



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 25 września 2017 r.

Poz. 3314

### UCHWAŁA NR XL/293/2017 RADY GMINY ZBLEWO

z dnia 11 sierpnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia:

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

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

**Rada Gminy w Zblewie uchwala co następuje:**

#### **Rozdział 1. Postanowienia ogólne**

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

**§ 2.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z :

- 1) części tekstowej - ustaleń planu,
- 2) części graficznej – rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego **załączniki nr 1** do uchwały,
- 3) rozstrzygnięć dotyczących sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiących **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały,
- 4) rozstrzygnięć o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiących **załącznik nr 3** do niniejszej uchwały.

#### **§ 3. PRZEZNACZENIE TERENÓW**

1. Ustala się, że na obszarze objętym planem znajdują się 6 terenów o różnym sposobie użytkowania rozgraniczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych kolorem i literami. Oznaczenia użyte w tekście i na załącznikach graficznych: **UT - Tereny usług turystyki** **US - Tereny usług sportu i rekreacji** **P/R - Tereny produkcji rybackiej - rybacówka** **ZL - Tereny leśne** **KDW - Tereny dróg publicznych, droga wewnętrzna**

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

3. Wyjaśnienie pojęć:

- 1) **budynek główny** – budynek o dominującej formie i funkcji, wyróżniający się z otoczenia;
- 2) **budynek pomocniczy** – budynek, w którym znajdują się funkcje uzupełniające lub budynek gospodarczy, garażowy;
- 3) **całkowita powierzchnia zabudowy** – suma powierzchni rzutów wszystkich kondygnacji wszystkich obiektów budowlanych na działce;
- 4) **funkcja podstawowa** – funkcja zajmująca co najmniej 60% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na danej nieruchomości;
- 5) **funkcja uzupełniająca** - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Łączna powierzchnia użytkowa budynków związana z przeznaczeniem uzupełniającym nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na danej nieruchomości;
- 6) **funkcja tymczasowa** – funkcja, którą można wprowadzić na teren do czasu realizacji funkcji obowiązujących. Funkcja tymczasowa nie dotyczy funkcji istniejących na danym terenie przed wprowadzeniem ustaleń planu;
- 7) **intensywność zabudowy** - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni **karty terenu**.
- 8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznacza maksymalne lecz nie obowiązujące ustawienie budynku z możliwością wycofania budynku w głąb działki; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusz, schody wyjściowe, dachy nad wejściem, pochylnie, rampy;
- 9) **powierzchnia biologicznie czynna** - jest to część terenu, na której jest grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> oraz 35% powierzchni ażurowych dojazdów obsianych trawą i ułożonych na warstwach przepuszczalnych;
- 10) **powierzchnia zabudowy** – suma powierzchni rzutów wszystkich obiektów budowlanych w ramach karty terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się wysuniętych przed lico ściany do 1,2 m takich elementów jak: okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, galeria, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa;
- 11) **teren ogólnodostępny** – teren, na który jest zagwarantowany bezpłatny dostęp dla każdego mieszkańca; teren może pozostawać własnością prywatną;
- 12) **% powierzchni zabudowy** - wielkość powierzchni zabudowy wyrażająca stosunek w % powierzchni rzutów wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na danej karcie terenu do jej powierzchni.
- 13) **powierzchnie utwardzone** - powierzchnie o nawierzchni twardej nieprzepuszczalnej lub półprzepuszczalnej (z kostki kamiennej, klinkieru, betonu, z płyt kamienno-betonowych, bitumu, itp.)
- 14) **wysokość budynku** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy budynku;

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

- a) granice obszaru opracowania planu;
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym użytkowaniu;
- c) granice obszarów chronionych;
- d) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- e) strefy zakazu zabudowy i linie zabudowy.

## **§ 4. USTALENIA OGÓLNE**

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

#### **1) Przekształcenia krajobrazu**

- a) obszar planu znajduje się w terenie o wyjątkowych walorach krajobrazowych;
- b) obiekty realizowane w oparciu o plan powinny wtapiać się w krajobraz, używać naturalnych, nieagresywnych materiałów budowlanych, nie przekraczać parametrów (zwłaszcza wysokości drzew) otoczenia przyrodniczego;
- c) wskazane są działania i zabiegi maskujące zielenią obiekty kubaturowe i inżynierskie;

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

- 1) całość obszaru znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Bory Tucholskie. Należy utrzymać zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych. Część obszaru znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków PLB 220009 Bory Tucholskie Natura 2000. Należy utrzymać zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych.
- 2) przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić ochronę gatunkową dziko występujących roślin, zwierząt, ptaków i grzybów objętych ochroną wg przepisów szczególnych.
- 3) należy zachować swobodny dostęp do wód Jeziora Niedackiego, wokół brzegów jeziora zachować strefę zieleni naturalnej o szerokości minimum 10m oraz możliwość swobodnego dostępu do jeziora. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
- 4) zakaz lokalizowania nowej, stałej zabudowy w odległości 100m od linii brzegowej jeziora Niedackiego.
- 5) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości.
- 6) emisja hałasu związana z obsługą komunikacyjną i działalnością gospodarczą nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie.

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizację kierunkowskazów informacyjnych i informatorów w pasach drogowych po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy drogi;
- 2) ogrodzenia od strony drogi należy ujednoczyć co do wysokości i użycia materiału: preferowane ogrodzenia o wysokości 1,0 – 1,5m dopuszczalne materiały tradycyjne, tj.: drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka podsadzona żywopłotem.

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

- 1) zakaz podziału na terenie oznaczonym symbolem 01UT;
- 2) dopuszcza się wydzielenie nowej działki niezbędnej pod przeprowadzenie infrastruktury technicznej;
- 3) minimalna wielkość działki 2.000 m<sup>2</sup> ;
- 4) szerokość frontu 40m ;
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°;

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

- 1) **Układ komunikacyjny:**

- a) do nadrzędnego układu drogowego zaliczono wojewódzką nr 214, klasa techniczna G, Łeba – Sierakowice – Kościerzyna – Zblewo – Skórcz – Warlubie, wszelkie inwestycje (tj. budowa nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wymagających zjazdów, budowa infrastruktury w tym nawierzchni chodników i ścieżek rowerowych, nowych połączeń do dróg układu nadrzędnego) muszą być uzgodnione z odpowiednim zarządcą drogi;
- b) układ podstawowy stanowi droga wewnętrzna; budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
- c) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6,0m w liniach rozgraniczających, szerokość zalecana 10,0m; dopuszcza się drogi istniejące o mniejszych szerokościach; dopuszcza się inne wydzielenia na funkcje komunikacyjne wynikające z obsługi terenu lub nieodłącznie związane z funkcją terenu;
- d) nie dopuszcza się wycinki drzew w celu wytyczania nowych dróg wewnętrznych.
- e) stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;
- f) w liniach rozgraniczających dróg należy przewidzieć lokalizację hydrantów przeciwpożarowych w terenach zabudowy rekreacyjnej oraz w terenach usługowych;
- g) wzdłuż drogi gminnej nr 210 048G i nr 210 043G przebiega ścieżka rowerowa;
- h) wzdłuż brzegu Jeziora Niedackiego biegnie szlak kajakowy;

## 2) **Zaopatrzenie w wodę.**

- a) adaptuje się istniejącą sieć na potrzeby planu, w tym indywidualne ujęcie wody;
- b) projektuje się nowe sieci wodociągowe, połączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci, w liniach rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych;
- c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;
- d) podczas projektowania sieci należy przewidzieć zaopatrzenie w wodę w warunkach kryzysowych i do celów przeciwpożarowych.

## 3) **Zaopatrzenie w energię.**

- a) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia na potrzeby planu;
- b) w miarę możliwości nowe sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych;
- c) budowę nowych stacji transformatorowych należy przewidzieć w terenach zabudowanych lub w ramach terenów zieleni urządzonej;
- d) dopuszcza się lokalizację infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela terenu;

## 4) **Odprowadzenie ścieków:**

- a) na terenie istnieje kanalizacja indywidualna;
- b) ustala się wykorzystanie bezodpływowych, szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Zobowiązuje się właściciela nieruchomości do wykazania się rachunkiem za wywóz zbilansowanym z poborem wody.
- c) ścieki technologiczne należy podczyszczać na terenie nieruchomości do wymagań odpowiadających oczyszczalni ścieków; należy przewidzieć na terenie nieruchomości punkt kontroli ścieków;
- d) warunki połączenia do sieci określa zarządca sieci;
- e) wody opadowe z dróg, parkingów i placów nawrotowych, po odpowiednim podczyszczeniu powinny być odprowadzane do naturalnych odbiorników lub do rowów w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych, lub zagospodarowane w granicach opracowania planu w ramach terenów do tych celów przeznaczonych;

- f) wody opadowe należy odprowadzić w sposób uniemożliwiający ich przedostawanie się do urządzeń służących do poboru wody;
- g) wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu.

**5) Zaopatrzenie w gaz i ciepło:**

- a) dopuszcza się indywidualne lub zbiorcze systemy ogrzewania oparte na paliwach niskoemisyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- b) dopuszcza się zbiorniki na propan-butan;
- c) należy zapewnić określone przepisami normy emisji spalin;

**6) Zaopatrzenie w inne media.**

- a) dopuszcza się lokalizację i rozbudowę sieci telefonicznej w postaci kabla podziemnego przy liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela nieruchomości przez którą sieć ma przebiegać;

**7) Gospodarka odpadami stałymi:**

- a) odpady stałe z terenu opracowania muszą być wywożone na komunalne wysypisko śmieci, na warunkach ustalonych przez gminę;
- b) odpady z gospodarstw domowych i terenów zabudowy rekreacyjnej winny być gromadzone po segregacji w granicach własności terenu, wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo na warunkach ustalonych przez gminę.

**§ 5. SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**

**ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**1. Tereny usług turystyki.**

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

## 4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

## 4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:

- a) zabudowa wolnostojąca składająca się z budynku głównego (obiekt zbiorowego zakwaterowania, gastronomia, spa, basen, itp.), domków rekreacyjnych i zabudowy pomocniczej;
- b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów,
- c) dopuszcza się budowę nowych obiektów, poza strefą 100 m od linii brzegowej jeziora;
- d) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektów, w ramach istniejących fundamentów, pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do brzegów jeziora i nie zwiększania obrysu budynku.
- e) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;
- f) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 6,0m w liniach rozgraniczających;

## 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 8,0 m dla domków rekreacyjnych i 15,0 m dla budynku głównego;
- b) dopuszczalna wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0 m;
- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: + 1,20 m ppt;
- e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla budynków: budynek główny: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe); domki rekreacyjne 2 kondygnacje nadziemne;
- f) należy kolorystykę elewacji dostosować do krajobrazowych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, kamień, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły, kamienia, drewna;
- g) dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o kątach nachylenia istniejących, dla budynków przebudowywanych: 30°-60°; dopuszcza się lukarny o dowolnych kształtach; dopuszcza się w budynku pomocniczym dach płaski;
- h) rodzaj pokrycia dachu: należy zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości, dachówka, materiały dachówkopodobne lub blacha na rąbek; w odcieniach zbliżonych do brązu, szarości lub czerwieni; drewno, trzcina; na dachach płaskich materiał dowolny;
- i) % powierzchni zabudowy: maksymalnie 15% powierzchni karty terenu oraz maksymalnie 5% powierzchni terenu utwardzonych;
- j) intensywność zabudowy: min. 0,01; max. 0,3 ;

## 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.5.,

## 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

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

## 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2.,
- b) należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej;
- c) zachować wysoką zieleń leśną;
- d) ustala się konieczność utrzymania obejścia szer. min. 1,5 m wokół jeziora;

## 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:

Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.,

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

## 2. Tereny usług turystyki.

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

## 4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

## 4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE:

- a) zabudowa wolnostojąca;
- b) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów,
- c) dopuszcza się budowę nowych obiektów, poza strefą 100 m od linii brzegowej jeziora;
- d) dopuszcza się przebudowę i modernizację obiektów, z możliwością nadbudowy, w ramach istniejących fundamentów, pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do brzegów jeziora i nie zwiększania obrysu budynku;
- e) dopuszcza się uzupełnienie istniejącego zespołu dawnej leśniczówki o nowe obiekty tworzące formę zagrody z dziedzińcem gospodarczym, poza strefą 100 m od linii wody;
- f) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek;
- g) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających;

## 4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków – maksymalnie 11,5m;
- b) dopuszczalna wysokość zabudowy gospodarczej i pomocniczej – maksymalnie 6,0m;
- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- d) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m;
- e) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe);
- f) należy kolorystykę elewacji dostosować do historycznych uwarunkowań: dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno lub tynk w odcieniach ciepłych pastelów lub nawiązujących do kolorów cegły lub drewna;
- g) dachy dwuspadowe symetryczne o kątach nachylenia: budynki nowe i dawnej leśniczówki 35°-45°, budynki obsługi turystyki i pomocnicze 25°-45°; dopuszcza się lukarny o dowolnych kształtach; dopuszcza się w hangarach i magazynach sprzętu dach płaski;
- h) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości, rodzaj pokrycia dachu na dachach spadowych: dachówka lub materiały dachówkopodobne w odcieniach zbliżonych do brązu lub czerwieni; drewno, trzcina, na dachach płaskich materiał dowolny;
- i) % powierzchni zabudowy liczony w stosunku do powierzchni karty terenu: maksymalnie 10% oraz maksymalnie 30% powierzchni utwardzonych;
- j) intensywność zabudowy: min. 0,01; max. 0,15.

## 5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.5.,

## 6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:

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

## 7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2.,
- b) należy pozostawić przynajmniej 60 % powierzchni jako biologicznie czynnej;

## 8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:

- a) Patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.1.;

## 9. OBSZARY REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

Nie ustala się.

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

### 3. Tereny usług turystyki

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

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

#### 4. Tereny produkcji rybackiej – rybacówka

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

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

### 5. Tereny leśne.

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

10. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:

Nie ustala się.

11. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:  
Nie ustala się.

12. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI ODREBNYMI:

Nie ustala się.

13. STAWKA PROCENTOWA - 0%

## 6. Tereny usług sportu i rekreacji

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TWARDY DÓŁ, GMINA ZBLEWO

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

## 7. Tereny usług sportu i rekreacji

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TWARDY DÓŁ, GMINA ZBLEWO

1. NUMER I SYMBOL TERENU:	<b>US – 0,53 ha</b>	<b>07 US</b>
2. PRZEZNACZENIE TERENU, FUNKCJA :	<b>2.1. Funkcja podstawowa:</b> <b>Usługi turystyki:</b> plaża, boiska sportowo rekreacyjne, podesty. <b>2.2. Funkcja uzupełniająca:</b> Niezbędna infrastruktura techniczna.	

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

### 8. Tereny dróg publicznych.

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

Nie ustala się.

8. USTALENIA INNE.

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

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

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

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

- 1) granice opracowania planu;
- 2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym użytkowaniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia dotyczące funkcji terenów;
- 4) zasady kształtowania zabudowy.

§ 7. Zobowiązuje się Wójta Gminy do:

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

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Leszek Burczyk**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/293/2017

Rady Gminy Zblewo

z dnia 11 sierpnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/293/2017

Rady Gminy Zblewo

z dnia 11 sierpnia 2017 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

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

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

rozstrzyga, co następuje:

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

Przewodniczący Rady Gminy Zblewo

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL/293/2017

Rady Gminy Zblewo

z dnia 11 sierpnia 2017 r.

