1102

UCHWAŁA Nr II/12/2002
Rady Gminy Zblewo
z dnia 10 grudnia 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi: Bytonia działki nr: 133, 138, 140, 141, 142, 108/5, 109; Miradowo działka nr 49/3; Zblewo działki nr: 706/3, 707, 715, 714/1, 714/2, 714/4, część działki nr 116

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558) oraz zgodnie z art. 10, art. 26, art. 18 ust. 2 i 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139; zmiany: Dz. U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804 oraz Dz. U. z 2002 r. Nr 25, poz. 253) Rada Gminy Zblewo uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący fragmentów wsi: Bytonia działki nr: 133, 138, 140, 141, 142, 108/5, 109; Miradowo działka nr 49/3; Zblewo działki nr: 706/3, 707, 715, 714/1, 714/2, 714/4, część działki nr 116.

§ 2

Ustalenia planu:

1.1. Bytonia.
Działki nr 133, 138, 140, 141, 142:
Ustala się podział obszaru objętego planem na 11 terenów (oznaczonych symbolami od 1 do 11) wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie wg klasyfikacji strefowej (pod pojęciem strefy rozumie się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, przeznaczonych pod określoną grupę funkcji oznaczoną odpowiednim symbolem literowym).

1.2. Ustala się następujące strefy funkcyjne:
1,2,4,5.Mne/UR,UE – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z funkcją usługowo-rzemieślniczą
3.Mne/UR,Ue – zabudowa mieszkaniowa szeregowa lub wolnostojąca z funkcją usługowo rzemieślniczą
6,7.ZTT – pas techniczny na rozbudowę infrastruktury z funkcją parkingu, zieleni niskiej oraz rezerwą terenu dla modernizacji drogi krajowej
8.KX – ciąg pieszy
9.KD – rezerwa terenu dla modernizacji istniejącej drogi dojazdowej
10.KD – droga dojazdowa z placami do zawracania i miejscami postojowymi
11.EEt – stacja transformatorowa

1.3. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1.1. do niniejszej uchwały, ustala się:
a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
b) projektowane linie podziału,
c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
d) obowiązujące linie zabudowy.

1.4. Ustalenia szczegółowe planu zapisano w karcie terenu stanowiącej załącznik nr 1.2 do niniejszej uchwały.

2.0. Bytonia.
Działki nr 108/5, 109:

2.1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 4 tereny (oznaczonych symbolami od 1 do 4) wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie wg klasyfikacji strefowej (pod pojęciem strefy rozumie się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, przeznaczonych pod określoną grupę funkcji oznaczoną odpowiednim symbolem literowym).

2.2. Ustala się następujące strefy funkcyjne:
1.Mne – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca do zachowania i adaptacji
2.UR – projektowana zabudowa rzemieślnicza stanowiąca rezerwę terenu dla rozbudowy przyległej funkcji rzemieślniczej
3.RP – tereny lasów i upraw polowych do zachowania
4.LS – las

2.3. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 2.1. do niniejszej uchwały, ustala się:
a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
b) projektowane linie podziału.

2.4. Ustalenia szczegółowe planu zapisano w karcie terenu stanowiącej załącznik nr 2.2. do niniejszej uchwały.

3.0. Miradowo.
Działka nr 49/3:

3.1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 7 terenów (oznaczonych symbolami od 1 do 7) wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie wg klasyfikacji strefowej (pod pojęciem strefy rozumie się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, przeznaczonych pod określoną grupę funkcji oznaczoną odpowiednim symbolem literowym).

3.2. Ustala się następujące strefy funkcyjne:
1.UT – usługi wypoczynku i rekreacji z infrastrukturą
2.ZP – zieleń urządzona
3,4,5.LS – las
6.KG – rezerwa terenu dla poszerzenia drogi krajowej
7.KD – wjazd z drogi krajowej

3.3. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 3.1. do niniejszej uchwały, ustala się:
a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
b) projektowane linie podziału,
c) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3.4. Ustalenia szczegółowe planu zapisano w karcie terenu stanowiącej załącznik nr 3.2 do niniejszej uchwały.

4.0. Zblewo.
Część działki nr 116:

4.1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 2 tereny (oznaczone symbolami od 1 do 2) wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie wg klasyfikacji strefowej (pod pojęciem strefy rozumie się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, przeznaczonych pod określoną grupę funkcji oznaczoną odpowiednim symbolem literowym).

4.2. Ustala się następujące strefy funkcyjne:

1.MNe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2.ZTT – pas techniczny, rezerwa terenu dla przebudowy zjazdu na drogę dojazdową.

4.3. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 4.1. do niniejszej uchwały, ustala się:
a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
b) projektowane linie podziału,
c) obowiązujące linie zabudowy.

4.4. Ustalenia szczegółowe planu zapisano w karcie terenu stanowiącej załącznik nr 4.2 do niniejszej uchwały.

5.0. Zblewo.
Działki nr 706/3, 707:

5.1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 15 terenów (oznaczonych symbolami od 1 do 15) wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie wg klasyfikacji strefowej (pod pojęciem strefy rozumie się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, przeznaczonych pod określoną grupę funkcji oznaczoną odpowiednim symbolem literowym).

5.2. Ustala się następujące strefy funkcyjne:
1,4,5,7,8,9.U,H/MNe – zabudowa usługowo- handlowa z funkcją mieszkalną
2,3,6.MNe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z dopuszczeniem usług wbudowanych
10.LS – las z rezerwą terenu szerokości do 5 m wzdłuż drogi krajowej dla jej modernizacji
11.ZP – zieleń urządzona
12,16.ZTT – pas techniczny na rozbudowę infrastruktury z funkcją zieleni niskiej oraz rezerwą terenu dla modernizacji drogi krajowej
13.KD – rezerwa terenu dla modernizacji istniejącej drogi dojazdowej
14.KD – droga dojazdowa
15.KPP – przestrzeń publiczna, skwer z towarzyszącą zielenią i miejscami postojowymi

5.3. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 5.1. do niniejszej uchwały, ustala się:
a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
b) projektowane linie podziału,
c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
d) obowiązujące linie zabudowy.

5.4. Ustalenia szczegółowe planu zapisano w karcie terenu stanowiącej załącznik nr 5.2 do niniejszej uchwały.

6.1. Zblewo.
Działki nr 714/1, 714/2, 714/4, 715
Ustala się podział obszaru objętego planem na 7 terenów (oznaczonych symbolami od 1 do 7) wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie wg klasyfikacji strefowej (pod pojęciem strefy rozumie się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, przeznaczonych pod określoną grupę funkcji oznaczoną odpowiednim symbolem literowym).

6.2. Ustala się następujące strefy funkcyjne:
1,2,3.UH,UR/MNe – zabudowa usług, handlu i rzemiosła z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej
4.KD – droga dojazdowa
5.EEt – stacja transformatorowa
6,7.KD – rezerwa komunikacyjna pod planowany zjazd publiczny z drogi krajowej

6.3. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 6.1. do niniejszej uchwały, ustala się:
a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
b) projektowane linie podziału,
c) nieprzekraczalne linie zabudowy.

6.4. Ustalenia szczegółowe planu zapisano w karcie terenu stanowiącej załącznik nr 6.2 do niniejszej uchwały.

§ 3

Integralną częścią uchwały są rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zblewo, obejmujące fragmenty wsi:
1. Bytonia działki nr 133, 138, 140, 141, 142 – załącznik graficzny nr 1.1, skala 1:2000.
2. Bytonia działki nr 108/5, 109 – załącznik graficzny nr 2.1, skala 1:1000.
3. Miradowo działka nr 49/3 – załącznik graficzny nr 3.1, skala 1:2000.
4. Zblewo część działki nr 116 – załącznik graficzny nr 4.1, skala 1:000.
5. Zblewo działki nr 706/3, 707 – załącznik graficzny nr 5.1, skala 1:2000.
6. Zblewo działki nr 714/1, 714/2, 714/4, 715 – załącznik graficzny nr 6.1, skala 1:1000.

§ 4

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:
1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Zalewo,
3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmianę w planie i wydawanie z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5

Traci moc Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zblewo, zatwierdzony Uchwałą Nr XIII/72/86 z dnia 4 grudnia 1986 r. a opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 7 z 1987 r.- we fragmencie objętym granicami niniejszego planu.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 4, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodnicząca
Rady Gminy Zalewo
E. Jędrzejewska

Załącznik Nr 1.2
do Uchwały Nr II/12/2002
Rady Gminy w Zblewie
z dnia 10 grudnia 2002 r.

MIEJSCOWOŚĆ BYTONIA

1. KARTA TERENU
   9/128-02-2000/178-10-2000/1
2. POŁOŻENIE TERENU I POWIERZCHNIA
   Nr dz. 133, 138, 140, 141, 142
   Powierzchnia: 133 – 0,27 ha, 138 – 1,35 ha, 140 – 0,66 ha, 141 – 1,35 ha, 142-0,43 ha
3. FUNKCJA PROJEKTOWANA
   1, 2, 4, 5.MNe/UR, Ue – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z funkcją usługowo-rzemieślniczą
   3. MNe/UR, Ue –zabudowa mieszkaniowa szeregowa lub wolnostojąca z funkcją usługowo-rzemieślniczą
   6, 7.ZTT – pas techniczny na rozbudowę infrastruktury z funkcją parkingu, zieleni niskiej oraz rezerwą terenu dla modernizacji drogi krajowej
   8.KX – ciąg pieszy
   9.KD – rezerwa terenu dla modernizacji istniejącej drogi dojazdowej
   10.KD – droga dojazdowa z placami do zawracania i miejscami postojowymi
   11.EEt – stacja transformatorowa
4. WARUNKI URBANISTYCZNE
   Maks. i min. pow. działek: min pow. – 600 m^2 i maks. pow. nie określa się
   Ilość kondygnacji: 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym
   Pow. zabudowy: do 50% pow. pokrycia działki
   Dach (pokrycie dachu: dwuspadowy) jednolite dla całego zespołu pod względem rodzaju i koloru
   Kalenica: prostopadle do osi ulicy
   Kąt nachylenia dachu: 35°
   Maks. wysokość zabudowy 12 m (od poziomu terenu do kalenicy)
   Linia zabudowy: wg rysunku planu
5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY
   Woda: z istniejącego wodociągu wiejskiego
   Ścieki: odprowadzenie ścieków do wiejskiej kanalizacji sanitarnej, która musi być poprowadzona wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji
   Ścieki deszczowe: powierzchniowo na tereny zieleni w granicach własnej działki. Z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi itp.) odprowadzić do powierzchniowych cieków wodnych po uprzednim ich podczyszczeniu w stopniu spełniającym wymagania przepisów szczegółowych
   Ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła
   Energetyka: z istniejącej sieci n/n, konieczna budowa stacji transformatorowej z linią zasilająca SN-15 kV oraz linią rozdzielczą 0,4 kV
   Utylizacja odpadów stałych: wywóz na gminne wysypisko śmieci
6. KOMUNIKACJA
   — dojazd w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym lokalnym oraz w powiązaniu z drogą krajową w miejscu wg rysunku planu. Istniejący wyjazd na drogę krajową należy zlikwidować. Dojazd do poszczególnych działek z projektowanych dróg dojazdowych
   — parkingi zapewnić w granicach własnych działek w ilości min. 2 miejsca postojowe dla jednej działki
   — w układzie docelowym należy przewidzieć skrzyżowanie o pełnych parametrach z dodatkowymi pasami ruchu dla pojazdów skręcających w prawo i lewo z drogi krajowej nr 22; koszty budowy skrzyżowania obciążą inwestora terenów przyległych lub zarządcę drogi (podporządkowanej) wydzielonej w planie. Właściwy inwestor zobowiązany będzie do rozbudowy skrzyżowania do parametrów docelowych na wezwanie zarządcy drogi krajowej w przypadku wystąpienia warunków ruchowych uzasadniających powyższy wymóg
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE
   nie występują
8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
   — nie dopuszcza się inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska
   — zasięg uciążliwości usług ograniczyć do granic własności terenu,
9. STAWKA PROCENTOWA
   30%
10. INNE WARUNKI
    — zaleca się minimalny procent powierzchni ekologicznie czynnej, tj. niezabudowanej i nieutwardzonej – 20%
    — inwestycja wymaga modernizacji drogi krajowej w zakresie realizacji skrzyżowania, co wiąże się z uzyskaniem zgody na wycinkę drzew w pasie drogi krajowej
    — w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi. Obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu.
    — dopuszcza się zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury uzbrojenia i dróg (stacje transformatorowe, przepompownie, itp.)
    — każda inwestycja musi być poprzedzona badaniami geotechnicznymi gruntu
    — należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi, biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych
    — zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 10 m w terenie zabudowanym i 25 m w terenie niezabudowanym, od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22
    — nie dopuszcza się wtórnego podziału działek wzdłuż drogi krajowej nr 22 powodującego konieczność budowy bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 22

Załącznik Nr 2.2
do Uchwały Nr II/12/2002
Rady Gminy w Zblewie
z dnia 10 grudnia 2002 r.

MIEJSCOWOŚĆ BYTONIA

1. KARTA TERENU
   9/128-02-2000//178-10-2000/2
2. POŁOŻENIE TERENU I POWIERZCHNIA
   Nr dz. 108/5, 109
   Powierzchnia: działka nr 108/5-0,89 ha; działka nr 109 – 0,92 ha
3. FUNKCJA PROJEKTOWANA
   1.MNe – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca do zachowania i adaptacji
   2.UR – projektowana zabudowa rzemieślnicza stanowiąca rezerwę terenu dla rozbudowy przyległej funkcji rzemieślniczej
   3.RP – tereny lasów i upraw polowych do zachowania
   4.LS – las
4. WARUNKI URBANISTYCZNE
   Maks. i min. pow. działek: min pow.-2500 m^2, maks. pow. nie określa się
   Ilość kondygnacji: 2 + poddasze użytkowe
   Pow. zabudowy: do 30% pow. pokrycia działki
   Dach (pokrycie dachu: dwuspadowy) nie określa się
   Kalenica: nie określa się
   Kąt nachylenia dachu: 35°
   Maks. wysokość zabudowy 12 m (od poziomu terenu do kalenicy)
5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY
   Woda: z istniejącego wodociągu wiejskiego
   Ścieki: do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych – w momencie wybudowania zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej należy podłączyć do niej wszystkie obiekty, a zbiorniki bezodpływowe bezwzględnie zlikwidować
   Ścieki deszczowe: powierzchniowo na tereny zieleni w granicach własnej działki.Z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi itp.) odprowadzić do powierzchniowych cieków wodnych po uprzednim ich podczyszczeniu w stopniu spełniającym wymagania szczegółowe
   Ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła
   Energetyka: z istniejącej sieci n/n
   Utylizacja odpadów stałych: wywóz na gminne wysypisko śmieci
6. KOMUNIKACJA
   — dojazd do działek istniejącym wspólnym zjazdem z drogi krajowej
   — parkingi zapewnić w granicach własnych działek
   — zainwestowanie terenu podlegającego zmianie będzie możliwe po wycince drzew w polu widoczności w obrębie wjazdu z działek na drogę krajową nr 22
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE
   nie występują
8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
   zasięg uciążliwości rzemiosła ograniczyć do granic własności terenu
9. STAWKA PROCENTOWA
   30%
10. INNE WARUNKI
    — zaleca się minimalny procent powierzchni ekologicznie czynnej, tj. niezabudowanej i nieutwardzonej – 20%
    — w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi. Obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu
    — dopuszcza się zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury uzbrojenia i dróg (stacje transformatorowe, przepompownie, itp.)
    — każda inwestycja musi być poprzedzona badaniami geotechnicznymi gruntu
    — należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi, biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych
    — zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 10 m w terenie zabudowanym i 25 m w terenie niezabudowanym, od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22
    — nie dopuszcza się wtórnego podziału działek wzdłuż drogi krajowej nr 22 powodującego konieczność budowy bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 22

Załącznik Nr 3.2
do Uchwały Nr II/12/2002
Rady Gminy w Zblewie
z dnia 10 grudnia 2002 r.

MIEJSCOWOŚĆ MIRADOWO

1. KARTA TERENU
   9/128-02-2000/178-10-2000/3
2. POŁOŻENIE TERENU I POWIERZCHNIA
   Nr dz. 49/3
   Powierzchnia: 7,28 ha
3. FUNKCJA PROJEKTOWANA
   1. UT – usługi wypoczynku i rekreacji z infrastrukturą
   2.ZP – zieleń urządzona
   3.; 4.; 5.LS – las
   6.KG – rezerwa terenu dla poszerzenia drogi krajowej
   7.KD – wjazd z drogi krajowej
4. WARUNKI URBANISTYCZNE
   Maks. i min. pow. działek: nie określa się, zakaz podziału działki poza wydzieleniami niezbędnymi dla realizacji infrastruktury technicznej
   Ilość kondygnacji: 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym
   Pow. zabudowy: do 20% pow. pokrycia działki
   Dach/pokrycie dachu: wielospadowy, pokrycia dachu nie określa się pod warunkiem jednolitego materiału i kolorystyki dla całego zespołu
   Kalenica: nie określa się
   Kąt nachylenia dachu: 25°-35°
   Maks. wysokość zabudowy do 16 m (od poziomu terenu do kalenicy)
   Linia zabudowy: wg rysunku planu
5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY
   Woda: z istniejącego wodociągu wiejskiego
   Ścieki: do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sa-

nitarnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych – w momencie wybudowania zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej należy podłączyć do niej wszystkie obiekty, a zbiorniki bezodpływowe bezwzględnie zlikwidować
Ścieki deszczowe: powierzchniowo na tereny zieleni w granicach własnej działki. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, itp.) odprowadzić do powierzchniowych cieków wodnych po uprzednim ich podczyszczeniu w stopniu spełniającym wymagania przepisów szczegółowych.
Ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła
Energetyka: z istniejącej sieci n/n, konieczna jest budowa stacji transformatorowej z linią zasilającą SN-15kV oraz linią rozdzielczą
Utylizacja odpadów stałych: wywóz na gminne wysypisko śmieci

6. KOMUNIKACJA
   - —dojazd z drogi krajowej
   - —parkingi – zapewnić w granicach własnej działki
   - —warunkiem zainwestowania terenu podlegającego zmianie jest wykonanie zjazdu publicznego z drogi krajowej nr 22 o pełnych parametrach (dodatkowe pasy dla pojazdów skręcających w prawo i lewo z drogi krajowej nr 22) według obowiązujących warunków technicznych
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE
   nie występują
8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
   nie występują
9. STAWKA PROCENTOWA
   30%
10. INNE WARUNKI
    - —na działce 2.ZP dopuszcza się obiekty i budowle związane z funkcja rekreacji wodnej oraz obiekty inżynieryjne; Intensywność zabudowy 0,2, ilość kondygnacji 1,0 z poddaszem użytkowym; pokrycie dachu jak dla zabudowy 1.UT.; maks. wysokość 8,0 m
    - —zaleca się minimalny procent powierzchni ekologicznie czynnej, tj. niezabudowanej i nieutwardzonej – 30%
    - —należy zapewnić swobodny dojazd do lasu i jeziora
    - —inwestycja wymaga modernizacji drogi krajowej w zakresie realizacji zjazdu, co wiąże się z uzyskaniem zgody na wycinkę drzew w pasie drogi krajowej
    - —w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi. Obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu
    - —dopuszcza się zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury uzbrojenia i dróg (stacje transformatorowe, przepompownie, itp.)
    - —każda inwestycja musi być poprzedzona badaniami geotechnicznymi gruntu
    - —należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi, biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych
    - —zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 10 m w terenie zabudowanym i 25 m w terenie niezabudowanym, od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22
    - —nie dopuszcza się wtórnego podziału działek wzdłuż drogi krajowej nr 22 powodującego konieczność budowy bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 22

Załącznik Nr 4.2
do Uchwały Nr II/12/2002
Rady Gminy w Zblewie
z dnia 10 grudnia 2002 r.

MIEJSCOWOŚĆ ZBLEWO

1. KARTA TERENU
   9/128-02-2000/178-10-2000/4
2. POŁOŻENIE TERENU I POWIERZCHNIA
   Nr dz. część działki nr 116
   Powierzchnia: 0,1036 ha
3. FUNKCJA PROJEKTOWANA
   1.MNe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca
   2.ZTT – pas techniczny, rezerwa terenu dla przebudowy zjazdu na drogę dojazdową
4. WARUNKI URBANISTYCZNE
   Maks. i min. pow. działek: min.pow. dz. 1000m^2, maks. nie określa się
   Ilość kondygnacji: 1 kondygnacja + poddasze użytkowe
   Pow. zabudowy: do 30% pow. pokrycia działki
   Dach/pokrycie dachu: płaski lub dwuspadowy/nie określa się
   Kalenica: nie określa się
   Kąt nachylenia dachu: 35°
   Maks. wysokość zabudowy 8 m (od poziomu terenu do kalenicy)
   Linia zabudowy: wg rysunku planu
5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY
   Woda: z istniejącego wodociągu wiejskiego
   Ścieki: do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych, docelowo do wiejskiej kanalizacji sanitarnej
   Ścieki deszczowe: powierzchniowo na tereny zieleni w granicach własnej działki. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi itp.) odprowadzić do powierzchniowych cieków wodnych po uprzednim ich podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań szczegółowych.
   Ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła
   Energetyka: z istniejącej sieci n/n
   Utylizacja odpadów stałych: wywóz na gminne wysypisko śmieci
6. KOMUNIKACJA
   - —dojazd z istniejącej drogi dojazdowej
   - —parkingi zapewnić w granicach własnej działki
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE
   nie występują
8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
   nie występują
9. STAWKA PROCENTOWA
   20%

10. INNE WARUNKI
— należy zapewnić widoczność zjazdu na drogę krajową z uwzględnieniem jego przebudowy
— należy zachować minimalny procent powierzchni ekologicznie czynnej, tj. niezabudowanej i nieutwardzonej – 20%
— w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi. Obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu
— dopuszcza się zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury uzbrojenia i dróg (stacje transformatorowe, przepompownie, itp.)
— każda inwestycja musi być poprzedzona badaniami geotechnicznymi gruntu
— należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi, biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych
— zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 10 m w terenie zabudowanym i 25 m w terenie niezabudowanym, od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22
— nie dopuszcza się wtórnego podziału działek wzdłuż drogi krajowej nr 22 powodującego konieczność budowy bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 22

Załącznik Nr 5.2
do Uchwały Nr II/12/2002
Rady Gminy w Zblewie
z dnia 10 grudnia 2002 r.

MIEJSCOWOŚĆ ZBLEWO

1. KARTA TERENU
9/128-02-2000/178-10-2000/5
2. POŁOŻENIE TERENU I POWIERZCHNIA
Nr dz. 707, 706/3
Powierzchnia: 707- 2,58 ha; 706/3- 5,9853 ha
3. FUNKCJA PROJEKTOWANA
1, 4, 5, 7, 8, 9.U,H/MNe – zabudowa usługowo- handlowa z funkcją mieszkalną
2, 3, 6.MNe –zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z dopuszczeniem usług wbudowanych
10.LS – las z rezerwą terenu szerokości do 5 m wzdłuż drogi krajowej dla jej modernizacji
11.ZP – zieleń urządzona
12,16.ZTT –pas techniczny na rozbudowę infrastruktury z funkcją zieleni niskiej oraz rezerwą terenu dla modernizacji drogi krajowej
13.KD – rezerwa terenu dla modernizacji istniejącej drogi dojazdowej
14.KD – droga dojazdowa
15.KPP — przestrzeń publiczna, skwer z towarzyszącą zielenią i miejscami postojowymi
4. WARUNKI URBANISTYCZNE
Maks. i min. pow. działek: min pow. – 800 m^2 i maks. pow. nie określa się
Ilość kondygnacji: 1 kondygnacja + poddasze użytkowe – dla zabudowy mieszkaniowej, 2 kondygnacje + poddasze użytkowe – dla zabudowy usługowej
Pow. zabudowy: do 40% pow. pokrycia działki
Dach/pokrycie dachu: dachy czterospadowe/dachówka cementowa w kolorze brązowym dla całego zespołu
Kalenica: nie określa się
Kąt nachylenia dachu: 40°
Maks. wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej – 10 m; dla zabudowy z usługami 12 m (od poziomu terenu do kalenicy), wysokość parteru do 0,9 m powyżej poziomu terenu
Linia zabudowy: wg rysunku planu
5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY
Woda: z istniejącego wodociągu wiejskiego
Ścieki: do wiejskiej kanalizacji sanitarnej, budowa kanalizacji sanitarnej musi być prowadzona wyprzedzająco w stosunku do realizacji planowanych zamierzeń
Ścieki deszczowe: powierzchniowo na tereny zieleni w granicach własnej działki. Z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi,itp.) odprowadzić do powierzchniowych cieków wodnych po uprzednim ich podczyszczeniu w stopniu spełniającym wymagania przepisów szczegółowych
Ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła
Energetyka: z istniejącej sieci n/n, konieczna budowa sieci rozdzielczej 0,4 kV z istniejącej stacji transformatorowej
Utylizacja odpadów stałych: wywóz na gminne wysypisko śmieci
6. KOMUNIKACJA
— dojazd w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym lokalnym oraz w powiązaniu z drogą krajową w miejscu wg rysunku planu.Istniejący wyjazd na drogę krajową należy zlikwidować. Dojazd do poszczególnych działek z projektowanych dróg dojazdowych
— parkingi zapewnić w granicach własnych działek w ilości minimum 2 miejsca postojowe dla jednej działki
— warunkiem dojazdu (jako czwarty wlot skrzyżowania) do terenów objętych planem z drogi krajowej nr 22 jest realizacja pasów ruchu na drodze krajowej nr 22 dla pojadów skręcających w prawo i lewo z drogi krajowej oraz wycinka drzew rosnących w polu widoczności na włączeniu drogi 14.KD do drogi krajowej nr 22
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE
nie występują
8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
— zasięg uciążliwości usług ograniczyć do granic własności terenu
9. STAWKA PROCENTOWA
20%
10. INNE WARUNKI
— zaleca się minimalny procent powierzchni ekologicznie czynnej, tj. niezabudowanej i nieutwardzonej – 20%
— inwestycja wymaga modernizacji drogi krajowej w zakresie realizacji skrzyżowania, co wiąże się z uzyskaniem zgody na wycinkę drzew w pasie drogi krajowej
— docelowo należy zlikwidować dwa istniejące zjazdy na drogę krajową przylegające bezpośrednio do granic opracowania planu

— w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi. Obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu
— dopuszcza się zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury uzbrojenia i dróg (stacje transformatorowe, przepompownie, itp.)
— każda inwestycja musi być poprzedzona badaniami geotechnicznymi gruntu
— należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi, biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych
— zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 10 m w terenie zabudowanym i 25 m w terenie niezabudowanym, od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22
— nie dopuszcza się wtórnego podziału działek wzdłuż drogi krajowej nr 22 powodującego konieczność budowy bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 22

Załącznik Nr 6.2
do Uchwały Nr II/12/2002
Rady Gminy w Zblewie
z dnia 10 grudnia 2002 r.

MIEJSCOWOŚĆ ZBLEWO

1. KARTA TERENU
   9/128-02-2000/178-10-2000/6
2. POŁOŻENIE TERENU I POWIERZCHNIA
   Nr dz. 714/1,714/2, 714/4,715
   Powierzchnia: 2.42 ha
3. FUNKCJA PROJEKTOWANA
   1,2,3.UH,UR/MNe – zabudowa usług, handlu i rzemiosła z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej
   4.KD – droga dojazdowa
   5.EEt – stacja transformatorowa
   6,7.KD – rezerwa komunikacyjna pod planowany zjazd publiczny z drogi krajowej
4. WARUNKI URBANISTYCZNE
   Maks. i min. pow. działek: min. pow. dz. – 600 m^2, maks. nie projektuje się
   Ilość kondygnacji: 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym
   Pow. zabudowy: do 40% pow. pokrycia działki
   Dach (pokrycie dachu: wielospadowy) dachówka
   Kalenica: nie określa się
   Kąt nachylenia dachu: 40°
   Maks. wysokość zabudowy 12 m, poziom parteru do 0,9 m powyżej poziomu terenu
   Linia zabudowy: wg rysunku
5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY
   Woda: z istniejącego wodociągu wiejskiego
   Ścieki: do wiejskiej kanalizacji sanitarnej, budowa kanalizacji sanitarnej musi być poprowadzona wyprzedzająco w stosunku do realizacji planowanych zamierzeń
   Ścieki deszczowe: powierzchniowo na tereny zieleni w granicach własnej działki (dotyczy to wyłącznie czystych wód opadowych z powierzchni dachowych oraz dla terenów o korzystnych warunkach gruntowych). Z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe itp.) do pobliskich cieków powierzchniowych po uprzednim ich podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach
   Ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła
   Energetyka: z istniejącej sieci n/n
   Utylizacja odpadów stałych: wywóz na gminne wysypisko śmieci
6. KOMUNIKACJA
   — dojazd w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym lokalnym oraz w powiązaniu z drogą krajową w miejscu wg rysunku. Dojazd do poszczególnych działek z projektowanych dróg dojazdowych
   — parkingi zapewnić w granicach własnych działek. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w granicach linii rozgraniczających dróg dojazdowych.
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE
   nie występują
8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA
   zasięg uciążliwości prowadzonej działalności ograniczyć do granic własności terenu
9. STAWKA PROCENTOWA
   20%
10. INNE WARUNKI
    — należy zachować minimalny procent powierzchni ekologicznie czynnej, tj. niezabudowanej i nieutwardzonej – 20%
    — inwestycja wymaga modernizacji drogi krajowej w zakresie realizacji skrzyżowania, co wiąże się z uzyskaniem zgody na wycinkę drzew w pasie drogi krajowej nr 22
    — nie dopuszcza się podziału wtórnego działek wzdłuż drogi krajowej nr 22 powodującego konieczność budowy bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 22
    — zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 10 m w terenie zabudowanym i 25 m w terenie niezabudowanym, od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 22
    — w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi. Obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu
    — dopuszcza się zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury uzbrojenia i dróg (stacje transformatorowe, przepompownie, itp.)
    — każda inwestycja musi być poprzedzona badaniami geotechnicznymi gruntu
    — należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych