DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 3 stycznia 2020 r.

Poz. 59

Elektronicznie podpisany przez:
Ewa Kuczyńska
Data: 2020-01-03 14:18:14

UCHWAŁA NR XIII / 131 / 2019
RADY GMINY ZBLEWO

z dnia 27 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Borzechowo w gminie Zblewo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), oraz art. 20 ust 1 w związku z art. 15, art. 16 ust 1, art. 17, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.)

Rada Gminy Zblewo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXVIII/260/2013 z dnia 28.03.2013r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Borzechowo w gminie Zblewo.

2. Plan o którym mowa w ust. 1 nie narusza ustaleń Studium, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Zblewo Nr XVIII/169/2012 Rady Gminy Zblewo z dnia 31.05.2012 r. w sprawie uchwalenia „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zblewo „

3. Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 przedstawiono na załączniku graficznych do niniejszej uchwały nr 1 w skali 1:2000.

4. Integralną część uchwały stanowią:

- Rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny nr 1;
- Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiący załącznik nr 2;
- Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i zasad finansowania, które należą do zadań własnych gminy stanowiący załącznik nr 3.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, a także zasad zagospodarowania i zabudowy oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynieryjnej obszaru opracowania, z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.

2. Plan nie wyznacza w obszarze opracowania:

- obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów do organizacji imprez masowych;

- granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r., poz. 2120).

§ 3. Oznaczenia literowe dla podstawowego przeznaczenia terenu są następujące:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ;
2) KDW – tereny dróg wewnętrznych
3) KX – tereny ciągów pieszych
4) KP - tereny parkingów

§ 4. 1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) Granice opracowania planu;
2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg
5) Pas ograniczeń linii elektroenergetycznej SN 15kV;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią elementy informacyjne.

§ 5. Ustala się następujące definicje pojęć użytych w ustaleniach niniejszego planu:

1) Linia zabudowy nieprzekraczalna – linia zabudowy podstawowej bryły budynku której nie można przekroczyć, dopuszcza się wysunięcie za linię zabudowy o maksymalnie 1,5m (z wyłączeniem linii nieprzekraczalnej od strony wód) takich elementów budynku jak schody, ganki, zadaszone tarasy, balkony i wykusze itp., linia zabudowy nie dotyczy podjazdów dla osób niepełnosprawnych;
2) Dachy dwuspadowe – dachy skośne stanowiące przykrycie budynku o tych samych kątach nachylenia dwóch połaci gdzie linia przecięcia się tych dwóch połaci stanowi kalenicę, dopuszcza się dla budynków wieloczłonowych stosowanie dachów dwuspadowych dla poszczególnych części budynku pod warunkiem, że kalenice będą w stosunku do siebie prostopadłe lub równoległe;
3) Dachy wielospadowe – dachy o krzyżujących się połaciach, o tym samym kącie nachylenia, które łączą się ze sobą wzdłuż krawędzi poziomych i ukośnych
4) Kalenica główna – najdłuższa kalenica budynku, w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich, jeżeli obie kalenice tej samej długości są na jednej wysokości, kalenicą główną jest dowolna z nich;
5) Towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa, itp., - poza wymienioną rozumie się zabudowę typu wiaty, altany oranżeria i obiekty małej architektury;
6) Front budynku – elewacja budynku na której znajduje się główne wejście do budynku
7) Teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu;
8) Usługi nieuciążliwe - usługi z wyłączeniem funkcji mogących zawsze i potencjalnie znacznie oddziaływać na środowisko oraz funkcje usługowe, których uciążliwość zgodnie z obowiązującymi normami, nie wykracza poza granice własności (hałas, zanieczyszczanie aerosanitarne itp.);

§ 6. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1) Teren planu znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich - obowiązują przepisy Uchwały Nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016r. (w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim Dz. U. Woj. Pomorskiego 2016r., poz. 1462);
2) Planowane zagospodarowanie terenu nie może w sposób negatywny trwale zmieniać stosunków wodnych; wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować dla nich szkód;

3) Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych;

4) Wody opadowe spływające z zanieczyszczonych terenów utwardzonych winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów;

5) Na etapie projektu budowlanego dla projektowanej zabudowy kubaturowej zalecane jest uwzględnienie właściwości geotechnicznych i hydrologicznych gruntu;

6) Prace niwelacyjne należy ograniczyć do niezbędnego minimum;

7) Na granicy funkcji chronionych należy zachować wszystkie określone przepisami normy;

8) Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;

9) Realizacja zapisów planu nie może prowadzić do pogorszenia warunków aerosanitarnych na przedmiotowym terenie oraz na terenach sąsiednich;

10) Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględniać przepisy dotyczące ochrony gatunkowej zgodnie z przepisami odrębnymi tj. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. . w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014r. poz. 1409), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014r. poz. 1408) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2014r. poz. 1348);

11) Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno – porządkowych;

12) Poprzez dbałość o charakter architektury, w tym kształtowanie bryły i detal architektoniczny związane z architekturą regionu należy dążyć do zapewnienia ładu przestrzennego i estetyzację krajobrazu.

§ 7. 1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1) Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

a) Wymagane estetyczne utrzymywanie elewacji frontowych od strony dróg;

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Obsługa komunikacyjna.

a) Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne:

- Istniejąca droga publiczna droga powiatowa nr 2704G;

b) Wewnętrzna obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne,

c) Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów komunikacji zawarte są w kartach terenu w 10 niniejszej uchwały.

2. Nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej.

3. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy bezwzględnie zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci.

4. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu na terenie działki, z terenów utwardzonych dróg i parkingów - zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Zasilanie odbiorców w energię elektryczną nastąpi na podstawie warunków przyłączenia określonych przez gestora sieci, z istniejącej sieci elektroenergetycznej. Możliwa rozbudowa, przebudowa oraz budowa nowych sieci elektroenergetycznych, kablowych i napowietrznych. Budowa stacji transformatorowych możliwa w każdym terenie, w ilości zależnej od zapotrzebowania odbiorców na energię elektryczną”..

6. Zaopatrzenie w sieć teletechniczną z istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych. Dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci teletechnicznych w liniach rozgraniczających dróg, ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci.

7. Zaopatrzenie w ciepło - indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne.

8. Gospodarka odpadami – należy prowadzić w formie zorganizowanej z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z przepisami ogólnymi.

9. Melioracje i urządzenia wodne:

- Należy chronić, konserwować i udrażniać wszelkie cieki z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód;
- Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru;
- Projekty budowlane sąsiadujące z urządzeniami melioracyjnymi należy uzgadniać z ich zarządcą.

10. Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej znajduję się w kartach terenu.

§ 10. Ustalenia dla terenu objętego planem w postaci kart terenu

1. **Karta dla terenów MN**

1) Oznaczenie; 4MN,pow. 0,34ha;

2) Przeznaczenie terenu;

a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) Funkcje dopuszczone – zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe) zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym nie przekraczająca 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków, towarzysząca zabudowa gospodarcza, rekreacyjna typu wiaty urządzenia sportowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garażowa, zieleń towarzysząca, itp.;

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:

- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,
- Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,

b) Ustalenia szczegółowe:

- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonego w przepisach odrębnych,
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalne do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
- Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie

- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno– porządkowych,
- Zakaz lokalizacji małych przydomowych elektrowni wiatrowych;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

a) Nie występują

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

a) Intensywność zabudowy,

- Wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 0,6, minimalny wskaźnik 0,0,
- Powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki,

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki,

c) Kształtowanie nowej zabudowy:

- **Projektowane budynki mieszkalne**,

--Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie,

--Szerokość elewacji frontowej do 15m,

--Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku,

--Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,8m, do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0m, wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,

--Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 35-45º , kalenice główne równoległe do dróg dojazdowych, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dobudowane parterowe garaże, wiaty, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10º;

- **Projektowane budynki o funkcji usługowej, gospodarcze i garaże wolnostojące**,

--Powierzchnia zabudowy do 60m^2,

--Maksymalna wysokość dla dachów spadzistych 6,0m,

--Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25º-45º, kalenice główne równoległe lub prostopadłe do dróg dojazdowych, dla fragmentów takich jak: zadaszenia wejść, itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10º;

- **Projektowane wiaty garażowe i rekreacyjne**,

--Powierzchnia do 60m^2,

--Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 5,0m,

--Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 15º-45º;

d) Przekształcanie istniejącej zabudowy,

- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków,

e) Lokalizacja budynków - front budynku równoległy lub prostopadły do dróg dojazdowych

f) Wykończenie zewnętrzne,

- Elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła, tynk w kolorach jasnych (białym, piaskowym, kolorze gliny itp.), drewno, kamień, fragmenty elewacji dopuszcza się w ciemniejszych kontrastujących kolorach,
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp. – dopuszcza się również pokrycie trzciną, papą lub gontem papowym,

g) Nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony dróg wewnętrznych 6m od granicy działki z drogą, 12m od krawędzi jezdnie drogi powiatowej – jak na załączniku graficznym do uchwały;

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów; Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

a) Podział terenu na działki

- Istniejący podział geodezyjny , dopuszcza się podział wtórny terenu na działki

b) Powierzchnia działek budowlanych

- istniejąca oraz nowy podział geodezyjny na działki o powierzchni minimum 1000m2

c) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości łącznie z terenem oznaczonym symbolem 1MN i 2MN,

d) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu, dopuszcza się sytuowanie budynków urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy działki;

10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich - obowiązują przepisy Uchwały Nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016r. (w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim Dz. U. Woj. Pomorskiego 2016r., poz. 1462);

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

a) Zasady obsługi komunikacyjnej,

- dojazd do terenu działek z drogi powiatowej oraz drogi wewnętrznych KDW

b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu i na podjeździe oraz minimum 1 miejsce postojowe dla funkcji usługowej;

c) Sieci infrastruktury technicznej,

- Zgodnie z ustaleniami § 9,

d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

Nie przewiduje się;

13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%

2. **Karta dla terenów MN**

1) Oznaczenie; 1MN, 2MN, 3MN; pow. 1,73ha

2) Przeznaczenie terenu;

a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) Funkcje dopuszczone – zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe) zlokalizowana na parterze budynku mieszkalnego lub w samodzielnym budynku wolnostojącym nie przekraczająca 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków, towarzysząca zabudowa gospodarcza, rekreacyjna typu wiaty urządzenia sportowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garażowa, zieleń towarzysząca, itp.;

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:

- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,

- Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,

b) Ustalenia szczegółowe:

- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonego w przepisach odrębnych,

- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalne do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,

- Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie

- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno– porządkowych,

- Zakaz lokalizacji małych przydomowych elektrowni wiatrowych;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

a) Nie występują

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

a) Intensywność zabudowy,

- Wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 0,6, minimalny wskaźnik 0,0,

- Powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki,

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki,

c) Kształtowanie nowej zabudowy:

- **Projektowane budynki mieszkalne**,

--Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie,

--Szerokość elewacji frontowej do 15m,

--Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku,

--Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,8m, do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0m, wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,

--Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 35-45º , kalenice główne równoległe do dróg dojazdowych, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dobudowane parterowe garaże, wiaty, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10º;

- **Projektowane budynki o funkcji usługowej, gospodarcze i garaże wolnostojące**,

--Powierzchnia zabudowy do 60m^2,

--Maksymalna wysokość dla dachów spadzistych 6,0m,

--Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25º-45º, kalenice główne równoległe lub prostopadłe do dróg dojazdowych, dla fragmentów takich jak: zadaszenia wejść, itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10º;

- **Projektowane wiaty garażowe i rekreacyjne**,

--Powierzchnia do 60m^2,

--Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 5,0m,

--Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 15º-45º;

d) Przekształcanie istniejącej zabudowy,

- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków,

e) Lokalizacja budynków - front budynku równoległy lub prostopadły do dróg dojazdowych

f) Wykończenie zewnętrzne,

- Elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła, tynk w kolorach jasnych (białym, piaskowym, kolorze gliny itp.), drewno, kamień, fragmenty elewacji dopuszcza się w ciemniejszych kontrastujących kolorach,
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp. – dopuszcza się również pokrycie trzciną, papą lub gontem papowym,

g) Nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony dróg wewnętrznych 6m od granicy działki z drogą, 12m od krawędzi jezdnie drogi powiatowej – jak na załączniku graficznym do uchwały;

h) Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii); zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej winno być uzgodnione z gestorem linii, nie dotyczy w wypadku przebudowy sieci w postaci kabla podziemnego;

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów; Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

a) Podział terenu na działki

- Dla terenu 1MN istniejący,

- Dla terenu 2MN, 3MN istniejący podział oraz projektowany zgodnie z zasadami na rysunku planu,

b) Powierzchnia działek budowlanych

- Dla terenu 1MN istniejąca

- Dla terenu 2MN i 3MN istniejąca oraz nowy podział geodezyjny na działki o powierzchni minimum 1000m^2

c) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości łącznie z terenem oznaczonym symbolem 4MN,

d) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu, dopuszcza się sytuowanie budynków urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy działki;

10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich - obowiązują przepisy Uchwały Nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016r. (w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim Dz. U. Woj. Pomorskiego 2016r., poz. 1462);

- Zakaz lokalizacji obiektów o wysokości powyżej 20m ,

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

a) Zasady obsługi komunikacyjnej,

- dojazd do terenu działek z dróg wewnętrznych 01KDW i 02KDW

b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu i na podjeździe;

c) Sieci infrastruktury technicznej,

- Zgodnie z ustaleniami § 9,

d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; Nie przewiduje się;

13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%

3. **Karta dla terenów MN**

1) Oznaczenie; 5MN, 6MN, 7MN, 8MN 9MN; pow. 3,31 ha

2) Przeznaczenie terenu;

a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) Funkcje dopuszczone – towarzysząca zabudowa gospodarcza, rekreacyjna typu wiaty urządzenia sportowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garażowa, zieleń towarzysząca, itp.;

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) Należy kształtować skalę i formę zabudowy tak, aby:

- Projektowana zabudowa nie degradowała walorów krajobrazowych środowiska,

- Gabaryty zabudowy były zgodne z wymaganiami w pkt. 7 karty terenu;

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,

b) Ustalenia szczegółowe:

- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonego w przepisach odrębnych,
- Lokalizowanie zieleni w formie grup drzew lub krzewów – wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej lub przepuszczalne do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych,
- Zaleca się gromadzenie wód opadowych roztopowych w celu ich późniejszego wykorzystanie
- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno– porządkowych,
- Zakaz lokalizacji małych przydomowych elektrowni wiatrowych;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

a) Nie występują

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

a) Intensywność zabudowy,

- Wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 0,6, minimalny wskaźnik 0,0,
- Powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki,

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki,

c) Kształtowanie nowej zabudowy:

- **Projektowane budynki mieszkalne**,
  --Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie,
  --Szerokość elewacji frontowej do 15m,
  --Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku,
  --Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do okapu dachu nie więcej niż 3,8m, do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0m, wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,
  --Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 35-45º , kalenice główne równoległe do dróg dojazdowych, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dobudowane parterowe garaże, wiaty, lukarny itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10º;

- **Projektowane budynki gospodarcze i garaże wolnostojące**,
  --Powierzchnia zabudowy do 60m^2,
  --Maksymalna wysokość dla dachów spadzistych 6,0m,

--Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25º-45º, kalenice główne równoległe lub prostopadłe do dróg dojazdowych, dla fragmentów takich jak: zadaszenia wejść, itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia od 10º;

- **Projektowane wiaty garażowe i rekreacyjne**,

--Powierzchnia do 60m^2,

--Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 5,0m,

--Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 15º-45º;

d) Przekształcanie istniejącej zabudowy,

- Możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków jw. dla projektowanych budynków,

e) Lokalizacja budynków - front budynku równoległy lub prostopadły do dróg dojazdowych

f) Wykończenie zewnętrzne,

- Elewacje wykonane z naturalnych materiałów – cegła, tynk w kolorach jasnych (białym, piaskowym, kolorze gliny itp.), drewno, kamień, fragmenty elewacji dopuszcza się w ciemniejszych kontrastujących kolorach,
- Pokrycie dachu dachówką ceramiczną, betonową lub blachą dachówkową w kolorach czerwieni ceglastej, brązowych lub grafitowych, dla altan, wiat itp. – dopuszcza się również pokrycie trzciną, papą lub gontem papowym,

g) Nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony dróg wewnętrznych 6m od granicy działki z drogą, 12m od krawędzi jezdnie drogi powiatowej – jak na załączniku graficznym do uchwały;

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów; Nie znajdują się tereny lub obiekty objęte ochroną na podstawie ww. przepisów;

9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

a) Podział terenu na działki

- istniejący,

b) Powierzchnia działek budowlanych

- istniejąca

c) Dopuszcza się podziały geodezyjne celem powiększenia sąsiedniej nieruchomości,

d) Dopuszcza się wydzielenie działki z terenu w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, do tak wydzielonej działki wymagane jest zapewnienie dojścia i dojazdu, dopuszcza się sytuowanie budynków urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy działki;

10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich - obowiązują przepisy Uchwały Nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016r. (w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim Dz. U. Woj. Pomorskiego 2016r., poz. 1462);
- Zakaz lokalizacji obiektów o wysokości powyżej 20m ,

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

a) Zasady obsługi komunikacyjnej,

- dojazd do terenu działek z dróg wewnętrznych 02KDW i 03KDW

b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu i na podjeździe;

c) Sieci infrastruktury technicznej,

- Zgodnie z ustaleniami § 9,

d) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny działek;

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; Nie przewiduje się;

13) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%

4. **Karta dla terenu KDW**

1) Oznaczenie / powierzchnia; 01KDW, 02KDW, 03KDW ; pow. 1,27ha

2) Przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;

3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,

b) zaleca się szpaler drzew z gatunków zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w §7;

6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dopuszcza się sytuowanie budynków infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy pasa drogowego,

d) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, z terenów utwardzonych - zgodnie z przepisami szczególnymi;

7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się;

8) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

5. **Karta dla terenu KX**

1) Oznaczenie; 01KX, 02KX, 03KX ; pow. 0,11 ha

2) Przeznaczenie terenu; tereny ciągów pieszych;

3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- Nie występują;

4) Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego;

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;

6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

a) Szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca,

b) Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, z terenów utwardzonych zgodnie z przepisami szczególnymi;

7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- Nie przewiduje się;

8) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

6. **Karta dla terenu KP**

1) Oznaczenie; 01KP, 02KP, 03KP ; pow. 0,15ha

2) Przeznaczenie terenu; tereny parkingów;

3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- Nie występują;

4) Zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego;

a) Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 6,

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;

6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

a) Szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca,

b) Lokalizacja w liniach rozgraniczających drogi sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, z terenów utwardzonych zgodnie z przepisami szczególnymi;

7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- Nie przewiduje się;

8) Stawka procentowa służąca do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

§ 11. 1. W obszarze objętym ustaleniami niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Borzechowo w gminie Zblewo uchwalony uchwałą XLVII/422/2010 z dnia 10 listopada 2010r. Rady Gminy Zblewo (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010r. Nr 9, poz. 250).

§ 12. Zobowiązuje się Wójta Gminy do:

1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny zgodności z prawem oraz w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;

2) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do przedmiotowego planu oraz otrzymywania z nich wypisów i wyrysów;

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem 12 ust. 1 który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy

Leszek Burczyk

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XIII/131/2019
Rady Gminy Zblewo z dnia 27 listopada 2019r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Borzechowo

Skala 1:2000

Wyrys ze studium

Skala 1:20 000



Granice opracowania planu

0.OZNACZENIA OGÓLNE
- granica administracyjna Gminy Zblewo
- granice i nazwy wsi obrębowych
- lasy
- jeziora, rzeki
- grunty rolne z zabudową rozproszoną

I.KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

I.1.TERENY ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- tereny zabudowy usługowej
- tereny sportu i rekreacji
- tereny zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, gospodarczej, składów i magazynów
- tereny zabudowy letniskowej
- obszary objęte MPZP uchwalonymi po 1995r. (nr wg tabeli rozdział 3.1.4)
- obszary na których podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia mpzp (nr wg. tabeli rozdział 3.1.4)

I.2.TERENY ROZWOJOWE GMINY
- granice obszarów możliwego, docelowego zainwestowania
- granice terenów zwartej zabudowy wsi

I.3 PRZEZNACZENIE TERENÓW - FUNKCJE WIODĄCE
- 1.1 M — symbol przeznaczenia terenów rozwoju zabudowy (zgodny z zestawieniem w tekście)
- M - tereny rozwojowe dominującej funkcji mieszkaniowej
- M/U - tereny rozwojowe dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej
- U - tereny rozwojowe dominującej funkcji usługowej
- P - tereny rozwojowe dominującej funkcji przemysłowej
- UT - tereny rozwojowe dominującej funkcji turystyczno - rekreacyjnej
- ZE/ZP/US - tereny ogólnodostępnej zieleni ekologicznej z dopuszczeniem wydzielenia terenów zieleni urządzonej oraz terenów pod usługi sportu

II.KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY
- linia 100m od brzegów jezior
- tereny przestrzeni publicznych - ogólnodostępnych, plaż i kąpielisk
- obszary otwartej przestrzeni rolniczej lub naturalnej zieleni - tereny wyłączone z zainwestowania kubaturowego.

III.USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW ORAZ ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

III.1. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
- granica "Obszaru Chronionego Krajobrazu Bory Tucholskie"
- pomniki przyrody
- NATURA 2000 - granica ustanowionego obszaru specjalnej ochrony ptaków "Bory Tucholskie" PLB 220009

III.2. OBSZARY I OBIEKTY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZESÓW ODRĘBNYCH
- planowany wg Studium z 2006r Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Piesienicy (pokrywający się z planowanym powiększeniem OCHK Doliny Wierzycy - Kostrzyk, Przewoźniak - red. 2002r)

III.3. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE OSNOWY EKOLOGICZNEJ

Ponadregionalne i regionalne składowe systemu.
- płat ekologiczny "Bory Tucholskie"

Korytarze o znaczeniu subregionalnym i lokalnym.
- korytarze ekologiczny o znaczeniu subregionalnym w tym Dolina Piesienicy, Rynna Borzechowska

III.4. OBSZARY WSKAZANE DO WZMOCNIENIA SPÓJNOŚCI EKOLOGICZNEJ
- lokalne połączenia ekologiczne
- obszary wskazane do zalesień
- obszary otwartej przestrzeni rolniczej lub naturalnej zieleni - tereny wyłączone z zainwestowania kubaturowego.

IV. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

VI.1.OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- zespoły i obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych
- stanowiska archeologiczne
- domniemany zasięg stanowisk archeologicznych

VI.2.PLANOWANE FORMY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
- układy przestrzenne wsi proponowane do ustanowienia strefy ochrony konserwatorskiej

VI.2.OBIEKTY I ZESPOŁY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH I HISTORYCZNYCH
- obiekty i zespoły zabytkowe wyznaczone w projektowanej GEZ
- historyczne układy ruralistyczne o najwyższej wartości kulturowej dla których proponuje się określenie lokalnych zasad zabudowy i zagospodarowania

V. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

V.1. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

KATEGORIE DRÓG
- droga wojewódzka nr 214
- drogi powiatowe (nr 2702G - 2704G)
- drogi gminne - (nr 210 001 G - 210 062 G)

OCENIONE WYMAGAJĄCE PODNIESIENIA STANDARDU NAWIERZCHNI/ PRZEBUDOWY LUB WYMAGAJĄCE ANALIZ RUCHOWYCH
- miejscowości dla których należy poszukiwać rozwiązań dla ruchu tranzytowego
- szlaki kajakowe
- postulowane połączenia piesze

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Starogardzki
Nazwa materiału zasobu	Mapa do celów informacyjnych
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	GG-4.6662.1411.2019
Data wykonania kopii	2019.08.19
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

OZNACZENIA

- Granica opracowania planu
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

LINIE REGULACYJNE

- nieprzekraczalna linia zabudowy od strony terenu kolejowego
- proponowany podział na działki

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- MN — Tereny tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDW — Tereny dróg wewnętrznych
- KX — Tereny ciągów pleszych
- KP — Tereny parkingów

INNE OZNACZENIA

- Pas ograniczeń lini elektro energetyczycznej SN15kV

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Istnieająca stacja transformatorowa
- Granica działek istniejąca
- kdp — Istniejąca droga powiatowa
- 1 — Nr wydania deyzji o warunakch zabudowy

0 10m 50m 100m

PRACOWNIA PROJEKTOWA MARIA LANDOWSKA			
Treść rysunku	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Borzechowo		
TEMAT:	Rysunek planu	Skala 1:2000	Nr 1
Autor	mgr inż.arch. Maria Landowska		
upr. urbanistyczne nr 1345/9			
Opracował	inż. Błażej Flisikowski		
GRUDZIEŃ 2018			

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr XIII / 131 /2019

RADY GMINY ZBLEWO

z dnia 27 listopada 2019r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Borzechowo w gminie Zblewo.

Sposób rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), art. 7 ust.1, pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.)

Rada Gminy Zblewo rozstrzyga, co następuje:

Stwierdza się, że do projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XIII / 131 / 2019

RADY GMINY ZBLEWO

z dnia 27 listopada 2019r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Borzechowo w gminie Zblewo.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), art. 7 ust.1, pkt.2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 869 ze zm.)

Rada Gminy Zblewo rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Borzechowo w gminie Zblewo, nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.