UCHWAŁA NR ...III...../.....27...../ 98

Rady Gminy w Zblewie
z dnia 27 listopada 1998r.

w sprawie UCHWALENIA
ZMIAN do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zblewo dotyczących obszarów we wsi Mały Bukowiec

Zmiana nr 1 - Mały Bukowiec - część działki geod. nr 41
Zmiana nr 2 - Mały Bukowiec - dz. geod. nr 74/2 , 74/1 i część dz. geod. nr 74/3
Zmiana nr 3 - Mały Bukowiec -część działki geod. nr 29 i część dz. geod. 30
Zmiana nr 4 - Mały Bukowiec - dz. geod. nr 85/1, 85/3 , 85/4
Zmiana nr 5 - Mały Bukowiec - działki geod. nr 75 i części dz. geod. 73
Zmiana nr 6 - Mały Bukowiec - część działki geod. nr 85/5
Zmiana nr 7 - Mały Bukowiec - część dz. geod. nr 28
Zmiana nr 8 - Mały Bukowiec - dz. geod nr 22/1

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 zagospodarowania przestrzennego gminy Zblewo zatwierdzonego Uchwałą Nr XIII/72/86 Gminnej Rady Narodowej w Zblewie z dn. 04 grudnia 1986 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego nr 7/87 poz. 49) i późniejszymi zmianami zatwierdzonymi Uchwałami Rady Gminy Zblewo (Dz. Urz. Woj. Gd. 10/91 poz. 90 , 22/92 poz. 124 i 2/94 poz. 3, 44/96 poz.107, 34/97 poz.103,40/97 poz.134, 42/97 poz.140 , 47/98 poz.172) wprowadza się następujące zmiany **we wsi Mały Bukowiec**

1) **Zmiana nr 1** dotyczy części działki geod. nr 41 , polegająca na przeznaczeniu terenu rolnego na teren zabudowy mieszkaniowej
2) **Zmiana nr 2** - dot. dz. geod. nr 74/1 , 74/2 i części dz. geod. nr 74/3 , polegająca na przeznaczeniu terenu rolnego na teren zabudowy letniskowej i drogi dojazdowej
3) **Zmiana nr 3** - dot. części dz. geod. nr 29 i części dz. geod. nr 30 , polegająca na przeznaczeniu terenu rolnego na teren zabudowy letniskowej , drogi dojazdowej i poszerzenie istn. drogi gminnej

4) **Zmiana nr 4** - dot. dz. geod. nr 85/1, 85/3, 85/4 , polegająca na przeznaczeniu terenu rolnego na teren zabudowy letniskowej
5) **Zmiana nr 5** - dot. dz. geod. nr 75 i części dz. geod. 73 , polegająca na przeznaczeniu terenu rolnego na teren zabudowy letniskowej
6) **Zmiana nr 6** -. dot. części dz. geod. nr 85/5 polegająca na przeznaczeniu terenu rolnego na teren zabudowy letniskowej
7) **Zmiana nr 7** - dot. części dz. geod. nr 28 polegająca na przeznaczeniu terenu rolnego na teren zabudowy letniskowej, drogi dojazdowej i poszerzenie istniejącej drogi gminnej
8) **Zmiana nr 8**- dot. dz. geod. nr 22/1 , polegająca na przeznaczeniu terenu rolnego na teren zabudowy letniskowej i drogi dojazdowej

zwane dalej ZMIANAMI.

2. Przedmiotem ZMIAN jest ustalenie nowych funkcji oraz zasad zagospodarowania i zabudowy , a także zasad obsługi komunikacyjnej i inżynieryjnej dla obszarów objętych ZMIANAMI. Granice zmian określono w ust. 1 oraz graficznie na rysunkach ZMIAN - stanowiących załączniki do niniejszej uchwały (zał. o nr 1 , 2, 3, 4)

3. Dla obszarów objętych niniejszymi ZMIANAMI nie ustala się zakresu zawartego w § 3 ust. 7 i 8 uchwały Nr XXVII/139/96 Rady Gminy Zblewo z dn. 29.10.1996 r. o przystąpieniu do sporządzania zmian - tj. „ tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów „ oraz „ granic obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej" .

§ 2

Ustalenia planu dla terenów objętych ZMIANAMI są następujące:

ZMIANA NR 1

1. Część dz. geod. nr 41 o pow. 0,12 ha , oznaczoną symbolem MN, przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej

1) Ustalenia i regulacje dot. zabudowy i zagospodarowania. terenu MN

a - ilość działek - 1; nie ustala się zasad podziału terenu objętego zmianą na działki budowlane
b- powierzchnia zabudowy max. 25% pow. działki
c - wysokość zabudowy - 1÷2 kondygnacji mieszkalnych, dopuszczalna wys. zabudowy do 10 m licząc od poziomu terenu do kalenicy
d - kalenica dachu równoległa do drogi ; dach dwuspadkowy o nachyleniu 35° - 45°
e - linia zabudowy - jak na rysunku (zał. nr 1) 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rys. symbolem KDg
f - dopuszcza się budowę na działce wolnostojącego garażu z częścią gospodarczą , garaż 1 kondygnacja z dachem dwuspadowym , nawiązującym formą i materiałem do dachu budynku mieszkalnego

2) . Zasady obsługi komunikacyjnej

a - dojazd i obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi gminnej oznaczonej na rysunku (zał. Nr 1) symbolem KDg

b - miejsca postojowe zlokalizować na własnej działce

3) Zasady obsługi inżynieryjnej

a - zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu wiejskiego usytuowanego w drodze KDg

b - odprowadzenie ścieków sanitarnych - etapowo- do zbiornika bezodpływowego na ścieki pod warunkiem udokumentowania odbioru i wywozu do oczyszczalni lub mała oczyszczalnia lokalna przydomowa; docelowo- do projektowanej wiejskiej oczyszczalni ścieków w Małym Bukowcu

c- wody opadowe zagospodarować na własnej działce

d - zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci energetycznej nn na warunkach Zakładu Energetycznego

e - zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem paliwa proekologicznego

f - gromadzenie i utylizacja odpadów stałych - odpady stałe gromadzić w szczelnych pojemnikach i wywozić na wysypisko gminne w Zblewie

4) Dla obszaru objętego zmianą nie ustala się linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

ZMIANA NR 2

2. Działki geod. o nr 74/1 , 74/2 oraz część dz. geod. nr 74/3 o pow. 0,53 ha , oznaczone na rysunku planu - zał. graf. nr 2 - symbolem 1. UTL i 2. UTL przeznacza się na teren zabudowy letniskowej , a część dz. 74/3 o pow. 0,04 ha oznaczoną symbolem 1.KD na drogę dojazdową o szerokości w liniach rozgraniczających od 5,0 - 7,0 m.

1) . Ustalenia i regulacje dot. zabudowy i zagospodarowania dot. terenu 1.UTL i 2.UTL

a - zabudowa istniejąca na dz. nr 74/1 - do zachowania , dopuszcza się modernizację , rozbudowę obiektu , przy zachowaniu zasad jak dla nowo projektowanej zabudowy

b - zabudowa projektowana - parterowa z poddaszem , max. pow. zabudowy 15% pow. działki , dopuszczalna wysokość do 8,0 m. licząc od poziomu terenu do kalenicy budynku

c - dachy dwuspadowy o nachyleniu 35° - 45° , budynek ustawiony kalenicą równolegle do drogi dojazdowej

d - linia zabudowy - jak na rysunku (zał. nr 2)

e - podział na działki budowlane wg zasad podanych na rysunku - zał. graf. nr 2

f- budynki sytuować poza strefą od istniejącej linii energetycznej napowietrznej , wyznaczoną na rysunku planu

2) Zasady obsługi komunikacyjnej

a - dojazd i obsługa komunikacyjna dz. nr 74/1 i 74/2 z istniejącej drogi , a nowo wydzielonych z dz. nr 74/3 z projektowanego dojazdu , oznaczonego na rysunku (zał.nr 2) symbolem KD

3) . Zasady obsługi inżynieryjnej

a - zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu wiejskiego usytuowanego w drodze

b - odprowadzenie ścieków sanitarnych -etapowo do zbiornika bezodpływowego na ścieki pod warunkiem udokumentowania odbioru i wywozu do oczyszczalni lub mała oczyszczalnia lokalna przydomowa zlokalizowana na działce ; docelowo do projektowanej wiejskiej oczyszczalni ścieków w Małym Bukowcu

c- wody opadowe zagospodarować na własnej działce

d - zaopatrzenie w energię elektryczną - zasilanie energetyczne po wybudowaniu proj. stacji transformatoroewej nasłupowej na dz. nr 30 , z linią zasilającą i rozdzielczą

e - zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw proekologicznych

f - gromadzenie i utylizacja odpadów stałych - odpady stałe gromadzić w szczelnych pojemnikach i wywozić na wysypisko gminne w Zblewie

ZMIANA NR 3

3. Część działki geod. nr 29 o pow.0,55 haoznaczona symbolem 3.UTL i część dz. geod. nr 30 o pow. 1,05 ha oznaczoną na rysunku - zał. nr 2 - symbolem 4. UTL przeznacza się na teren zabudowy letniskowej, a część dz. 29 o pow.0,05 ha oznaczoną symbolem 2. KD przeznacza się na teren komunikacji- drogę dojazdową o szerokości 8 m. w liniach rozgraniczających, a oznaczoną symbolem 1. KDg na poszerzenie istniejącej drogi gminnej o 1,5 m. .

1) Ustalenia i regulacje dot. zabudowy i zagospodarowania terenu 3.UTL i 4.UTL

a - ilość działek - 3 działki wydzielone z dz. geod. nr 29 , 6 działek wydzielonych z dz. geod. nr 30 , podział wg zasad określonych na rysunku planu - zał. nr 2

b - wysokość zabudowy - parter + poddasze mieszkalne, max. wys. zabudowy do 8,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy, kalenica równoległe do drogi , zabudowa nawiązująca do charakteru tradycyjnej zabudowy kociewskiej - układ rzutu prostokątny , wejście symetrycznie z ganku lub z rogu - z podcienia, dach dwuspadowy o nachyleniu 35° - 45° bez zbędnego naruszania połaci dachowych , dopuszcza się okiennice drewniane , poziom posadowienia parteru nie wyżej niż 0,60 m. ponad poziomem terenu

d - max. pow. zabudowy działki 15% , dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego parterowego pod warunkiem sharmonizowania bryły i materiału budynku z budynkiem mieszkalnym

e - 50 % pow. działki zagospodarować jako ogród przydomowy , zieleń o funkcjach krajobrazowych

f- w miejscach wskazanych na rysunku planu urządzić min. 5 metrowy pas z zieleni o funkcjach izolacyjno-krajobrazowych

g- budynki sytuować poza strefą od istniejących linii energetycznych napowietrznych , wyznaczoną na rysunku planu

h- linie zabudowy nieprzekraczalne - jak na rysunku planu - zał. nr 2

i- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić lokalizację projektowanej stacji transformatorowej 15,0 kV/0,4 kV wraz z liniami zasilającymi i rozdzielczymi

3.2. Zasady obsługi komunikacyjnej

a - dojazd i obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi gminnej oznaczonej na rysunku (zał. nr 2) symbolem 1.KDg lub z drogi dojazdowej - oznaczonej symbolem 2.KD (część wydzielona z dz. geod. nr 29)

b - parkowanie na własnej działce

3.3. Zasady obsługi inżynieryjnej

a - zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu wiejskiego ; nowoprojektowany odcinek wodociągu wiejskiego realizować wzdłuż dz. 29 i 30 w liniach rozgraniczających drogi 1. KDg

b - odprowadzenie ścieków sanitarnych - etapowo- do zbiorników bezodpływowych na ścieki pod warunkiem udokumentowania odbioru i wywozu do oczyszczalni lub do małej oczyszczalni lokalnej przydomowej ; docelowo- do projektowanej wiejskiej oczyszczalni ścieków w Małym Bukowcu

c- wody opadowe zagospodarować na własnej działce

d - zaopatrzenie w energię elektryczną - zasilanie energetyczne po wybudowaniu proj. stacji transformatoroewej nasłupowej na dz. nr 30 , z linią zasilającą i rozdzielczą

e - zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła , z zastosowaniem paliw proekologicznych

f - gromadzenie i utylizacja odpadów stałych - odpady stałe gromadzić w szczelnych pojemnikach i wywozić na wysypisko gminne w Zblewie

ZMIANA NR 4

4. Działki geod. nr 85/1 , 85/3, 85/4 oznaczone symbolem 5.UTL przeznacza się na teren zabudowy letniskowej.

1) Ustalenia i regulacje dot. zabudowy i zagospodarowania terenu 5.UTL

a- podział na działki budowlane wg zasad podanych na rysunku planu , dopuszcza się łączenie działek i zagospodarowanie dwóch lub trzech działek przez jednego inwestora

b- linie zabudowy- jak na rysunku planu , 6 m. od krawędzi jezdni istniejącej drogi KD oraz 30 m. od linii lasu (teren ZL na rysunku planu)

c- wysokość zabudowy - parter + poddasze mieszkalne, max. wys. zabudowy do 8,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy, kalenica równolegle do drogi , zabudowa nawiązująca do charakteru tradycyjnej zabudowy kociewskiej - układ rzutu prostokątny , wejście symetrycznie z ganku lub z rogu - z podcienia, dach dwuspadowy o nachyleniu 35° - 45° bez zbędnego naruszania połaci dachowych , dopuszcza się okiennice drewniane , poziom posadowienia parteru nie wyżej niż 0,6 m. ponad poziomem terenu

d- max. pow. zabudowy działki 15%

e- 50 % pow. działki zagospodarować jako ogród przydomowy , zieleń o funkcjach krajobrazowych

3) Zasady obsługi komunikacyjnej .

a- dojazd i obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku (zał. graficzny nr 2) symbolem KD

b- parkowanie na własnej działce

4) Zasady obsługi inżynieryjnej :

a- zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu wiejskiego usytuowanego w drodze KD

b- odprowadzenie ścieków sanitarnych - etapowo- do zbiorników bezodpływowych na ścieki pod warunkiem udokumentowania odbioru i wywozu do oczyszczalni lub do małej oczyszczalni lokalnej przydomowej ; docelowo- do projektowanej wiejskiej oczyszczalni ścieków w Małym Bukowcu

c- wody opadowe zagospodarować na własnej działce

d- zaopatrzenie w energię elektryczną - zasilanie energetyczne po wybudowaniu proj. stacji transformatorowej nasłupowej na dz. nr 30 , z linią zasilającą i rozdzielczą

e- zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem paliwa proekologicznego

f- gromadzenie i utylizacja odpadów stałych - odpady stałe gromadzić w szczelnych pojemnikach i wywozić na wysypisko gminne w Zblewie

5) Dla obszaru objętego zmianą nie ustala się linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania .

ZMIANA NR 5

5. Działkę geod. nr 75 oraz część dz. 73 o pow. 0,186 ha , przeznacza się na teren ~~zabudowy letniskowej oznaczony symbolem 6.UTL (2 działki letniskowe~~ wydzielone z dz. 75 i 1 działka wydzielona z dz. 73)

1) Ustalenia i regulacje dot. zabudowy i zagospodarowania terenu 6.UTL

a- podział na działki budowlane wg zasad podanych na rysunku planu , dopuszcza się łączenie działek i zagospodarowanie dwóch lub trzech działek przez jednego inwestora

b- linie zabudowy- jak na rysunku planu , 6 m. od linii rozgraniczających drogi KDg i KD

c- wysokość zabudowy - parter + poddasze mieszkalne, max. wys. zabudowy do 8,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy, kalenica równolegle do drogi , zabudowa nawiązująca do charakteru tradycyjnej zabudowy kociewskiej - układ rzutu prostokątny , wejście symetrycznie z ganku lub z rogu - z podcienia, dach dwuspadowy o nachyleniu 35° - 45° bez zbędnego naruszania połaci dachowych , dopuszcza się okiennice drewniane , poziom posadowienia parteru nie wyżej niż 0,6 m. ponad poziomem terenu

d- dopuszcza się realizację towarzyszącej zabudowy garażowej , parterowej , pod warunkiem sharmonizowania bryły , formy dachu i materiału z budynkiem głównym - letniskowym

e- max. pow. zabudowy działki 15%

f- 50 % pow. działki zagospodarować jako ogród przydomowy , zieleń o funkcjach krajobrazowych

g- w miejscu wskazanym na rysunku planu tj. wzdłuż granicy z istniejącym rowkiem wymagane urządzenie 10 m. pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej

2) Zasady obsługi komunikacyjnej .

a- dojazd i obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku (zał. graficzny nr 2) symbolem KD lub z drogi gminnej oznaczonej na rysunku symbolem KDg

b- parkowanie na własnej działce

3) Zasady obsługi inżynieryjnej :

a- zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu wiejskiego usytuowanego w drodze KD i KDg

b- odprowadzenie ścieków sanitarnych - etapowo- do zbiorników bezodpływowych na ścieki pod warunkiem udokumentowania odbioru i wywozu do oczyszczalni lub do małej oczyszczalni lokalnej przydomowej ; docelowo- do projektowanej wiejskiej oczyszczalni ścieków w Małym Bukowcu

c- wody opadowe zagospodarować na własnej działce

d- zaopatrzenie w energię elektryczną - zasilanie energetyczne po wybudowaniu proj. stacji transformatorowej nasłupowej na dz. nr 30 , z linią zasilającą i rozdzielczą

e- zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem paliwa proekologicznego

f- gromadzenie i utylizacja odpadów stałych - odpady stałe gromadzić w szczelnych pojemnikach i wywozić na wysypisko gminne w Zblewie

4) Dla obszaru objętego zmianą nie ustala się linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania .

ZMIANA NR 6

6. Część dz. geod. 85/5 o pow. 0,34 ha oznaczoną na rysunku planu - zał. graf. nr 2 - symbolem 7.UTL przeznacza się na teren zabudowy letniskowej (2 działki)

1) Ustalenia i regulacje dot. zabudowy i zagospodarowania terenu 7.UTL

a- podział na działki budowlane wg zasad podanych na rysunku planu , dopuszcza się łączenie działek i zagospodarowanie dwóch działek przez jednego inwestora

b- linie zabudowy- jak na rysunku planu , 6 m. od linii rozgraniczających drogi KD i 30 m. od linii lasu (teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZL)

c- wysokość zabudowy - parter + poddasze mieszkalne, max. wys. zabudowy do 8,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy, kalenica równolegle do drogi , zabudowa nawiązująca do charakteru tradycyjnej zabudowy kociewskiej - układ rzutu prostokątny , wejście symetrycznie z ganku lub z rogu - z podcienia, dach dwuspadowy o nachyleniu 35° - 45° bez zbędnego naruszania połaci dachowych , dopuszcza się okiennice drewniane , poziom posadowienia parteru nie wyżej niż 0,6 m. ponad poziomem terenu

d- dopuszcza się realizację towarzyszącej zabudowy garażowej , parterowej , pod warunkiem sharmonizowania bryły , formy dachu i materiału z budynkiem głównym - letniskowym

e- max. pow. zabudowy działki 15%

f- 50 % pow. działki zagospodarować jako ogród przydomowy , zieleń o funkcjach krajobrazowych

2) Zasady obsługi komunikacyjnej .

a- dojazd i obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku (zał. graficzny nr 2) symbolem KD

b- parkowanie na własnej działce

3) Zasady obsługi inżynieryjnej :

a- zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu wiejskiego usytuowanego w drodze KD

b- odprowadzenie ścieków sanitarnych - etapowo- do zbiorników bezodpływowych na ścieki pod warunkiem udokumentowania odbioru i wywozu do oczyszczalni lub do małej oczyszczalni lokalnej przydomowej ; docelowo- do projektowanej wiejskiej oczyszczalni ścieków w Małym Bukowcu

c- wody opadowe zagospodarować na własnej działce

d- zaopatrzenie w energię elektryczną - zasilanie energetyczne po wybudowaniu proj. stacji transformatoroewej nasłupowej na dz. nr 30 , z linią zasilającą i rozdzielczą

e- zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw proekologicznych

f- gromadzenie i utylizacja odpadów stałych - odpady stałe gromadzić w szczelnych pojemnikach i wywozić na wysypisko gminne w Zblewie

4) Dla obszaru objętego zmianą nie ustala się linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania .

ZMIANA NR 7

7. Część dz. 28 o pow. 0,42 ha przeznacza się na teren zabudowy letniskowej - oznaczony na rysunku planu - zał. nr 3 - symbolem UTL (2 działki) , oznaczony na rysunku planu symbolem KD o pow. 0,05 ha na teren drogi dojazdowej o szerokości 8 m. w liniach rozgraniczających , a oznaczony symbolem KDg , o pow. 0,0258 ha na poszerzenie istniejącej drogi gminnej o 1,5 m.

1) Ustalenia i regulacje dot. zabudowy i zagospodarowania terenu UTL

a- podział na działki budowlane wg zasad podanych na rysunku planu , dopuszcza się łączenie działek i zagospodarowanie dwóch działek przez jednego inwestora

b- linie zabudowy- jak na rysunku planu , 10 m. od linii rozgraniczających drogi KDg oraz 6 m. od linii rozgraniczającej drogi KD

c- wysokość zabudowy - parter + poddasze mieszkalne, max. wys. zabudowy do 8,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy, kalenica równolegle do drogi , zabudowa nawiązująca do charakteru tradycyjnej zabudowy kociewskiej - układ rzutu prostokątny , wejście symetrycznie z ganku lub z rogu - z podcienia, dach dwuspadowy o nachyleniu 35° - 45° bez zbędnego naruszania połaci dachowych , dopuszcza się okiennice drewniane , poziom posadowienia parteru nie wyżej niż 0,6 m. ponad poziomem terenu

d- dopuszcza się realizację towarzyszącej zabudowy garażowej , parterowej , pod warunkiem sharmonizowania bryły , formy dachu i materiału z budynkiem głównym - letniskowym

e- max. pow. zabudowy działki 15%

f- 50 % pow. działki zagospodarować jako ogród przydomowy , zieleń o funkcjach krajobrazowych
g- w miejscu wskazanym na rysunku planu tj. wzdłuż granicy z drogą i terenami upraw rolnych wymagane urządzenie min. 5 m. szerokości pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej

2) Zasady obsługi komunikacyjnej .
a- dojazd i obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku (zał. graficzny nr 3) symbolem KDg lub z drogi dojazdowej KD
b- parkowanie na własnej działce

3) Zasady obsługi inżynieryjnej :
a- zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu wiejskiego , nowoprojektowany odcinek wodociągu wiejskiego realizować wzdłuż dz. 28 w liniach rozgraniczających drogi KDg
b- odprowadzenie ścieków sanitarnych - etapowo- do zbiorników bezodpływowych na ścieki pod warunkiem udokumentowania odbioru i wywozu do oczyszczalni lub do małej oczyszczalni lokalnej przydomowej ; docelowo- do projektowanej wiejskiej oczyszczalni ścieków w Małym Bukowcu
c- wody opadowe zagospodarować na własnej działce
d- zaopatrzenie w energię elektryczną - zasilanie energetyczne po wybudowaniu proj. stacji transformatoroewej nasłupowej na dz. nr 30 , z linią zasilającą i rozdzielczą
e- zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw proekologicznych
f- gromadzenie i utylizacja odpadów stałych - odpady stałe gromadzić w szczelnych pojemnikach i wywozić na wysypisko gminne w Zblewie

ZMIANA NR 8

8. Działkę geod. 22/1 przeznacza się w części oznaczonej na rysunku planu - zał. graf. nr 4 symbolem UTL na teren zabudowy letniskowej (4 działki o pow. łącznie ok. 0,54 ha) , oraz w części oznaczonej symbolem 1.KD na drogę dojazdową , o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m.

1) Ustalenia i regulacje dot. zabudowy i zagospodarowania terenu UTL
a- podział na działki budowlane wg zasad podanych na rysunku planu , dopuszcza się łączenie działek i zagospodarowanie dwóch działek przez jednego inwestora
b- linie zabudowy- jak na rysunku planu , 8 i 6 m. od linii rozgraniczających drogi
c- wysokość zabudowy - parter + poddasze mieszkalne, max. wys. zabudowy do 8,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy, kalenica równolegle do drogi , zabudowa nawiązująca do charakteru tradycyjnej zabudowy kociewskiej - układ rzutu prostokątny , wejście symetrycznie z ganku lub z rogu - z podcienia, dach dwuspadowy o nachyleniu 35° - 45° bez zbędnego naruszania połaci dachowych , dopuszcza się okiennice drewniane , poziom posadowienia parteru nie wyżej niż 0,6 m. ponad poziomem terenu

d- dopuszcza się realizację towarzyszącej zabudowy garażowej , parterowej , pod warunkiem sharmonizowania bryły , formy dachu i materiału z budynkiem głównym - letniskowym
e- max. pow. zabudowy działki 15%
f- 50 % pow. działki zagospodarować jako ogród przydomowy , zieleń o funkcjach krajobrazowych
g- budynki sytuować poza strefą od istniejących linii energetycznych napowietrznych , wyznaczoną na rysunku planu - zał. nr 4

2) Zasady obsługi komunikacyjnej .
a- dojazd i obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku (zał. graficzny nr 4) symbolem KDg lub z drogi dojazdowej KD
b- parkowanie na własnej działce

3) Zasady obsługi inżynieryjnej :
a- zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu wiejskiego
b- odprowadzenie ścieków sanitarnych - etapowo- do zbiorników bezodpływowych na ścieki pod warunkiem udokumentowania odbioru i wywozu do oczyszczalni lub do małej oczyszczalni lokalnej przydomowej ; docelowo- do projektowanej wiejskiej oczyszczalni ścieków w Małym Bukowcu
c- wody opadowe zagospodarować na własnej działce
d- zaopatrzenie w energię elektryczną - zasilanie energetyczne po wybudowaniu proj. stacji transformatorowej nasłupowej na dz. nr 30 , z linią zasilającą i rozdzielczą
e- zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw proekologicznych
f- gromadzenie i utylizacja odpadów stałych - odpady stałe gromadzić w szczelnych pojemnikach i wywozić na wysypisko gminne w Zblewie

§ 3

1. Integralną częścią ZMIAN są rysunki ZMIAN w skali 1: 1000 -stanowiące rysunki planu , oznaczone numerami od 1 do 4, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały:
   Załącznik nr 1 - dot. zmiany nr 1
   Załącznik nr 2 - dot. zmian nr 2 , 3 , 4, 5, 6
   Załącznik nr 3 - dot. zmiany nr 7
   Załącznik nr 4 - dot. zmiany nr 8

2. Następujące oznaczenia graficzne na w/wym. załącznikach - rysunkach ZMIAN są obowiązującymi ustaleniami:

   1) granice opracowania - obowiązywania ustaleń planu
   2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
   3) linie podziału wewnętrznego - podziału na działki budowlane
   4) linie zabudowy nieprzekraczalne

5) symbole - literowe oraz cyfrowo-literowe oznaczenia terenów , dla których określono ustalenia planu dot. warunków i zasad zabudowy oraz zagospodarowania
6) oznaczenia stref wokół linii energetycznych napowietrznych
7) wymagane pasy zieleni izolacyjno-krajobrazowej
8) lokalizacja projektowanej nasłupowej stacji transformatorowej 15kV/0,4 kV

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach ZMIAN mają charakter informacyjny lub koordynacyjny

4. Terenami publicznymi są dla obszarów zmian wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji- drogi dojazdowe lub gminne .

§ 4

1. Dla obszarów objętych niniejszymi zmianami ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości , o której mowa w art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym , w wysokości 30% .

§ 5

1. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zblewo we fragmentach objętych granicami niniejszych zmian (załączniki graficzne nr 1 , 2 , 3 ,4)

§ 6

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.

§ 7

1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego , za wyjątkiem pkt. 1 § 6, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

.....

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

mgr Franciszek Putthammer