków - docelowo obowiązkowe podłączenie do kanalizacji wiejskiej po realizacji, tymczasowo dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych pod warunkiem dokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni.

11. Usuwanie odpadów w sposób zorganizowany wskazany przez Urząd Gminy w Zblewie.

12. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ze wskazaniem na paliwo proekologiczne.

§ 5

1. Zmienia się przeznaczenie działki nr 29 we wsi Zblewo z użytkowania rolnego na funkcje przemysłowe (produkcja obuwia). Działka nr 29 otrzymuje na rys. planu symbol **3 P** (załącznik nr 3)

2.zasięg szkodliwego lub uciążliwego oddziaływania działalności na środowisko i zdrowie ludzi nie może wykraczać poza granice własnej działki.

3. **I** - istniejący budynek inwentarski do adaptacji na cele produkcyjne, nowe obiekty produkcyjne zgodne z wymogami technologicznymi.

4. Linia zabudowy min. 6 m od krawędzi jezdni.

5. Wzdłuż granic wprowadza się zieleń izolacyjną wielowarstwową -symbol **ZI** , szerokości min. 8 m.

6. Miejsca parkingowe na terenie własnej działki. Wjazd na teren działki z istniejącej drogi dojazdowej bez kolizji z drzewami przydrożnymi. Wody opadowe z parkingu po podczyszczeniu w separatorze odprowadzić do gruntu.

7. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci **NN**.

9. Odprowadzenie ścieków - docelowo obowiązkowe podłączenie do kanalizacji wiejskiej po realizacji, tymczasowo dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych pod warunkiem dokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni.

10. Usuwanie odpadów w sposób zorganizowany wskazany przez Urząd Gminy w Zblewie.

11. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ze wskazaniem na paliwo proekologiczne.

§ 6

1. Zmienia się przeznaczenie terenu działki nr 85 (część o pow. ok. 7200 m2) we wsi Semlin z funkcji rzemiosła usługowego (symbol na rysunku obowiązującego planu gminy **8 UR**) i produkcji rolnej na usługi transportowe . Działka otrzymuje na rysunku planu symbol **8 PT** (załącznik nr 5).

2. Zasięg ewentualnego uciążliwego lub szkodliwego oddziaływanie działalności na środowisko i zdrowie ludzi nie może wychodzić poza granice własnej działki.

3. Dopuszcza się zabudowę konieczną dla obsługi funkcji podstawowej. Ewentualny budynek administracyjno-socjalny , wysokość 1,5 kondygnacji z dachem stromym o spadku zbliżonym do 45°. Obiekty usługowe zgodne z wymogami technologicznymi.

4. Minimalna odległość zabudowy - 20 m od krawędzi jezdni.

5. ZI - zieleń izolacyjna wielowarstwowa min. 6 m wzdłuż granicy działki.

6. Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z istniejącej sieci.

7. Odprowadzenie ścieków do szczelnego szamba pod warunkiem udokumentowania możliwości odbioru i wywozu ścieków do oczyszczalni.

8. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych odprowadzić po podczyszczeniu w separatorze do gruntu.

9. Usuwanie odpadów w sposób zorganizowany wskazany przez Urząd Gminy w Zblewie.

10. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ze wskazaniem na paliwo proekologiczne.

§ 7

1. Teren działki nr 128/8 we wsi Bytonia przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe. Teren otrzymuje na rysunku planu symbol **19 MN** (załącznik nr 6)

2. Dla terenu **19 MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy
   1) powierzchnia działki min. 1000 m2
   2) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki
   3) wysokość budynków do 1,5 kondygnacji
   4) dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu zbliżonym do 45°
   5) nieprzekraczalne linie zabudowy min. 6,0 m od drogi
   6) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych i zabudowy gospodarczej. Charakter zabudowy nawiązujący do charakteru zabudowy mieszkaniowej.

3. Zasady obsługi terenu 19 MN w zakresie infrastruktury technicznej
   1) 1 KD - droga dojazdowa pieszo -jezdna , poszerzenie o 2 m istniejącej drogi do szerokości 6,0 m
      2 KD projektowana droga szer. 6,0 m,
      KX - przejście piesze szer. 4,0 m.
   2) Zaopatrzenie w wodę - z wodociągu wiejskiego
   3) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez Rejon Energetyczny.
   4) Odprowadzenie ścieków - docelowo obowiązkowe podłączenie do kanalizacji wiejskiej po realizacji, tymczasowo dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych pod warunkiem dokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni.
   5) Usuwanie odpadów w sposób zorganizowany wskazany przez Urząd Gminy w Zblewie.
   6) Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ze wskazaniem na paliwo proekologiczne.

§ 8

1. Teren działki nr 49 we wsi Pinczyn przeznacza się pod zakład ślusarski - na rysunku planu symbol **19 P** i budownictwo mieszkaniowe - symbol **20 MN** (załącznik nr 7).

2. Dla terenu **19 P** ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy

1) Zasięg szkodliwego lub uciążliwego oddziaływania na środowisko lub zdrowie ludzi nie może wykraczać poza granice własnej działki.
2) Zabudowa zgodna z wymogami technologicznymi z wbudowaną częścią administracyjno - socjalną.
3) Od strony zabudowy mieszkaniowej w miejscu zaznaczonym na rys. planu symbolem ZI wprowadzić pas zieleni wielowarstwowej izolacyjno - krajobrazowej.
4) Dojazd KD do terenu zakładu od drogi wiejskiej wzdłuż granicy działki.
5) Parking dla samochodów na terenie działki.
6) Wody opadowe z parkingu i drogi dojazdowej po podczyszczeniu w separatorze odprowadzić do gruntu.

3. Dla terenu **20 MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy

1) wydziela się dwie działki pod budownictwo mieszkaniowe o pow. min. 1000 m2
2) powierzchnia zabudowy max. 20% powierzchni działki, dopuszcza się zabudowę gospodarczą
3) wysokość budynków - 1,5 kondygnacji
4) dachy dwu lub wielospadowy o nachyleniu zbliżonym do 45°
5) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od drogi

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej dla obu terenów

1) Zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej
2) Dla zabudowy mieszkaniowej zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci **NN,** dla działalności gospodarczej konieczna rozbudowa linii lub budowa stacji transformatorowej w zależności od wielkości zapotrzebowania mocy.
3) Odprowadzenie ścieków - docelowo obowiązkowe podłączenie do kanalizacji wiejskiej po realizacji, tymczasowo dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych pod warunkiem dokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni.
4) Usuwanie odpadów w sposób zorganizowany wskazany przez Urząd Gminy w Zblewie.
5) Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ze wskazaniem na paliwo proekologiczne.

§ 9

1. Teren działki nr 211/11 , 211/12 , 211/13 we wsi Borzechowo przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe. Teren otrzymuje na rysunku planu symbol **10.36 MN** (załącznik nr 8).

2. Dla terenu **10.36 MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania zabudowy
   1)powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki
   2) wysokość zabudowy 1,5 kondygnacji , do 11 m od terenu do kalenicy, dachy dwu lub wielospadowy o nachyleniu 45°, dopuszcza się zabudowę gospodarczą 1 kondygnacyjną.
   3) linia zabudowy min. 20 m od krawędzi jezdni
   4) od strony drogi wojewódzkiej W - 514 wprowadzić ogródki i zieleń ozdobna
   5) Zaopatrzenie w wodę - z wodociągu wiejskiego
   6) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN
   7)Odprowadzenie ścieków do projektowanej oczyszczalni i kanalizacji sanitarnej we wsi Borzechowo. W okresie przejściowym dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni w Zblewie lub przydomowe oczyszczalnie ścieków w zależności od warunków gruntowo-wodnych.
   8) Usuwanie odpadów w sposób zorganizowany wskazany przez Urząd Gminy w Zblewie.
   9) Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ze wskazaniem na paliwo proekologiczne.
   10) Wjazdy na drogę W0514 bez kolizji z istniejącym zadrzewieniem.

§ 10

1. Teren działek nr 219/7 (część o pow. 3900 m2) i nr 220/4 (część o pow. 4200 m2) we wsi Borzechowo przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe. Teren działki nr 219/7 otrzymuje na rysunku planu symbole **10.37 MN i 10.38 MN,** działki 220/4 symbol **10.39 MN** (załącznik nr 9).

10.37 MN - wydziela się dwie działki jako powiększenie terenu działek nr 617 i 618. Dopuszcza się zabudowę na terenie działek pod warunkiem zabezpieczenia dojazdu przez działki nr 617 i 618. Skala i charakter zabudowy dostosowany do zabudowy istniejącej.

3. **10.38 MN** - teren zabudowy mieszkaniowej. Skala i charakter zabudowy dostosowany do zabudowy istniejącej. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.

4. **10.39 MN** - teren zabudowy mieszkaniowej. Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi wojewódzkiej W - 514 20 m od krawędzi jezdni i 6,0 m od drogi dojazdowej KD. Wysokość budynków 1,5 kondygnacji , dachy dwu lub wielospadkowe o nachyleniu zbliżonym do 45°, dopuszcza się zabudowę gospodarczą , jednokondygnacyjną do 11 m od terenu do kalenicy. powierzchnia zabudowy max. 20% powierzchni działki. Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych.
   Wjazd na drogę W-514 bez kolizji z zadrzewieniem przydrożnym.

5. ZI - zieleń izolacyjno - ozdobna.

6. KD - drogi dojazdowe pieszo-jezdne szer. 6,0 m do działek mieszkalnych i do terenów letniskowych położonych nad jeziorem.

7. Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z istniejącej sieci.

8. Odprowadzenie ścieków do projektowanej oczyszczalni i kanalizacji sanitarnej we wsi Borzechowo. W okresie przejściowym dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni w Zblewie lub przydomowe oczyszczalnie ścieków w zależności od warunków gruntowo- wodnych.

9. Usuwanie odpadów w sposób zorganizowany wskazany przez Urząd Gminy w Zblewie.

10. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ze wskazaniem na paliwo proekologiczne.

§ 11

1. Część terenu działek 220/1 (ok. 0,91 ha), 220/3 ok. 0,83 ha), 220/4 (ok. 2,0 ha) , 219/7 (ok. 2,3 ha) przeznacza się pod budownictwo letniskowe. Teren działek 220/1, 220/3, 220/4 otrzymuje na rys. planu symbol **10.40 UTL** ,działki 219/7 symbol **10.41 UTL** (załącznik nr 10).

2. Dla terenu **10.40 UTL** określa się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
   1) powierzchnia działek min. 1000 m2
   2) powierzchnia zabudowy letniskowej nie przekraczająca 100 m2. Domy parterowe z stromym dachem o nachyleniu zbliżonym do 45°. Wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 8 m. Nieprzekraczalne linie zabudowy 6,0 m od krawędzi drogi dojazdowej KD.

3) Na terenie działek wprowadzić zieleń izolacyjno - krajobrazową , nieregularną , wielowarstwową, zasłaniającą zabudowę letniskową od strony jeziora.

3. Dla terenu **10.41 UTL** ustalenia jak dla terenu **10.40 UTL** oraz dodatkowo:
   1) powierzchnia działek wzdłuż granicy lasu min. 1200 m2
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy lasu 30 m

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
   1) Zaopatrzenie w wodę -z istniejącego wodociągu wiejskiego w drodze gminnej .
   2) Odprowadzenie ścieków do projektowanej oczyszczalni i kanalizacji sanitarnej we wsi Borzechowo. W okresie przejściowym dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe, pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni w Zblewie lub przydomowe oczyszczalnie ścieków w zależności od warunków gruntowo-wodnych.
   3) Zaopatrzenie w energię elektryczną wymaga rozbudowy linii **SN/NN** i budowy stacji transformatorowej.
   4) Usuwanie odpadów w sposób zorganizowany wskazany przez Urząd Gminy w Zblewie.
   5) Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ze wskazaniem na paliwo proekologiczne.
   6) KD - drogi dojazdowe pieszo-jezdne o szer. 6,0 m Wzdłuż granicy działki nr 219/7 wydzielić pas szerokości 2,0 m dla poszerzenia istniejącej drogi szer. 4,0 m

§ 12

1. Teren działki nr 230/2 we wsi Borzechowo przeznacza się pod budownictwo letniskowe. Teren otrzymuje na rysunku planu symbol **10.42 UTL** (załącznik nr 11).

2. Zasady zagospodarowania i zabudowy:
   1) powierzchnia działek min. 1000 m2
   2) powierzchnia zabudowy letniskowej nie przekraczająca 100 m2
   3) wysokość budynków 1,5 kondygnacji , wysokość budynków od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 11 m
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi dojazdowej 6,0 m, od granicy lasu 30 m

3. Na terenie działek wprowadzić wielowarstwową zieleń izolacyjno - krajobrazowa , nieregularną , zasłaniającą od zewnątrz zabudowę letniskową. Istniejącą zieleń zachować.

4. 1 KD - drogi dojazdowe , pieszo-jezdne , szer. 6,0 m

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
   1) Zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu wiejskiego .
   2) Odprowadzenie ścieków do projektowanej oczyszczalni i kanalizacji sanitarnej we wsi Borzechowo. W okresie przejściowym dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe, pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni w Zblewie, lub przydomowe oczyszczalnie ścieków w zależności od warunków gruntowo-wodnych.
   3) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN po otrzymaniu warunków z Rejonu Energetycznego.
   4) Usuwanie odpadów w sposób zorganizowany wskazany przez Urząd Gminy w Zblewie.

§ 13

1. Teren działki nr 285 we wsi Borzechowo przeznacza się na funkcję usługowo-handlową. Teren otrzymuje na rysunku planu symbol **10.43 UH** (załącznik nr 12).

2. Linia zabudowy min. 10 m od krawędzi jezdni.

3. Architektura zabudowy zharmonizowana z otoczeniem i utrzymana w charakterze budownictwa regionalnego. Wysokość budynku 1,5 kondygnacji do 2 kondygnacji, dach stromy o nachyleniu zbliżonym do 45°.

4. Zachować istniejącą zieleń wysoką.

5. Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną z istniejącej sieci.

6. Odprowadzenie ścieków - docelowo obowiązkowe podłączenie do kanalizacji wiejskiej po wybudowaniu oczyszczalni i kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się czasowe gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni w Zblewie.

7. Usuwanie odpadów w sposób zorganizowany wskazany przez Urząd Gminy w Zblewie.

8. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ze wskazaniem na paliwo proekologiczne

9. Na etapie projektu zagospodarowania działki należy uzgodnić lokalizację zjazdu z działki z D.O.D.P.

§ 14

1. Teren działki nr 124 w części o powierzchni 1,15 ha we wsi Bytonia przeznacza się pod przemysł drzewny (tartak) . Teren otrzymuje na rysunku planu symbol **20 P** (załącznik nr 13).

2. Dla terenu **20 P** ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy
   1) Zasięg ewentualnego szkodliwego i uciążliwego oddziaływania działalności na środowisko i zdrowie ludzi nie może wykraczać poza granice własnej działki.
   2) Zabudowa produkcyjna zgodna z wymogami technologicznymi. Część administracyjno-socjalną 1,5 kondygnacji z dachem stromym o nachyleniu zbliżonym do 45° lub wbudowana.
   3) Nieprzekraczalna linia zabudowy min. 15 m od drogi dojazdowej.
   4) Odległość zabudowy od lasu zgodna z Rozporządzeniem M.G.P. i B., Dz. U. Nr 10 poz. 46 z 1995 r.
   5) Wzdłuż granic pas zieleni wielowarstwowej izolacyjno - krajobrazowej min. 10 m szerokości.

3. Parkowanie samochodów na terenie działki.

4. Utylizacja trocin przez spalanie lub wywóz . Trociny nie mogą być składowane na terenie działki.

5. Zaopatrzenie w wodę - z wodociągu wiejskiego po uzyskaniu warunków technicznych na dostawę wody i określeniu punktu włączenia do sieci.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną wymaga budowy stacji transformatorowej z linią zasilającą.

7. Odprowadzenie ścieków - docelowo obowiązkowe podłączone do kanalizacji wiejskiej po realizacji, tymczasowo dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych pod warunkiem dokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni.

8. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ze wskazaniem na paliwo proekologiczne.

9. Inwestycja mogąca pogorszyć stan środowiska. Wymagane sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko.

10. Dojazd do tartaku od drogi krajowej Nr 22 po modernizacji skrzyżowania z drogą gminną , przy której znajduje się dz. nr 124.

§ 15

1. Nie ustala się zakresu uchwały nr XXVII / 139 / 96 Rady Gminy Zblewo z dnia 29 października 1996 r. § 3 ust. 7, 8.

§ 16

1. Integralną częścią uchwały są rysunki zmian Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zblewo (załączniki nr 1 - 13 w skali 1: 1000)

§ 17

1. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości **30 %.**

§ 18

1. Traci moc miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zblewo we fragmentach objętych granicami zmian (załącznik nr 1 , 2 , 3 , 5 , 6, 7 , 8 , 9 , 10 , 11 , 12 , 13).

2. Traci moc szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zblewo we fragmencie objętym granicą zmiany (załącznik nr 4).

§ 19

1. Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:
   1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego,
   2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Zblewo

3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmianę w planie i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,

4) należytego uwidocznienia w tekście planu wymienionego w § 1 zmian wprowadzonych do nich niniejszą uchwałą.

§ 20

1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego , za wyjątkiem pkt. 1) ust. 1. § 19, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Zblewo
mgr inż. Bernard Nam...

.....

Przewodniczący Rady Gminy