DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 14 kwietnia 2020 r.

Poz. 1867

Elektronicznie podpisany przez:
Ewa Kuczyńska
Data: 2020-04-14 17:57:09

UCHWAŁA NR XVIII/154/2020
RADY GMINY ZBLEWO

z dnia 3 marca 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Radziejewo 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 XIX/125/16 z dnia 17.03.2016 r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Radziejewo 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. Na obszarze objętym planem nie występują, w związku z tym nie określa się:

1) Granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;

2) Granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

3) Granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;

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

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2) MN, US, KP - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług sportu i rekreacji, teren parkingów

3) UTL, UT - teren zabudowy rekreacyjnej i usług turystycznych

4) ZP, UW - teren zieleni urządzonej i usług turystyki wodnej

5) ZP - teren zieleni urządzonej

6) ZN - tereny zieleni objętej formami ochrony przyrody

7) KDL - teren dróg publicznych lokalnych

8) KDD - teren dróg publicznych gminnych

9) KDW – tereny dróg wewnętrznych

10) KX – tereny ciągów pieszych

§ 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) Nieprzekraczalna linia zabudowy od lasu

6) Pas ograniczeń linii elektroenergetycznej SN 15kV

7) Pas 100m od linii brzegowej jeziora

2. Informacje i zalecenia wynikające z przepisów odrębnych ustanowionych form ochrony przyrody:

1) granica obszaru Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich

2) Granica użytku ekologicznego „Czyżnie nad jeziorem Borzechowskim” objętego ochroną

3) Pomnik przyrody objęty ochroną;

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

§ 5. 1. 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 o jednej lub więcej dwuspadowych połaci gdzie linia przecięcia dwóch połaci o tych samych kątach nachylenia stanowi kalenicę;

3) Kalenica główna – najdłuższa kalenica budynku;

4) Towarzysząca zabudowa gospodarcza, garażowa, itp., - poza wymienioną rozumie się zabudowę typu wiaty, altany oranżeria i obiekty małej architektury;

5) Front budynku – elewacja budynku na której znajduje się główne wejście do budynku

6) Teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu;

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

1) Teren planu znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich - obowiązują przepisy dotyczące obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim;

2) Użytek ekologiczny „Czyżnie nad jeziorem Borzechowskim” objęty ochroną na podstawie Rozporządzenia nr 90/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 4 grudnia 20016r. w sprawie ustanowienia użytków ekologicznych (Dz.Urz.Woj. Pom. Nr 128 poz. 2664);

3) Pomnik przyrody - drzewo - dąb szypułkowy, wpisany do rejestru pomników pod nr 217, usytuowany w granicach terenu 17 ZP, obowiązują przepisy odrębne ustawy o ochronie przyrody;

4) 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;

5) Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na posadowienie poniżej zwierciadła wód podziemnych, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinno się sporządzić oceny warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej;

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

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

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

11) Zakaz sytuowania w granicach terenów stacji bazowych telefonii komórkowej;

12) Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględniać przepisy dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) W zagospodarowaniu i urządzeniu terenu należy zachować w maksymalnym stopniu istniejące ukształtowanie powierzchni terenu, zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, a maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień, zakrzaczeń, zieleni naturalnej;

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

15) 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. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. wyznaczone w dokumencie Studium, o którym mowa w § 1 ust. 2 uchwały.

2. Ogólnodostępnymi terenami publicznymi w obszarze planu są tereny komunikacyjne ogólnodostępne , takie jak publiczne drogi (KDL, KDD) , ciągi pieszo-jezdne i piesze (KX), tereny zieleni urządzonej (ZP) oraz tereny ZP, UW - jako tereny dostępu do wód publicznych w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani, w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. W granicach terenów wymienionych w ust. 2 ustala się:

1) Zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

2) Nakaz dostosowania zagospodarowania i urządzenia terenu dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 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.

1) Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne:

- Istniejąca droga publiczna droga powiatowa nr 2721G Radziejewo - Szteklin;

2) Wewnętrzna obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie poprzez projektowane drogi: publiczną lokalną (KDL) , publiczne dojazdowe (KDD) , wewnętrzne (KDW) oraz ciągi pieszo-jezdne (KX), w liniach rozgraniczenia dróg i ciągów pieszo-jezdnych dopuszcza się ruch rowerowy;

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

2. Zaopatrzenie w wodę:

1) Z sieci wodociągowej, do czasu realizacji dopuszcza się z ujęć własnych.

2) Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się wykorzystanie dla celów przeciwpożarowych lokalnych zbiorników wodnych, przeciwpożarowych usytuowanych w granicach poszczególnych terenów;

3) Nakaz zapewnienia dla ludności dostępu do awaryjnych źródeł nieskażonej wody pitnej oraz zapewnienia jej zapasów w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;

3. Odprowadzenie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych; Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej, na terenach gdzie jest możliwe podłączenie do niej, 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 i technologie bezemisyjne gwarantujące nieprzekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, dopuszcza się ogrzewanie elektryczne, pompy ciepła itp.

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: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN; powierzchnia: 12,32ha;

2) Przeznaczenie terenu;

a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) Funkcje dopuszczone – towarzysząca zabudowa gospodarcza, rekreacyjna typu wiaty, altany, urządzenia sportowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garażowa, obiekty małej architektury, zieleń towarzysząca, itp., lokalizacja usług nieuciążliwych, wbudowanych o maksymalnej powierzchni użytkowej 100m^2 ;

c) Funkcje wykluczone - warsztaty mechaniczne, lakiernicze, stolarskie, ślusarskie 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,

- Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny,

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

- 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 0,05, dla terenów 8MN i 9 MN w wypadku połączenia z terenami 14 ZP UW i 15 ZP, UW minimalny wskaźnik 0,04

- Powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki,

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 55% powierzchni działki,

c) Kształtowanie nowej zabudowy

- Projektowane budynki mieszkalne na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN

--Szerokość elewacji frontowej do 18m,

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

--Maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu przy wejściu do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0m,

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

- Projektowane budynki mieszkalne na terenie 9MN

--Szerokość elewacji frontowej do 34m,

--Maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu przy wejściu dla dachów płaskich 8m od najwyższego poziomu terenu w obrysie budynku lecz nie więcej niż 10m od najniższego poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu , dla dachów dwuspadowych od poziomu terenu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,0m,

--Forma i geometria dachu - dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia 25º do 30º, kalenice główne równoległe lub prostopadłe do dróg dojazdowych, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dobudowane parterowe garaże, wiaty, lukarny itp. nie określa się

- Projektowane budynki gospodarcze i garaże wolnostojące

--Powierzchnia zabudowy do 60m^2, dla terenu 9MN do 100m^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. nie określa się;

- Projektowane wiaty garażowe i rekreacyjne

--Powierzchnia do 60m^2,

--Maksymalna wysokość od poziomu terenu do kalenicy dachu 5,0m,

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

d) 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, na terenie 9MN dopuszcza się pokrycie blachą

e) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na załączniku graficznym do uchwały;

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

a) Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich - obowiązują przepisy dotyczące obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim;

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

a) Podział terenu na działki

- Istniejący podział geodezyjny,

- projektowany podział na działki zgodnie z następującymi zasadami: granice podziału zbliżone do prostopadłych do dróg dojazdowych, szerokość frontu minimum 25m

b) Powierzchnia działek budowlanych

- istniejąca oraz nowy podział geodezyjny na działki o powierzchni minimum 1000m^2

c) 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;

- Na terenach 5MN, 7MN, 8MN, 9MN w pasie 100m od linii brzegowej jeziora pokazanym na rysunku planu obowiązuje zakaz sytuowania obiektów budowlanych, z odstępstwami zgodnie z przepisami odrębnymi dot. obszaru chronionego krajobrazu; Zakaz lokalizacji obiektów o wysokości powyżej 20m ,

- 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: publicznej lokalnej, publicznej dojazdowej i wewnętrznych

b) Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu oraz 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 usług;

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 – 5%

2. **Karta dla terenów MN, US, KP**

1) Oznaczenie: 10 MN, US, KP, 11MN,US, KP; powierzchnia: 5,63ha

2) Przeznaczenie terenu;

a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług sportu, turystyki i rekreacji, teren parkingów. W obszarze 100m od brzegu jeziora (wyznaczonej na rysunku planu) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów małej architektury, obiektów służących obsłudze turystyce wodnej (przystanie i obiekty do ich obsługi, pomosty, hangary na łodzie itp.) i budowli niezbędnych do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk przystani oraz lokalizację pola biwakowego (bez zabudowy), boisk sportowych (w tym ogrodzenia tych boisk) - zgodnie z przepisami w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim,

b) Funkcje dopuszczone – towarzysząca zabudowa gospodarcza, wiaty, altany towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garaże, zieleń towarzysząca, itp.; lokalizacja parkingów dla terenów rekreacyjnych zlokalizowanych na terenach sąsiednich,

c) Funkcje wykluczone - lokalizacja usług nie związanych ze sportami wodnymi, turystyką i rekreacją.

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 dla funkcji mieszkaniowej - maksymalnie 0,6, minimalny wskaźnik 0,05, dla wydzielonych terenów sportu i rekreacji nie ustala się,
- Powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki o funkcji mieszkalnej, dla wydzielonych terenów sportu i rekreacji nie ustala się,

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 55% powierzchni działki o funkcji mieszkaniowej, dla wydzielonych terenów sportu i rekreacji 80%

c) Kształtowanie nowej zabudowy

- Projektowane budynki mieszkalne,
  --Szerokość elewacji frontowej do 18m,
  --Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku,
  --Maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy dachu nie więcej niż 9,0m,
  --Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 35-45º , kalenice główne równoległe lub prostopadłe do dróg dojazdowych, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, dobudowane parterowe garaże, wiaty, lukarny itp. nie ustala się;
- Projektowane budynki gospodarcze i garaże wolnostojące:
  --Powierzchnia zabudowy do 60m^2,
  --Maksymalna wysokość 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. nie ustala się;

- 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;

- Projektowane budynki usług sportu, turystyki i rekreacji:

--Maksymalna wysokość do kalenicy dachu 7,0m,

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

d) 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,

e) Nieprzekraczalne linie zabudowy: – jak na załączniku graficznym do uchwały;

f) Dla terenu 10 MN, US, KP 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;

a) Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich - obowiązują przepisy dotyczące obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim

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

a) Podział terenu na działki

- projektowany podział na działki zgodnie z następującymi zasadami: szerokość frontu minimum 23m, dopuszcza się wydzielenie wewnętrznej drogi dojazdowej

b) Powierzchnia działek budowlanych

- podział geodezyjny na działki o powierzchni minimum 1000m^2

c) 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;

a) W pasie 100m od linii brzegowej jeziora pokazanym na rysunku planu obowiązuje zakaz sytuowania obiektów budowlanych, z odstępstwami zgodnie z przepisami odrębnymi dot. obszaru chronionego krajobrazu,

b) Zabrania się grodzenia terenu przyległego do jeziora Borzechowskiego w odległości mniejszej niż 1,5m od brzegu jeziora, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,

c) Należy umożliwić dostęp do jeziora na potrzeby robót hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód;

d) 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: publicznej lokalnej i publicznej dojazdowej oraz ciągu pieszego KX

b) Lokalizacja miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej na terenie własnej działki w ilości minimum 1 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, w tym w garażu oraz 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 usług, należy przewidzieć miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie ne mniejszej niż 1 miejsce na do 6 wydzielonych miejsc, a przy łącznej liczbie powyżej 6 - 2 miejsca;

c) Sieci infrastruktury technicznej,

- zgodnie z ustaleniami § 9,

- 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 – 5%

3. **Karta dla terenów UTL, UT**

1) Oznaczenie: 12 UTL,UT; powierzchnia: 0,82ha;

2) Przeznaczenie terenu;

a) Funkcje podstawowe - teren zabudowy rekreacyjnej i usług turystycznych,

b) Funkcje dopuszczone – zabudowa usług turystycznych, w szczególności: usługi hotelowe i pensjonatowe dla celów rekreacji i wypoczynku, usługi opieki społecznej, usługi gastronomii wyłącznie dla obsługi terenów rekreacyjnych do 15 miejsc konsumpcyjnych, turystyki, sportu i rekreacji, odnowy biologicznej, zdrowia i rehabilitacji, mieszkanie dla właściciela lub zarządcy usługi turystycznej, towarzysząca zabudowa gospodarcza i 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 rekreacyjnej 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 0,05,
- Powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki,

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 55% powierzchni działki,

c) Kształtowanie nowej zabudowy,

- Projektowane budynki rekreacji indywidualnej,
  --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 kalenicy dachu nie więcej niż 9,0m,
  --Forma i geometria dachu – dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 35-45º , kalenice główne równoległe lub prostopadłe 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 usług turystycznych,
  --Budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie,
  --Szerokość elewacji frontowej do 25m,
  --Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku,
  --Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu - do kalenicy dachu nie więcej niż 10,0m, 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) Lokalizacja budynków - front budynku równoległy lub prostopadły do dróg dojazdowych

e) 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,

f) Nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na załączniku graficznym do uchwały;

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

a) Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich - obowiązują przepisy dotyczące obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim;

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

a) Podział terenu na działki

- Istniejący podział geodezyjny,
- projektowany podział na działki zgodnie z następującymi zasadami: szerokość frontu minimum 25m

b) Powierzchnia działek budowlanych

- istniejąca oraz nowy podział geodezyjny na działki o powierzchni minimum 1000m^2

c) 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;

- Nie występują

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

a) Zasady obsługi komunikacyjnej,

- dojazd do terenu działek z dróg: publicznej lokalnej, publicznej dojazdowej i wewnętrznych

- Lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnej działki ,w tym w garażu w ilości minimum 1 mp. na 50m^2 powierzchni użytkowej usług (minimum 1 miejsce postojowe) w tym dla funkcji gastronomicznej 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum dla funkcji pensjonatowej 1 miejsce postojowe na 1 pokój lub apartament, 2 miejsca postojowe na domek letniskowy

b) Sieci infrastruktury technicznej,

- Zgodnie z ustaleniami § 9,

c) 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 – 5%

4. **Karta dla terenów ZP, UW**

1) Oznaczenie: 13 ZP, UW, 14 ZP, UW, 15 ZP, UW, 16 ZP, UW; powierzchnia: 4,66ha;

2) Przeznaczenie terenu;

a) Funkcje podstawowe - teren dostępu do wód publicznych (plaża kąpielisko, przystań), teren zieleni urządzonej i usług turystyki wodnej. W obszarze 100m od brzegu jeziora (wyznaczonej na rysunku planu) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów małej architektury, obiektów służących obsłudze turystyce wodnej (przystanie i obiekty do ich obsługi, pomosty, hangary na łodzie itp.) i budowli niezbędnych do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk przystani oraz lokalizację pola biwakowego (bez zabudowy), boisk sportowych, kortów tenisowych itp. (w tym ogrodzenia tych boisk) - zgodnie z przepisami w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim

b) Funkcje dopuszczone:

- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu oraz funkcją wiodącą,
- lokalizacja dojść i dojazdów , ścieżek rowerowych i ścieżek pieszych,
- lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej lokalizowanych nad wodami publicznymi,
- lokalizacja ogólnodostępnych obiektów służących turystyce wodnej, w postaci urządzeń o charakterze technicznym oraz obiektów służących obsłudze turystyki wodnej o maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy 120m^2(sanitariaty, umywalnie aneks kuchenny, pralnie, biuro bosmanatu, magazyn na sprzęt ratunkowy i żeglarski),
- realizacja skwerów i zieleńców;

c) Funkcje wykluczone :

- lokalizacja usług nie związanych z rekreacją i usługami sportowo-turystycznymi,
- lokalizacja kubaturowych obiektów noclegowych i gastronomicznych,
- lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych, których nie dotyczą odstępstwa od zakazu określone przepisami odrębnymi w zakresie obszarów chronionego krajobrazu dla OCHK Borów Tucholskich;

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 terenów rekreacyjno-wypoczynkowych 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) Teren 13 ZP, UW sąsiaduje z zabytkowym zespołem dworsko-parkowym i folwarcznym w Radziejewie jako obszar ekspozycji ww. zespołu i w związku z tym podlega ochronie konserwatorskiej. Działania inwestycyjne należy realizować na zasadzie harmonii i dobrego sąsiedztwa z zabytkową architekturą.

b) Na pozostałym terenie 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,

- Nie ustala się

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 85% powierzchni działki,

c) Kształtowanie zabudowy,

- Maksymalne rzędne posadowienia posadzek parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku,
- Maksymalna wysokość zabudowy od średniego naturalnego poziomu terenu do kalenicy dachu nie więcej niż 8,0m, dla terenu 13 ZP, UW nie więcej niż 6m,
- Forma i geometria dachu– dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych głównej bryły budynku 25-45º bez ustalania kierunku kalenicy, dla fragmentów budynku takich jak: werandy, zadaszenia tarasów i wejść, lukarny itp. nie ustala się,

d) 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, dopuszcza się również pokrycie trzciną, papą lub gontem papowym,

e) Obowiązuje pas ograniczeń wzdłuż linii napowietrznej średniego napięcia o szerokości 14m, po 7m od osi linii - jak na rysunku planu,

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

a) Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich - obowiązują przepisy dotyczące obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim;

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

a) Podział terenu na działki

- Istniejący podział geodezyjny, dopuszcza się podział na działki o powierzchni minimum 3000m^2

b) 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;

a) W pasie 100m od linii brzegowej jeziora pokazanym na rysunku planu obowiązuje zakaz sytuowania obiektów budowlanych innych niż wymienione w punkcie 2a i 2b oraz wynikających z przepisów szczególnych dotyczących obszaru chronionego krajobrazu,

b) Zabrania się grodzenia terenu przyległego do jeziora Borzechowskiego w odległości mniejszej niż 1,5m od brzegu jeziora, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,

c) Należy umożliwić dostęp do jeziora na potrzeby robót hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód;

d) 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: publicznej lokalnej, publicznych dojazdowych poprzez teren ciągów pieszych

- miejsca postojowe w ilości minimum 10 mp. na 1000m^2 powierzchni użytkowej usług (minimum 1 miejsce postojowe), lokalizacja na terenach ZP, UW oraz na terenie 10 MN, US, KP i 11 MN, US, KP

b) Sieci infrastruktury technicznej,

- Zgodnie z ustaleniami § 9,

c) 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 – 0%

5. **Karta dla terenów ZP**

1) Oznaczenie: 17 ZP; powierzchnia: 0,12ha;

2) Przeznaczenie terenu;

a) Funkcje podstawowe - teren zieleni urządzonej, plac zabaw, zieleńce o funkcji przestrzeni publicznej,

b) Funkcje dopuszczone - obiekty małej architektury, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, realizacja ścieżek rowerowych i ścieżek pieszych,

c) Funkcje wykluczone - zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej

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:

- Pomnik przyrody objęty ochroną - dąb szypułkowy nr rejestru 217 pokazany na rysunku planu , w odległości 15m od pomnika zabronione jest wznoszenie jakichkolwiek budynków, budowli, urządzeń lub instalacji oraz usuwanie i niszczenie pokrywy glebowej a także zanieczyszczanie wszelkiego rodzaju odpadami,
- Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych 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 pieszych,
- Zaleca się przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno– porządkowych,

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,

- Nie ustala się,

b) Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni działki,

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

a) Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich - obowiązują przepisy dotyczące obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim;

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

a) Podział terenu na działki

- Istniejący podział geodezyjny, zakaz podziału wtórnego

b) 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;

- Nie dopuszcza się sytuowania budynków
- 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 z drogi publicznej dojazdowej
- zakaz sytuowania miejsc parkingowych

b) Sieci infrastruktury technicznej,

- Zgodnie z ustaleniami § 9,

c) Dopuszcza się w uzasadnionych wypadkach prowadzenie sieci infrastruktury;

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 – 0%

6. **Karta dla terenów ZN**

1) Oznaczenie: 18 ZN, powierzchnia: 2,98ha;

2) Przeznaczenie terenu;

a) Funkcje podstawowe - tereny zieleni objętej formami ochrony przyrody (użytek ekologiczny) - ochrona i zachowanie istniejącego stanu obszaru zgodnie z Rozporządzeniem nr 90/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 4 grudnia 2006r. w sprawie ustanowienia użytków ekologicznych (Dz.Urz.Woj. Pom Nr 128,poz.2664) ,

b) Funkcje dopuszczone - dopuszcza się wykorzystanie i zagospodarowanie terenu zgodnie z Rozporządzeniem Nr 90/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 4 grudnia 2006r. w sprawie ustanowienia użytków ekologicznych (Dz.Urz.Woj. Pom Nr 128,poz.2664),

c) Funkcje wykluczone - wszelka działalność określona w § Rozporządzeniu Nr 90/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 4 grudnia 2006r. w sprawie ustanowienia użytków ekologicznych (Dz.Urz.Woj. Pom Nr 128,poz.2664),

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- Nie dotyczy;

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

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

b) Ustalenia szczegółowe:

- Nakaz ochrony i zachowania czyżni, stanowisk chronionych i rzadkich gatunków roślin oraz ostoi licznych gatunków ptaków chronionych, naturalnych siedlisk małych zwierząt,

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) Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy;

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

a) Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich - obowiązują przepisy dotyczące obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim;;

b) Teren stanowi użytek ekologiczny - obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 90/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 4 grudnia 2006r. w sprawie ustanowienia użytków ekologicznych (Dz.Urz.Woj. Pom Nr 128,poz.2664) ,

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

a) Podział terenu na działki

- Istniejący podział geodezyjny, zakaz podziału wtórnego

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

a) Obowiązuje całkowity zabudowy i realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) Zabrania się grodzenia terenu przyległego do jeziora Borzechowskiego w odległości mniejszej niż 1,5m od brzegu jeziora, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,

c) Należy umożliwić dostęp do jeziora na potrzeby robót hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód;

d) 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 z drogi: publicznej dojazdowej i poprzez teren ciągu pieszego,

- zakaz sytuowania miejsc parkingowych

b) Sieci infrastruktury technicznej,

- Zakaz realizacji infrastruktury technicznej,

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 – 0%

7. **Karta dla terenu KDL**

1) Oznaczenie: 01KDL; powierzchnia: 1,34 ha

2) Przeznaczenie terenu - droga publiczna lokalna, poszarzenie drogi powiatowej nr 2721G;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

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

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

a) Nie występują

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;

6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

a) Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich - obowiązują przepisy dotyczące obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim;

7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- dopuszcza się wydzielenie działek dla potrzeb infrastruktury technicznej;

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

a) Parametry dróg, wyposażenie jak dla dróg publicznych szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) Dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających miejsc parkingowych

c) Dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) Dopuszcza się sytuowanie budynków infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy pasa drogowego,

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

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

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

8. **Karta dla terenu KDD**

1) Oznaczenie: 02KDD, 03KDD ; powierzchnia: 1,50ha

2) Przeznaczenie terenu - droga publiczna dojazdowa;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

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

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

a) Nie występują

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;

6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

a) Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich - obowiązują przepisy dotyczące obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim;

7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- dopuszcza się wydzielenie działek dla potrzeb infrastruktury technicznej;

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

a) Parametry dróg, wyposażenie jak dla dróg publicznych szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) Do puszcza się lokalizację 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;

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

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

9. **Karta dla terenu KDW**

1) Oznaczenie: 04KDW, 05KDW, 06KDW ; powierzchnia: 0,63ha

2) Przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

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

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

a) Nie występują

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;

6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

a) Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich - obowiązują przepisy dotyczące obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim;

7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- dopuszcza się wydzielenie działek dla potrzeb infrastruktury technicznej;

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

a) Parametry dróg, wyposażenie jak dla dróg publicznych szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) Dopuszcza się lokalizację 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;

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

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

10. **Karta dla terenu KX**

1) Oznaczenie: 07KX, 08KX, 09KX, 010KX, 011KX, 012KX; powierzchnia: 1.78ha

2) Przeznaczenie terenu - tereny ciągów pieszych;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

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

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

a) Nie występują

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- Zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 7;

6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

a) Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich - obowiązują przepisy dotyczące obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim;

7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- dopuszcza się wydzielenie działek dla potrzeb infrastruktury technicznej;

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

a) Parametry dróg, wyposażenie jak dla dróg publicznych szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

b) Do puszcza się lokalizację 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;

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

10) 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 Radziejewo w gminie Zblewo uchwalony uchwałą XXXII/295/09 Rady Gminy Zblewo z dnia 16 października 2009r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010r. Nr 17, poz. 310).

§ 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 2 do uchwały Nr XVIII/154/2020

Rady Gminy Zblewo

z dnia 3 marca 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zblewo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Gminy Zblewo
rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu w sposób następujący:

1. Projekt planu był wyłożony w dniach **od 28 października 2019 r. do 25 listopada 2019 r.** w siedzibie Urzędu Gminy Zblewo. W dniu **20 listopada 2019 r.** zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

2. Termin składania uwag do projektu planu zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 ze zm.):

do 16 grudnia 2019 r.

3. W ustawowym terminie wpłynęły następujące uwagi:

1) Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną, pismo z dn. 25.11 2019 r. (wpływ 26.11.2019r.) – uwaga dot. dz nr 254/2 (oznaczony w planie symbolem 11MN,US,KP)

Treść uwagi:

Wniosek o uzupełnienie zapisu w paragrafie 10 pkt 2 planu o funkcję turystyczną. Proponuje aby zapis w pkt 2, ppkt a) brzmiał w następujący sposób:

Funkcje podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług sportu, turystyki i rekreacji, w pkt 2 ppkt c)funkcje wykluczone: - lokalizacja usług nie związanych ze sportami wodnymi, turystyką i rekreacją.

Wniosek o zmianę w pkt 7ppkt c) zapisu: projektowane budynki usług sportu i rekreacji - maksymalna wysokość do kalenicy dachu 6,0m na zapis: projektowane budynki usług sportu i rekreacji - maksymalna wysokość do kalenicy dachu 7,0m.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi:

- **uwagę uwzględnia się**, odpowiednio zmieniając zapisy tekstowe

Uzasadnienie: Przyjęto argumentację wnioskodawcy.

2) Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną, pismo z dn. 11.12 2019 r. (wpływ 12.12.2019r.) – uwaga dotycząca całego obszaru planu

Treść uwagi:

Wniosek o usunięcie z uzasadnienia do uchwały (pkt II ustęp 14) zapisu o treści: „….. jednak granice aglomeracji będą wkrótce zmieniane - ograniczane z przyczyn ekonomicznych.”

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi:

- **uwagę uwzględnia się**, odpowiednio zmieniając zapis tekstowy uzasadnienia do uchwały.

Uzasadnienie: Przyjęto argumentację wnioskodawcy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/154/2020

Rady Gminy Zblewo

z dnia 3 marca 2020 r.

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:

1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w planie, obejmują, traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie:

   - realizację w pasach drogowych dróg publicznych: 01KDL, 02KDD i 03KDD odcinków sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, powiązanych z istniejącymi sieciami gminnymi;

3) Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.), oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1530 ze zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne ustala się corocznie w uchwale budżetowej, a wieloletnie określa się w wieloletniej prognozie finansowej uchwalanej przez Radę Gminy;

4) Dopuszcza się finansowanie realizacji zadań także z zewnętrznych, z poza budżetu gminy, źródeł finansowania;

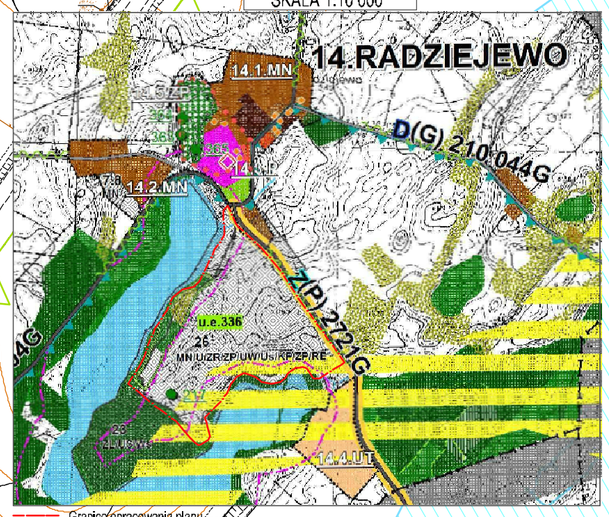
5) Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określane na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów;

6) Nie określa się szczegółowych harmonogramów realizacji zadań własnych gminy wynikających z uchwalenia planu.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI RADZIEJEWO W GMINIE ZBLEWO SKALA 1:2000

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr ..... Rady Gminy Zblewo z dnia ..... r.

WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000



OZNACZENIA

- Granica opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

LINIE REGULACYJNE

- Pas ograniczeń linii elektroenergetycznej SN 15 kv
- Nieprzekraczalna linia zabudowy od lasu
- Nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg
- Granice użytku ekologicznego "Czyżnie nad jeziorem Borzechowskim" objętego ochroną

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN, US, KP — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług sportu i rekreacji, teren parkingów
- UTL, UT — Teren zabudowy rekreacyjnej i usług turystycznych
- ZP, UW — Teren zieleni urządzonej i usług turystyki wodnej
- ZP — Teren zieleni urządzonej
- ZN — Tereny zieleni objętej formami ochrony przyrody
- KDL — Teren dróg publicznych lokalnych
- KDD — Teren dróg publicznych gminnych
- KDW — Tereny dróg wewnętrznych
- KX — Tereny ciągów pieszych

INNE

- Linia napowietrzna średniego napiecia
- Pomnik przyrody objęty ochroną - dąb szypułkowy, nr rejestru - 217
- Pas 100 m od linii brzegowej jeziora z zakazem sytuowania obiektów budowlanych, z odstępstwami zgodnie z prawem miejscowym dot. OCHK

ZAPISY INFORMACYJNE

- Istniejące granice działek
- Ls — Tereny lasów
- kd — Istniejąca droga powiatowa

PRACOWNIA PROJEKTOWA MARIA LANDOWSKA		
TEMAT:	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu wsi Radziejewo w Gminie Zblewo KONCEPCJA PLANU	Nr 1
Treść rysunku	**Rysunek Planu**	Skala 1:2000
Autor:	mgr inż.arch. Maria Landowska upr. urbanistyczne nr 1345/9	
Opracował:	mgr inż. Paulina Majkowska	
WRZESIEŃ 2019 r.		

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVIII/154/2020
Rady Gminy Zblewo
z dnia 3 marca 2020 r.