DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 25 września 2017 r.

Poz. 3314

Elektronicznie podpisany przez:
Ewa Kuczyńska
Data: 2017-09-25 15:04:18

UCHWAŁA NR XL/293/2017
RADY GMINY ZBLEWO

z dnia 11 sierpnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia:
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części Gminy Zblewo ograniczonego od strony północnej Jeziorem Niedackim i kompleksem leśnym, od strony wschodniej i południowej kompleksem leśnym, od strony zachodniej Jeziorem Niedackim w gminie Zblewo, pod nazwą „Twardy Dół"

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016, poz. 446 ze zm.) oraz na wniosek Wójta Gminy Zblewo,

Rada Gminy w Zblewie uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zblewo uchwalonego uchwałą nr XXX/239/2005 z dnia 11.05.2005r., z wprowadzonymi zmianami studium uchwalonymi uchwałami nr XVIII / 169 / 2012 z dnia, 31.05.2012r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Twardego Dołu we wsi Borzechowo w Gminie Zblewo, działki nr: 14, 15, 56/1, cz. 56/2, cz. 57, 55/2, 55/3, 54/3, 54/4, 53/11, 310/1, 52/5, 69/3, 45/4, 44/4, 43/3, obręb ewidencyjny Borzechowo

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z :

1) części tekstowej - ustaleń planu,

2) części graficznej – rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego **załączniki nr** 1 do uchwały,

3) rozstrzygnięć dotyczących sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiących **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały,

4) rozstrzygnięć o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiących **załącznik nr 3** do niniejszej uchwały.

§ 3. PRZEZNACZENIE TERENÓW

1. Ustala się, że na obszarze objętym planem znajdują się 6 terenów o różnym sposobie użytkowania rozgraniczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych kolorem i literami. Oznaczenia użyte w tekście i na załącznikach graficznych:**UT - Tereny usług turystykiUS - Tereny usług sportu i rekreacjiP/R - Tereny produkcji rybackiej - rybaczówkaZL - Tereny leśneKDW - Tereny dróg publicznych, droga wewnętrzna**

2. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych obszarów zawarte zostało w § 5 w postaci zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania.

3. Wyjaśnnienie pojęć:

1) ***budynek główny –*** budynek o dominującej formie i funkcji, wyróżniający się z otoczenia;

2) ***budynek pomocniczy –*** budynek, w którym znajdują się funkcje uzupełniające lub budynek gospodarczy, garażowy;

3) ***całkowita powierzchnia zabudowy*** – suma powierzchni rzutów wszystkich kondygnacji wszystkich obiektów budowlanych na działce;

4) ***funkcja podstawowa*** – funkcja zajmująca co najmniej 60% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na danej nieruchomości;

5) ***funkcja uzupełniająca*** - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Łączna powierzchnia użytkowa budynków związana z przeznaczeniem uzupełniającym nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na danej nieruchomości;

6) ***funkcja tymczasowa*** – funkcja, którą można wprowadzić na teren do czasu realizacji funkcji obowiązujących. Funkcja tymczasowa nie dotyczy funkcji istniejących na danym terenie przed wprowadzeniem ustaleń planu;

7) ***intensywność zabudowy*** - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni ***karty terenu.***

8) ***nieprzekraczalna linia zabudowy*** – oznacza maksymalne lecz nie obowiązujące ustawienie budynku z możliwością wycofania budynku w głąb działki; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusz, schody wyjściowe, dachy nad wejściem, pochylnie, rampy;

9) ***powierzchnia biologicznie czynna*** - jest to część terenu, na której jest grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2 oraz 35% powierzchni ażurowych dojazdów obsianych trawą i ułożonych na warstwach przepuszczalnych;

10) ***powierzchnia zabudowy*** – suma powierzchni rzutów wszystkich obiektów budowlanych w ramach karty terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się wysuniętych przed lico ściany do 1,2 m takich elementów jak: okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa;

11) ***teren ogólnodostępny –*** teren, na który jest zagwarantowany bezpłatny dostęp dla każdego mieszkańca; teren może pozostawać własnością prywatną;

12) **% powierzchni zabudowy** - wielkość powierzchni zabudowy wyrażająca stosunek w % powierzchni rzutów wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na danej karcie terenu do jej powierzchni.

13) **powierzchnie utwardzone** - powierzchnie o nawierzchni twardej nieprzepuszczalnej lub półprzepuszczalnej (z kostki kamiennej, klinkieru, betonu, z płyt kamienno-betonowych, bitumu, itp.)

14) ***wysokość budynku*** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy budynku;

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, tzn. na załączniku nr 1; są obowiązujące:

a) granice obszaru opracowania planu;

b) linie rozgraniczające tereny o różnym użytkowaniu;

c) granice obszarów chronionych;

d) oznaczenia przeznaczenia terenów;

e) strefy zakazu zabudowy i linie zabudowy.

§ 4. USTALENIA OGÓLNE

1. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.**

1) **Przekształcenia krajobrazu**

a) obszar planu znajduje się w terenie o wyjątkowych walorach krajobrazowych;

b) obiekty realizowane w oparciu o plan powinny wtapiać się w krajobraz, używać naturalnych, nieagresywnych materiałów budowlanych, nie przekraczać parametrów (zwłaszcza wysokości drzew) otoczenia przyrodniczego;

c) wskazane są działania i zabiegi maskujące zielenią obiekty kubaturowe i inżynierskie;

2. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.**

1) całość obszaru znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Bory Tucholskie. Należy utrzymać zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych. Część obszaru znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków PLB 220009 Bory Tucholskie Natura 2000. Należy utrzymać zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych.

2) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić ochronę gatunkową dziko występujących roślin, zwierząt, ptaków i grzybów objętych ochroną wg przepisów szczególnych.

3) należy zachować swobodny dostęp do wód Jeziora Niedackiego, wokół brzegów jeziora zachować strefę zieleni naturalnej o szerokości minimum 10m oraz możliwość swobodnego dostępu do jeziora. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

4) zakaz lokalizowania nowej, stałej zabudowy w odległości 100m od linii brzegowej jeziora Niedackiego.

5) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się

w granicach własności nieruchomości.

6) emisja hałasu związana z obsługą komunikacyjną i działalnością gospodarczą nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie.

3. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.**Na terenie planu nie występują obiekty lub obszary chronione prawem.

4. **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

1) dopuszcza się lokalizację kierunkowskazów informacyjnych i informatorów w pasach drogowych po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy drogi;

2) ogrodzenia od strony drogi należy ujednolicić co do wysokości i użycia materiału: preferowane ogrodzenia o wysokości 1,0 – 1,5m dopuszczalne materiały tradycyjne, tj.: drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka podsadzona żywopłotem.

5. **USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

1) zakaz podziału na terenie oznaczonym symbolem 01UT;

2) dopuszcza się wydzielenie nowej działki niezbędnej pod przeprowadzenie infrastruktury technicznej;

3) minimalna wielkość działki 2.000 m^2 ;

4) szerokość frontu 40m ;

5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90^o;

6. **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

1) **Układ komunikacyjny:**

a) do nadrzędnego układu drogowego zaliczono wojewódzką nr 214, klasa techniczna G, Łeba – Sierakowice – Kościerzyna – Zblewo – Skórcz – Warlubie, wszelkie inwestycje (tj. budowa nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wymagających zjazdów, budowa infrastruktury w tym nawierzchni chodników i ścieżek rowerowych, nowych podłączeń do dróg układu nadrzędnego) muszą być uzgodnione z odpowiednim zarządcą drogi;

b) układ podstawowy stanowi droga wewnętrzna; budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;

c) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6,0m w liniach rozgraniczających, szerokość zalecana 10,0m; dopuszcza się drogi istniejące o mniejszych szerokościach; dopuszcza się inne wydzielenia na funkcje komunikacyjne wynikające z obsługi terenu lub nieodłącznie związane z funkcją terenu;

d) nie dopuszcza się wycinki drzew w celu wytyczania nowych dróg wewnętrznych.

e) stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;

f) w liniach rozgraniczających dróg należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych w terenach zabudowy rekreacyjnej oraz w terenach usługowych;

g) wzdłuż drogi gminnej nr 210 048G i nr 210 043G przebiega ścieżka rowerowa;

h) wzdłuż brzegu Jeziora Niedackiego biegnie szlak kajakowy;

2) **Zaopatrzenie w wodę.**

a) adaptuje się istniejącą sieć na potrzeby planu, w tym indywidualne ujęcie wody;

b) projektuje się nowe sieci wodociągowe, podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci, w liniach rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych;

c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;

d) podczas projektowania sieci należy przewidzieć zaopatrzenie w wodę w warunkach kryzysowych i do celów przeciw pożarowych.

3) **Zaopatrzenie w energię.**

a) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia na potrzeby planu;

b) w miarę możliwości nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych;

c) budowę nowych stacji transformatorowych należy przewidzieć w terenach zabudowanych lub w ramach terenów zieleni urządzonej;

d) dopuszcza się lokalizację infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela terenu;

4) **Odprowadzenie ścieków:**

a) na terenie istnieje kanalizacja indywidualna;

b) ustala się wykorzystanie bezodpływowych, szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Zobowiązuje się właściciela nieruchomości do wykazania się rachunkiem za wywóz zbilansowanym z poborem wody.

c) ścieki technologiczne należy podczyszczać na terenie nieruchomości do wymagań odpowiadających oczyszczalni ścieków; należy przewidzieć na terenie nieruchomości punkt kontroli ścieków;

d) warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci;

e) wody opadowe z dróg, parkingów i placów nawrotowych, po odpowiednim podczyszczeniu powinny być odprowadzane do naturalnych odbiorników lub do rowów w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych, lub zagospodarowane w granicach opracowania planu w ramach terenów do tych celów przeznaczonych;

f) wody opadowe należy odprowadzić w sposób uniemożliwiający ich przedostawanie się do urządzeń służących do poboru wody;

g) wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu.

5) **Zaopatrzenie w gaz i ciepło:**

a) dopuszcza się indywidualne lub zbiorcze systemy ogrzewania oparte na paliwach niskoemisyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;

b) dopuszcza się zbiorniki na propan-butan;

c) należy zapewnić określone przepisami normy emisji spalin;

6) **Zaopatrzenie w inne media.**

a) dopuszcza się lokalizację i rozbudowę sieci telefonicznej w postaci kabla podziemnego przy liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;

b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela nieruchomości przez którą sieć ma przebiegać;

7) **Gospodarka odpadami stałymi:**

a) odpady stałe z terenu opracowania muszą być wywożone na komunalne wysypisko śmieci, na warunkach ustalonych przez gminę;

b) odpady z gospodarstw domowych i terenów zabudowy rekreacyjnej winny być gromadzone po segregacji w granicach własności terenu, wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo na warunkach ustalonych przez gminę.

§ 5. SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. **Tereny usług turystyki.**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TWARDY DÓŁ, GMINA ZBLEWO		
1.NUMER I SYMBOL TERENU:	**UT- 2,46 ha,**	**01 UT**
2.PRZEZNACZENIE TERENU, FUNKCJA:	**2.1. Funkcja podstawowa:** Usługi turystyki, istniejący ośrodek wypoczynkowy „Twardy Dół”. **2.2. Funkcja uzupełniająca:** Szkolenia, konferencje, plaże, sport, rekreacja, gastronomia, spa, basen rekreacyjny, infrastruktura techniczna itp.	
3.ZAGOSPODAROWANIE TYMCZASOWE:	Nie ustala się.	

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:
a)zabudowa wolnostojąca składająca się z budynku głównego (obiekt zbiorowego zakwaterowania, gastronomia, spa, basen, itp.), domków rekreacyjnych i zabudowy pomocniczej;
b)dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów,
c)dopuszcza się budowę nowych obiektów, poza strefą 100 m od linii brzegowej jeziora;
d)dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektów, w ramach istniejących fundamentów, pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do brzegów jeziora i nie zwiększania obrysu budynku.
e)dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;
f)dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 6,0m w liniach rozgraniczających;
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
a)dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 8,0 m dla domków rekreacyjnych i 15,0 m dla budynku głównego;
b)dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0 m;
c)dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
d)dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: + 1,20 m ppt;
e)dopuszczalna ilość kondygnacji dla budynków: budynek główny: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe); domki rekreacyjne 2 kondygnacje nadziemne;
f)należy kolorystykę elewacji dostosować do krajobrazowych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, kamień, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły, kamienia, drewna;
g)dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kątach nachylenia istniejących, dla budynków przebudowywanych: 30^{o}-60^{o}; dopuszcza się lukarny o dowolnych kształtach; dopuszcza się w budynku pomocniczym dach płaski;
h)rodzaj pokrycia dachu: należy zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości, dachówka, materiały dachówkopodobne lub blacha na rąbek; w odcieniach zbliżonych do brązu, szarości lub czerwieni; drewno, trzcina; na dachach płaskich materiał dowolny;
i)% powierzchni zabudowy: maksymalnie 15% powierzchni karty terenu oraz maksymalnie 5% powierzchni terenu utwardzonych;
j)intensywność zabudowy: min. 0,01; max. 0,3 ;

5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
Patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3 pkt.5.,

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
a)obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden wjazd na działkę ogólnodostępny i drugi techniczny do obsługi zaplecza ośrodka;
b)miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości i/lub w ramach dzierżawy terenu na potrzeby komunikacyjne, z założeniami: 1 mp/1 domek rekreacyjny/ pokój/apartament, 1 mp/4 zatrudnionych;
c)zgodnie z obowiązującymi przepisami przysługuje nie mniej niż jedna karta parkingowa na 10 stanowisk postojowych.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
a)Patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3 pkt.2.,
b)należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej;
c)zachować wysoką zieleń leśną;
d)ustala się konieczność utrzymania obejścia szer. min. 1,5 m wokół jeziora;

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:
Patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3 pkt.3.,

9. OBSZARY REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Nie ustala się.
10. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWYCH I SŁUŻĄCYCH ORGANIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.
11. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3 pkt.4.,
12. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI ODRĘBNYMI: Nie ustala się.
13. STAWKA PROCENTOWA - 15%

2. **Tereny usług turystyki.**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TWARDY DÓŁ, GMINA ZBLEWO		
1. NUMER I SYMBOL TERENU:	**UT – 0,65 ha**	**02 UT**
2. PRZEZNACZENIE TERENU, FUNKCJA:	**2.1. Funkcja podstawowa:** Usługi turystyki: pensjonat, altany, boiska sportowo-rekreacyjne. **2.2. Funkcja uzupełniająca:** Funkcja mieszkaniowa w dawnej leśniczówce, pokoje dla turystów, obiekty gospodarcze i pomocnicze, hangary, wiaty, namioty i infrastruktura techniczna.	
3. ZAGOSPODAROWANIE TYMCZASOWE:	Nie ustala się	

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:
a)zabudowa wolnostojąca;
b)dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów,
c)dopuszcza się budowę nowych obiektów, poza strefą 100 m od linii brzegowej jeziora;
d)dopuszcza się przebudowę i modernizację obiektów, z możliwością nadbudowy, w ramach istniejących fundamentów, pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do brzegów jeziora i nie zwiększania obrysu budynku;
e)dopuszcza się uzupełnienie istniejącego zespołu dawnej leśniczówki o nowe obiekty tworzące formę zagrody z dziedzińcem gospodarczym, poza strefą 100 m od linii wody;
f)dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;
g)dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających;
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
a)dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 11,5m;
b)dopuszczalna wysokość zabudowy gospodarczej i pomocniczej – maksymalnie 6,0m;
c)dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
d)dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;
e)dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe);
f)należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;
g)dachy dwuspadowe symetryczne o kątach nachylenia: budynki nowe i dawnej leśniczówki 35^{o}-45^{o}, budynki obsługi turystyki i pomocnicze 25^{o}-45^{o}; dopuszcza się lukarny o dowolnych kształtach; dopuszcza się w hangarach i magazynach sprzętu dach płaski;
h)rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości, rodzaj pokrycia dachu na dachach spadowych: dachówka lub materiały dachówkopodobne w odcieniach zbliżonych do brązu lub czerwieni; drewno, trzcina, na dachach płaskich materiał dowolny;
i)% powierzchni zabudowy liczony w stosunku do powierzchni karty terenu: maksymalnie 10% oraz maksymalnie 30% powierzchni utwardzonych;
j)intensywność zabudowy: min. 0,01; max. 0,15.

5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
Patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3 pkt.5.,

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
a)obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, dopuszcza się jeden główny wjazd na działkę i jeden gospodarczy;
b)miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 2 mp/mieszkanie, 1 mp/1 pokój dla turystów, 1 mp/4 zatrudnionych;
c)zgodnie z obowiązującymi przepisami przysługuje nie mniej niż jedna karta parkingowa na 10 stanowisk postojowych.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
a)Patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3 pkt.2.,
b)należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej;

8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:
a) Patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3 pkt.1.;

9. OBSZARY REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
Nie ustala się.

10. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWYCH I SŁUŻĄCYCH ORGANIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.
11. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3 pkt.3.,
12. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI ODRĘBNYMI: Nie ustala się.
13. STAWKA PROCENTOWA - 15%

3. **Tereny usług turystyki**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TWARDY DÓŁ, GMINA ZBLEWO		
1. NUMER I SYMBOL TERENU:	**UT – 0,66 ha**	**03 UT**
2. PRZEZNACZENIE TERENU, FUNKCJA :	**2.1. Funkcja podstawowa:** **Usługi turystyki:** hotel, pensjonat, altany, boiska sportowo rekreacyjne, pole namiotowe, sanitariaty, gastronomia, podesty. **Przeznaczenie sezonowe:** plaża, drobne urządzenia sportowe i rekreacyjne, sanitariaty, pomieszczenia porządkowe. **2.2. Funkcja uzupełniająca:** Niezbędna infrastruktura techniczna.	
3. ZAGOSPODAROWANIE TYMCZASOWE:	Dzikie kąpielisko - istniejące.	
4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: 4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a)zabudowa wolnostojąca; b)zabudowa wolnostojąca o charakterze sezonowym; c)dopuszcza się budowę nowych obiektów, poza strefą 100 m od linii brzegowej jeziora; d)w strefie 100m od linii brzegowej jeziora, dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji sportowo rekreacyjnej (toalety, przebieralnie, altany). e)dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: a)dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 11,5m; b)dopuszczalna wysokość zabudowy gospodarczej i pomocniczej – maksymalnie 6,0m; c)dopuszcza się podpiwniczenie budynków; d)dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e)dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków położonych w odległości większej niż 100m od linii brzegowej jeziora Niedackiego: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe); f)dopuszcza się obiekty budowlane do obsługi sportu i rekreacji (toalety, przebieralnie): parterowe o sumarycznej powierzchni nie przekraczającej 100 m^2, bez możliwości podpiwniczenia; wysokość do kalenicy maksymalnie 4,5m, dachy dwuspadowe, symetryczne; preferowane materiały naturalne: drewno; g)należy kolorystykę elewacji dostosować do krajobrazowych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; h)dachy dwuspadowe symetryczne o kątach nachylenia: budynki wolnostojące 35^o-45^o, budynki obsługi turystyki i pomocnicze 25^o-45^o; dopuszcza się lukarny o dowolnych kształtach; dopuszcza się w hangarach i magazynach sprzętu dach płaski; i)rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości, rodzaj pokrycia dachu na dachach spadowych: dachówka lub materiały dachówkopodobne w odcieniach zbliżonych do brązu lub czerwieni; drewno, trzcina, na dachach płaskich materiał dowolny; j)% powierzchni zabudowy liczony w stosunku do powierzchni karty terenu : maksymalnie 30% oraz maksymalnie 15% powierzchni utwardzonych; k) intensywność zabudowy: min. nie ustala się; max. 0,6.		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		

Patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3 pkt.5.,
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a)obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi wewnętrzne; b)miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: 2 mp/mieszkanie, 1 mp/1 pokój dla turystów, 1 mp/4 zatrudnionych; c)zgodnie z obowiązującymi przepisami przysługuje nie mniej niż jedna karta parkingowa na 10 stanowisk postojowych.
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a)Patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3 pkt.2., b)należy pozostawić przynajmniej 55 % powierzchni jako biologicznie czynnej; c)ustala się konieczność utrzymania obejścia szer. min. 1,5 m wokół jeziora;
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: Patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3 pkt.3.,
9. OBSZARY REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Nie ustala się.
10. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.
11. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) Patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3 pkt.4.,
12. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMIODRĘBNYMI: Nie ustala się.
13. STAWKA PROCENTOWA – 15 %

4. **Tereny produkcji rybackiej – rybaczówka**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TWARDY DÓŁ, GMINA ZBLEWO		
1. NUMER I SYMBOL TERENU:	**P/R - 0,12 ha**	**P/R**
2. PRZEZNACZENIE TERENU, FUNKCJA:	2.1. **Funkcja podstawowa*:*** tereny produkcji rybackiej, rybaczówka, pomieszczenia na sprzęt związany z prowadzeniem gospodarki rybackiej. 2.2. **Funkcja uzupełniająca:** przejścia i dojścia do jeziora, infrastruktura techniczna.	
3. ZAGOSPODAROWANIE TYMCZASOWE:	Nie ustala się.	
4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: a)dopuszcza się urządzenia i obiekty służące prowadzeniu racjonalnej gospodarki rybackiej; b)dopuszcza się wykorzystanie terenu na potrzeby infrastruktury; c)dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 4,5 m; d)nie dopuszcza się podpiwniczenia budynków; e)dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich obiektów: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna; f)należy kolorystykę elewacji dostosować do otoczenia, zaleca się drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli; g)dachy dwuspadowe symetryczne o kątach nachylenia: 30^{o}-45^{o}, h)rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu, zalecane zadaszenia z drewna lub trzciny; i)% powierzchni zabudowy : maksymalnie 5%; j)intensywność zabudowy: nie ustala się;		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a)odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu; b)odprowadzenie odpadów stałych i produkcyjnych: po segregacji wg grup asortymentowych odpady muszą być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, na warunkach ustalonych przez gmnię; c)dopuszcza się oświetlenie terenu;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi wewnętrzne; b) nie dopuszcza się lokalizacji stałych miejsc postojowych;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		

a)patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3 pkt.2; b)powierzchnia biologicznie czynna – min 95%; c)ustala się konieczność utrzymania obejścia szer. min. 1,5 m wokół jeziora;
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: Nie ustala się.
9. OBSZARY REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Nie ustala się
10. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.
11. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się.
12. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI ODRĘBNYMI: Nie ustala się.
13. STAWKA PROCENTOWA - 0%

5. **Tereny leśne.**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TWARDY DÓŁ, GMINA ZBLEWO		
1. NUMER I SYMBOL TERENU:	**ZL – 2,49 ha**	**05 ZL**
2. PRZEZNACZENIE TERENU, FUNKCJA:	**2.1. Funkcja podstawowa*:*** Tereny leśne jako teren ogólnodostępne, las ochronny. **2.2. Funkcja uzupełniająca:** Rekreacja, ścieżki rowerowe, ścieżki edukacyjne, przejścia i dojścia.	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: a)zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną na podstawie przepisów odrębnych; b)dopuszcza się gospodarkę leśną zgodnie z operatami urządzeniowymi lasu; c)dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącej drewnianej ścieżki dydaktycznej przechodzącej przez las, położonej w strefie 100m od linii brzegowej jeziora. d)dopuszcza się budowę wzdłuż ścieżki obiektów małej architektury w formie zadaszeń, tablic informacyjnych, koszy na śmieci itp. elementów urządzenia terenu; e)wszelkie zamierzenia inwestycyjne uzgadniać należy z Nadleśnictwem Kaliska.		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: a) nie ustala się; b) wzdłuż szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych należy zapewnić stałe miejsca gromadzenia odpadów i wywożenie ich na wysypisko;		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) w oparciu o drogi gminne, wewnętrzne i leśne; b) dopuszcza się tyczenie ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, ścieżek edukacyjnych, turystycznych, rekreacyjnych, o nawierzchniach naturalnych itp;		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a)patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3 pkt.2., b)cały obszar karty terenu zlokalizowany jest w strefie 100m od linii brzegowej jeziora Niedackiego; c)nie dopuszcza się wyłączania terenów leśnych z produkcji leśnej; d)zakazuje się zmiany stosunków wodnych w formie osuszania i odprowadzania wód opadowych na tereny leśne, w celu ochrony drzewostanu wodnochronnego, z siedliskiem boru mieszanego bagiennego. e)powierzchnia biologicznie czynna – min 95%;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: Nie ustala się.		
9. OBSZARY REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Nie ustala się		

10. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.
11. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: Nie ustala się.
12. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI ODRĘBNYMI: Nie ustala się.
13. STAWKA PROCENTOWA - 0%

6. **Tereny usług sportu i rekreacji**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TWARDY DÓŁ, GMINA ZBLEWO		
1. NUMER I SYMBOL TERENU:	**US – 0,1 ha**	**06 US**
2. PRZEZNACZENIE TERENU, FUNKCJA :	**2.1. Funkcja podstawowa:** **Usługi turystyki**: plaża przy ośrodku wypoczynkowym, boiska sportowo rekreacyjne, podesty. **2.2**. **Funkcja uzupełniająca:** Niezbędna infrastruktura techniczna.	
3. ZAGOSPODAROWANIE TYMCZASOWE:	Nie ustala się.	
4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: 4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a)zakaz zabudowy; b)dopuszcza się lokalizację małej architektury w postaci tablic informacyjnych, pojemników na odpady stałe, ławek itp.		
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3 pkt.5.,		
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a)patrz ustalenia ogólne §3, pkt 5.1.		
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3 pkt.2., b) należy pozostawić przynajmniej 95 % powierzchni jako biologicznie czynnej; c) ustala się konieczność utrzymania obejścia szer. min. 1,5 m wokół jeziora;		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: Patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3 pkt.3.,		
9. OBSZARY REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Nie ustala się.		
10.USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.		
11. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) Patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3 pkt.4.,		
12. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMIODRĘBNYMI: Nie ustala się.		
13. STAWKA PROCENTOWA – 15%		

7. **Tereny usług sportu i rekreacji**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TWARDY DÓŁ, GMINA ZBLEWO		
1. NUMER I SYMBOL TERENU:	**US – 0,53 ha**	**07 US**
2. PRZEZNACZENIE TERENU, FUNKCJA :	**2.1. Funkcja podstawowa:** **Usługi turystyki:** plaża, boiska sportowo rekreacyjne, podesty. **2.2. Funkcja uzupełniająca:** Niezbędna infrastruktura techniczna.	

3. ZAGOSPODAROWANIE TYMCZASOWE:	Dzikie kąpielisko - istniejące.
4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: 4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: c)w strefie 100m od linii brzegowej jeziora, dopuszcza się jedynie lokalizowanie obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji plaży przy kąpielisku i sportowo rekreacyjnej nie przekraczające 100m^2 (toalety, przebieralnie, altany, stanowisko/wieża ratownicza). 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: a)dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 4,5m; b)nie dopuszcza się podpiwniczenia budynków; c)dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; d)dopuszczalna ilość kondygnacji: budynki parterowe; e)należy kolorystykę elewacji dostosować do krajobrazowych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pasteli lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna; f)dachy dwuspadowe symetryczne; g)rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości, rodzaj pokrycia dachu na dachach spadowych: dachówka lub materiały dachówkopodobne w odcieniach zbliżonych do brązu lub czerwieni; drewno, trzcina, na dachach płaskich materiał dowolny; h)powierzchnia sumaryczna zabudowy: maksymalnie 100m^2; i)maksymalnie 10% powierzchi utwardzonych w odniesieniu do powierzchni karty terenu. i) intensywność zabudowy: nie ustala się;	
5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3 pkt.5.,	
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ: a) patrz ustalenia ogólne §3, pkt 5.1.	
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3 pkt.2., b) należy pozostawić przynajmniej 90% powierzchni jako biologicznie czynnej; c) ustala się konieczność utrzymania obejścia szer. min. 1,5 m wokół jeziora;	
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: Patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3 pkt.3.,	
9. OBSZARY REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: Nie ustala się.	
10. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH: Nie ustala się.	
11. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) Patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3 pkt.4.,	
12. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMIODRĘBNYMI: Nie ustala się.	
13. STAWKA PROCENTOWA – 15%	

8. **Tereny dróg publicznych.**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TWARDY DÓŁ, GMINA ZBLEWO		
1. NUMER I SYMBOL TERENU:	**KDW – 1,7 ha**	**11 KDW**
2. PRZEZNACZENIE TERENU, FUNKCJA:	**Tereny komunikacji, droga wewnętrzna**	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	**Droga w szerokości wydzielenia – 5-11,0m; plac nawrotowy min 12x12m,** zabudowę nową należy sytuować w odległości od pasa drogowego 6,0m.	
5.PARKINGI.	Dopuszcza się miejsca postojowe.	
6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a)Patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §2 pkt.3;		
7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:		

Nie ustala się.
8. USTALENIA INNE. a)dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b)patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3; c)droga przeznaczona do celów transportowych produkcji leśnej i obsługi terenów przyległych.

9. **Tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych.**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TWARDY DÓŁ, GMINA ZBLEWO		
1. NUMER I SYMBOL TERENU:	**KDW - 0,06 ha** **KDW - 0,09 ha** **KDW - 0,03 ha**	**08 KDW** **09 KDW** **10 KDW**
2. PRZEZNACZENIE TERENU, FUNKCJA:	**Tereny komunikacji, drogi wewnętrzne**	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA:	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH.	**Drogi- 6,0m; 8,0m; 10,0m; plac nawrotowy min 12x12m,** zabudowę nową należy sytuować w odległości od pasa drogowego 6,0m.	
6.PARKINGI.	Dopuszcza się miejsca postojowe	
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a)Patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §2 pkt.3; b)Drogi wewnętrzne wytyczane wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych, bez konieczności wycinki drzew.		
8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW: Nie ustala się.		
9. USTALENIA INNE. a)dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi przeprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej; b)patrz: ”USTALENIA OGÓLNE” §3; c)droga przeznaczona do celów transportowych produkcji leśnej i obsługi terenów przyległych.		

§ 6. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1 do uchwały. Obowiązujące są następujące oznaczenia użyte w legendzie:

1) granice opracowania planu;

2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym użytkowaniu i różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia dotyczące funkcji terenów;

4) zasady kształtowania zabudowy.

§ 7. Zobowiązuje się Wójta Gminy do:

1. Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu w Gdańsku w celu skierowania do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Zblewie.

3. Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 1 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8. 8 Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 6 pkt. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy

Leszek Burczyk

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/293/2017

Rady Gminy Zblewo

z dnia 11 sierpnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Twardego Dołu Gmina Zblewo do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na wniesienie uwag, tj. w okresie 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, do Urzędu Gminy Zblewo uwagi nie wpłynęły:

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/293/2017

Rady Gminy Zblewo

z dnia 11 sierpnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

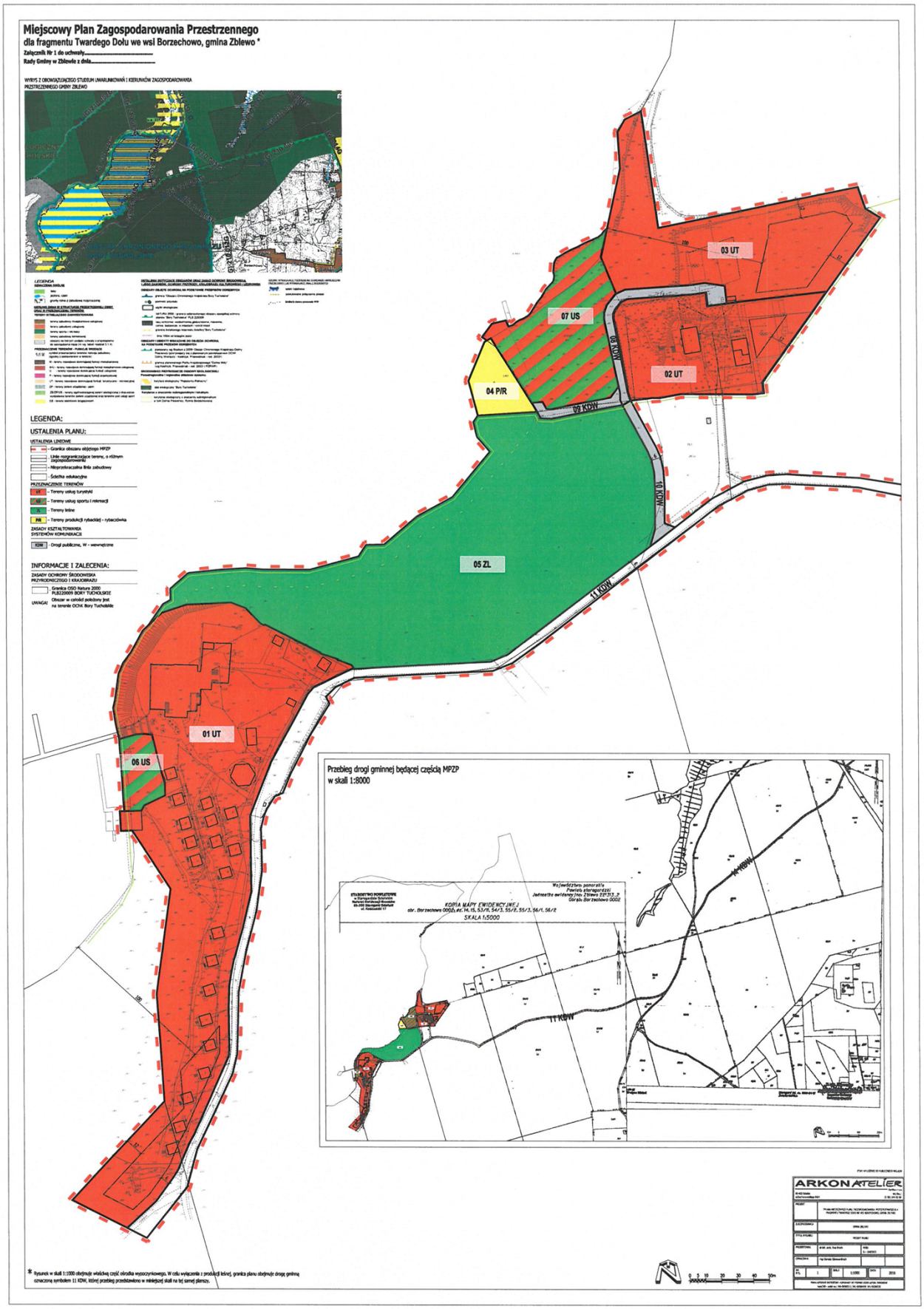
Rada Gminy w Zblewie, po zapoznaniu się z prognozą skutków ekonomicznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Twardy Dół, na wniosek Wójta Gminy

rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze opracowanego planu istnieją drogi publiczne gminne oznaczone numerami: KDD.
2. Teren jest uzbrojony w instalację wodną i elektryczną biegnącą wzdłuż istniejących dróg.
3. Gmina nie będzie ponosiła skutków finansowych z tytułu wdrożenia planu.

Przewodniczący Rady Gminy Zblewo

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL/293/2017
Rady Gminy Zblewo
z dnia 11 sierpnia 2017 r.


Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
dla fragmentu Twardego Dołu we wsi Borzechowo, gmina Zblewo *
Załącznik Nr 1 do uchwały.....
Rady Gminy w Zblewie z dnia.....
WYPIS Z OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZBLEWO
LEGENDA:
USTALENIA PLANU:
USTALENIA LINIOWE
- Granica obszaru objętego MPZP
- Linie rozgraniczające tereny, o różnym zagospodarowaniu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Ścieżka edukacyjna
PRZEZNACZENIE TERENÓW
- Tereny usług turystyki
- Tereny usług sportu i rekreacji
- Tereny leśne
- Tereny produkcji rybackiej - rybacówka
ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMÓW KOMUNIKACJI
- Drogi publiczne, W - wewnętrzne
INFORMACJE I ZALECENIA:
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU
- Granica OSO Natura 2000 PLB220009 BORY TUCHOLSKIE
UWAGA! Obszar w całości położony jest na terenie OCHK Bory Tucholskie
03 UT
07 US
02 UT
04 P/R
09 KDW
10 KDW
05 ZL
11 KDW
01 UT
06 US
Przebieg drogi gminnej będącej częścią MPZP
w skali 1:8000
KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ
obr. Borzechowo 0002, ark. 14, 15, 53/8, 54/3, 55/2, 55/3, 56/1, 56/2
SKALA 1:5000
Województwo pomorskie
Powiat starogardzki
Jednostka ewidencyjna Zblewo 220103_2
Obręb Borzechowo 0002
11 KDW
ARKON ATELIER
* Rysunek w skali 1:1000 obejmuje wiodącą część ośrodka wypoczynkowego. W celu wyłączenia z produkcji leśnej, granica planu obejmuje drogę gminną oznaczoną symbolem 11 KDW, której przebieg przedstawiono w mniejszej skali na tej samej planszy.
0 5 10 20 30 40 50m