

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY ZBLEWO
z dnia r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w części dotyczącej wsi Zblewo oraz miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla fragmentu wsi Zblewo, w gminie Zblewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust.1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr VII/79/2019 Rady Gminy Zblewo z dnia 27 czerwca 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej wsi Zblewo uchwalonego uchwałą nr XLIV/391/2014 z dnia 10 listopada 2014 r. i uchwałą nr XXX/286/2009 z dnia 28 sierpnia 2009 r. Rady Gminy Zblewo oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Zblewo, w gminie Zblewo

Rada Gminy Zblewo uchwala co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej wsi Zblewo uchwalonego uchwałą nr XLIV/391/2014 z dnia 10 listopada 2014 r. i uchwałą nr XXX/286/2009 z dnia 28 sierpnia 2009 r. Rady Gminy Zblewo oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Zblewo, w gminie Zblewo.

§ 2

Plan obejmuje obszar na terenie wsi Zblewo w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.
2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:
 - 1) Części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale 2 niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne;
 - 2) Części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale 3 niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe;
 - 3) Części graficznej w formie rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000;
 - 4) Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia tj. informacje i zalecenia mają charakter informacyjny, nieobowiązujący.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 4

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

- 1) **Strefa funkcyjna** – fragment terenu (objętego granicami opracowania planu), ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym;
- 2) **Karta terenu** – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych;
- 3) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – jest to nieprzekraczalna linia lokalizacji ścian zewnętrznych budynków oznaczona graficznie na rysunku planu. Nie dotyczy: schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zejść i zjazdów do piwnic i garaży wbudowanych, tarasów naziemnych (niepodpiwniczonych), zadaszeń nad wejściem oraz balkonów i wykuszy wystających na maksymalnie 1,5m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku;
- 4) **Kondygnacja** – definicja zgodna z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dla kondygnacji podziemnych dopuszcza się realizację wjazdów do garaży i wejść do budynku;
- 5) **Dachy dwuspadowe** – dachy o symetrycznych kątach nachylenia połaci, stanowiących pokrycie głównych brył budynku, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów, przedsionków itp.);
- 6) **Usługi** – wszelka działalność usługowa publiczna i niepubliczna z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, usług zdrowia, opieki społecznej, administracji, rekreacji i wypoczynku itp. poza usługami z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m². Wyklucza się rzemiosło z zakresu warsztatów samochodowych, ślusarskich, mechanicznych, lakierniczych itp. powodujące emisje do środowiska w zakresie hałasu, zapachu, promieniowania elektromagnetycznego, gazów, pyłów, odpadów i innych zanieczyszczeń;

§ 5

1. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.
2. Strefy funkcyjne oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, określającym w kolejności:
 - 1) tereny komunikacji:
 - a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki),
 - b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji.
 - 2) pozostałe tereny funkcyjne:
 - a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
 - b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.

3. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dotyczące funkcji projektowanych w planie. Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1) MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
 - instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
 - dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o funkcji usługowej,
 - lokalizacja obiektów małej architektury,
 - lokalizacja skwerów, zieleńców, placów zabaw itp.,
 - lokalizacja sztucznych zbiorników wodnych otwartych i podziemnych,
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

2) MN,MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej:

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
 - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o funkcji usługowej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację usług w poziomie pełnych kondygnacji parteru,
 - lokalizacja obiektów małej architektury,
 - lokalizacja skwerów, zieleńców, placów zabaw itp.,
 - lokalizacja sztucznych zbiorników wodnych otwartych i podziemnych,
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.

3) U,MN,MW - Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej:

- a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy usługowej,
 - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
 - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą;

- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, wiat itp.,
 - lokalizacja obiektów małej architektury,
 - lokalizacja sztucznych zbiorników wodnych otwartych i podziemnych,
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.
- 4) ZP – tereny zieleni urządzonej:**
- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - zieleni urządzona i naturalna,
 - lokalizacja parków, skwerów, zieleńców, oczek wodnych, rowów, placów zabaw itp.,
 - lokalizacja obiektów małej architektury,
 - lokalizacja zabudowy o funkcji ogólnodostępnej rekreacyjno-sportowej (z wykluczeniem hal sportowych) typu: altany, wiaty, boiska oraz budynki zaplecza sanitarno-socjalnego dla obiektów sportowych,
 - lokalizacja sztucznych zbiorników wodnych otwartych i podziemnych,
 - instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.
 - b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.
- 5) MNR – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją przydomowych ogrodów warzywnych:**
- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej z funkcją przydomowych ogrodów warzywnych,
 - instalacje i urządzenia techniczne związane z funkcją wiodącą.
 - b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.,
 - dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o funkcji usługowej,
 - lokalizacja obiektów małej architektury,
 - lokalizacja skwerów, zieleńców, placów zabaw itp.,
 - lokalizacja sztucznych zbiorników wodnych otwartych i podziemnych,
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.
- 6) Tereny komunikacji:**
- **KDGP** – tereny drogi publicznej krajowej klasy głównej przyspieszonej,
 - **KDL** – tereny drogi publicznej gminnej klasy lokalnej,
 - **KDW** – tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej.
 - **KX** – tereny ciągów pieszych.
 - **KS** – tereny komunikacji samochodowej – parkingi.

§ 6

Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu. Zasady zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1. Ustalenia planu odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian przeznaczenia terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
2. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny (poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o przepisy odrębne), a znajdujące się w granicach obszaru pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
3. Do działek wydzielonych zlokalizowanych w obszarze strefy, należy zapewnić dojazd zachowując istniejące wydzielania dróg lub dokonując nowych wydzielen dróg wewnętrznych lub na zasadzie służebności przejazdu.
4. W obszarze stref dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnym wewnętrznych, o minimalnej szerokości pasów drogowych:
 - 10 m dla dróg wewnętrznych,
 - 8 m dla ciągów pieszo-jezdnym stanowiących dojazd do więcej niż pięciu działek budowlanych,
 - 5 m dla ciągów pieszo-jezdnym stanowiących dojazd do maksymalnie pięciu działek budowlanych.
5. Minimalna powierzchnia działki określona w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy wydzielen dla potrzeb: obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojeżdż koniecznych, a także na powiększenie działki sąsiedniej (przy zachowaniu warunku minimalnej powierzchni dla działki budowlanej).
6. Wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszeniu do właściwego organu wojskowego - Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 7

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyodrębnionych 19 stref funkcyjnych, ujętych w 12 kartach terenu.

1.	KARTA TERENU Nr 1	Zblewo 2208-09-20/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
3.	Nr STREFY 1.MN POWIERZCHNIA ok. 1,32 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO 4.1 Teren jest częściowo zabudowany zabudową mieszkaniową jednorodziną. 4.2 Teren przeznacza się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej na zasadach określonych w punkcie 9.	

	4.3 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzbą, osiką, sosną, lipą, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głąb, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m² powierzchni działki budowlanej, z zaleceniem lokalizacji zieleni wysokiej wzdłuż szlaków komunikacyjnych.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleni, wody podziemne oraz systemy drenarskie: 5.1.1 W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleni. 5.1.2 Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 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. 5.2 Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU 6.1 Należy w maksymalnym stopniu zachować walory krajobrazu przyrodniczego tj. rzeźbę terenu (nie dotyczy robót niwelacyjnych niezbędnych do prawidłowego posadowienia obiektów budowlanych) oraz zieleni. 6.2 W maksymalnym stopniu kontynuować walory krajobrazu kulturowego w zakresie gabarytu i formy architektonicznej budynków oraz detalu architektonicznego, według zasad określonych w pkt 9.
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu wsi Zblewo, oznaczonej graficznie na rysunku planu, w której obowiązują ograniczenia gabarytu i formy zabudowy określonej szczegółowo w pkt 9.
8.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH 8.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 8.2 Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
9.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 9.1 Linie zabudowy: 1) Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu. 2) Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą na granicy działek sąsiednich. 9.2 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: Minimum 50%. 9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: Do 20%. 9.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej: 9.5.1 Wysokość zabudowy: Max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość max 9 m (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej). 9.5.2 Geometria dachów: Dwuspadowe symetryczne, o kątach nachylenia połaci od 35° do 50°. 9.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej: 9.6.1 Wysokość zabudowy: Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość max 6 m (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej). 9.6.2 Geometria dachów: Dwuspadowe symetryczne lub jednospadowe o kątach nachylenia połaci do 50°. Zwarta bryła założona na planie prostokąta, na rzucie poziomym o proporcjach od 1:1,6 do 1:2, dopuszcza się zastosowanie elementów rozczłonkowujących bryłę w postaci werand, ganków, wnęk i podcieni. 9.7 Kształtowanie formy architektonicznej: Materiały wykończenia i kolorystyka elewacji: cegła, drewno, tynk naturalny w kolorach złamanej bieli, beżu lub jasnej szarości; dopuszcza się kamień w partii cokołowej; wyklucza się klinkier oraz okładziny z tworzyw sztucznych, w szczególności siding. Materiały pokrycia dachu: dachówka ceramiczna, gont; dopuszcza się wyłącznie materiały matowe. Kolorystyka pokrycia dachu: kolor naturalnego spieku ceramicznego, brązowy.
10.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA Nie występują.
11.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 12.1 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: 1000 m². 12.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 12.3 Dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż 1000 m². 12.4 Dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki.
13.	KOMUNIKACJA 13.1 Dojazd z drogi 02.KDL, 04.KDW i 07.KDW. 13.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe / 30 m² powierzchni użytkowej usług, - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe : Do sieci kanalizacji sanitarnej.

	Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych (ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe itp.). Energetyka: Z sieci energetycznej. Gaz: Indywidualnie lub z sieci gazowej. Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp. Zasady realizacji instalacji OZE: Dopuszcza się realizację instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, geotermalną, hydrotermalną, wykorzystywaną dla potrzeb własnych obiektu zlokalizowanego na terenie nieruchomości gruntowej. Moc wytwarzanej energii zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie dopuszcza się lokalizacji wiatraków wytwarzających prąd.
15.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
16.	STAWKA PROCENTOWA 30 %
17.	INNE USTALENIA PLANU
17.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały.
17.2	Zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

1.	KARTA TERENU Nr 2	Zblewo 2208-09-20/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,MW tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej	
3.	Nr STREFY 2.MN,MW 3.MN,MW POWIERZCHNIA ok. 0,58 ha ok. 0,71 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO 4.1 Teren jest zabudowany budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i wielorodzinnymi 4.2 Teren przeznaczają się na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, na zasadach określonych w punkcie 9. 4.3 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głąb, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m ² powierzchni działki budowlanej, z zaleceniem lokalizacji zieleni wysokiej wzdłuż szlaków komunikacyjnych.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie: 5.1.1 W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń. 5.1.2 Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 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. 5.1.4 Wszelkie ciekły wodne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.2 Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU 6.1 Należy w maksymalnym stopniu zachować walory krajobrazu przyrodniczego tj. rzeźbę terenu (nie dotyczy robót niwelacyjnych niezbędnych do prawidłowego posadowienia obiektów budowlanych) wody oraz zieleni. 6.2 W maksymalnym stopniu kontynuować walory krajobrazu kulturowego w zakresie gabarytu i formy architektonicznej budynków oraz detalu architektonicznego, według zasad określonych w pkt 9.	
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu wsi Zblewo, oznaczonej graficznie na rysunku planu, w której obowiązują ograniczenia gabarytu i formy zabudowy określonej szczegółowo w pkt 9.	
8.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH 8.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 8.2 Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.	
9.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 9.1 Linie zabudowy: 1) Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu. w odl.6-12m od linii rozgraniczenia dróg lub od granicy terenu 2) Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą na granicy działek sąsiednich. Minimalna: 0,2. Maksymalna: 1,4. 9.2 Intensywność zabudowy: Minimum 50%. 9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: Minimum 50%. 9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: Do 35%.	

	9.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej: 9.5.1 Wysokość zabudowy: Dla zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej: max 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość: max 12 m (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej). 9.5.2 Geometria dachów: Kształt dachu: nad bryłą główną dachy dwuspadowe (dopuszcza się dachy dwuspadowe przecinające się przy złożonym rzucie budynku) symetryczne, o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, a dla zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się dachy płaskie, Kąt nachylenia połaci głównych: 25° -45°, dla połaci dachowych na takich elementach budynku jak ganki wejściowe, werandy, okna poddasza itp. dopuszcza się mniejsze nachylenie, Kolor dachu: czerwień, brązy, Dopuszcza się okna połaciowe oraz w lukarnach, facjatach, 9.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej: 9.6.1 Wysokość zabudowy: Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość max 6 m (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej). 9.6.2 Geometria dachów: Dowolne. 9.7 Kształtowanie formy architektonicznej: Kolorystyka elewacji: dowolna, z wykluczeniem jaskrawych barw, dopuszcza się na elewacjach cegłę ceramiczną, drewno, tynk.
10.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA W granicach obszaru planu planowana jest budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej WN-110 kV, której orientacyjny przebieg oznaczono graficznie na rysunku planu. Wzdłuż projektowanej napowietrznej linii energetycznej WN-110 kV w pasie o szerokości 40m (po 20 metrów od osi linii) zagospodarowanie terenu realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.
11.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 12.1 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: - 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej, 12.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowl i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 12.3 Dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki. 12.4 Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego od drogi krajowej nr 22 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi poprzez realizację obiektów akustycznych lub stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp. W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach i normach odrębnych. Ochrona obiektów w/w obiektów przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową, należy do zadań własnych inwestora i jego zastępców prawnych.
13.	KOMUNIKACJA 13.1 Dojazd do terenu: z drogi 04.KDW lub ciągu pieszo-jezdnego 06.KX. 13.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsca parkingowe / 30m² powierzchni użytkowej usług, - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych (ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe itp.). Energetyka: Z sieci energetycznej. Gaz: Indywidualnie lub z sieci gazowej. Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp. Zasady realizacji instalacji OZE: Dopuszcza się realizację instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, geotermalną, hydrotermalną, wykorzystywaną dla potrzeb własnych obiektu zlokalizowanego na terenie nieruchomości gruntowej. Moc wytwarzanej energii zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie dopuszcza się lokalizacji wiatraków wytwarzających prąd.
15.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
16.	STAWKA PROCENTOWA 30 %
17.	INNE USTALENIA PLANU 17.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonych w § 5 niniejszej uchwały. 17.2 Zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

1.	KARTA TERENU Nr 3	Zblewo 2208-09-20/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,MW tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej	
3.	Nr STREFY	4.MN,MW 5.MN,MW 6.MN,MW
	POWIERZCHNIA	ok. 0,43 ha ok. 0,30 ha ok. 15,57 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO 4.1 Teren jest niezabudowany. 4.2 Teren przeznaczony jest na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, na zasadach określonych w punkcie 9. 4.3 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głąb, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m ² powierzchni działki budowlanej, z zaleceniem lokalizacji zieleni wysokiej wzdłuż szlaków komunikacyjnych.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie: 5.1.1 W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń. 5.1.2 Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 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. 5.1.4 Wszelkie ciekłe wodne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.2 Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU 6.1 Należy w maksymalnym stopniu zachować walory krajobrazu przyrodniczego tj. rzeźbę terenu (nie dotyczy robót niwelacyjnych niezbędnych do prawidłowego posadowienia obiektów budowlanych) wody oraz zieleni. 6.2 W maksymalnym stopniu kontynuować walory krajobrazu kulturowego w zakresie gabarytu i formy architektonicznej budynków oraz detalu architektonicznego, według zasad określonych w pkt 9.	
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
8.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH 8.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 8.2 Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.	
9.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 9.1 Linie zabudowy: 1) Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu. 2) Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą na granicy działek sąsiednich. 9.2 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 3,6. 9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: Minimum 25%. 9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: Do 60%. 9.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej: 9.5.1 Wysokość zabudowy: Dla zabudowy jednorodzinnej: max 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość: max 12 m (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej). Dla zabudowy wielorodzinnej: max 5 kondygnacji nadziemnych. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość: max 16 m (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej). 9.5.2 Geometria dachów: Dowolne. 9.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej: 9.6.1 Wysokość zabudowy: Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość max 6 m (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej). 9.6.2 Geometria dachów: Dowolne. 9.7 Kształtowanie formy architektonicznej: Kolorystyka elewacji: dowolna, z wykluczeniem jaskrawych barw.	
10.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA W granicach obszaru planu planowana jest budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej WN-110 kV, której orientacyjny przebieg oznaczono graficznie na rysunku planu. Wzdłuż projektowanej napowietrznej linii energetycznej WN-110 kV w pasie o szerokości 40m (po 20 metrów od osi linii) zagospodarowanie terenu realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.	
11.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.	
12.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	

	12.1 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: - 600 m² dla zabudowy wolnostojącej, - 300 m² dla zabudowy bliźniaczej, - 180 m² dla zabudowy szeregowej. 12.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 12.3 Dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki. 12.4 Budynek przeznaczony na pobyt ludzi znajdujący się w strefie oddziaływania akustycznego od drogi krajowej nr 22 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi poprzez realizację obiektów akustycznych lub stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp. W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach i normach odrębnych. Ochrona obiektów w/w obiektów przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową, należy do zadań własnych inwestora i jego zastępców prawnych.
13.	KOMUNIKACJA 13.1 Dojazd z dróg 03.KDL, 07.KDW, 08.KDW, 09.KDW oraz z projektowanych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi wewnątrznych nieoznaczonych na rysunku planu. 13.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsca parkingowe / 30m² powierzchni użytkowej usług, - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych (ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe itp.). Energetyka: Z sieci energetycznej. Gaz: Indywidualnie lub z sieci gazowej. Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp. Zasady realizacji instalacji OZE: Dopuszcza się realizację instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, geotermalną, hydrotermalną, wykorzystywaną dla potrzeb własnych obiektu zlokalizowanego na terenie nieruchomości gruntowej. Moc wytwarzanej energii zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie dopuszcza się lokalizacji wiatraków wytwarzających prąd.
15.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
16.	STAWKA PROCENTOWA 30 %
17.	INNE USTALENIA PLANU 17.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały. 17.2 Zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

1.	KARTA TERENU Nr 4	Zblewo 2208-09-20/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	
	U,MN,MW	tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej
3.	Nr STREFY	
	7.U,MN,MW	
	POWIERZCHNIA	ok. 1,21 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
	4.1	Teren jest niezabudowany, położony w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 22.
	4.2	Teren przeznaczony na lokalizację zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, na zasadach określonych w punkcie 9.
	4.3	W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzbę, osikę, sosnę, lipę, kasztan, brzozę, klon, dąb, grab, głąb, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m ² powierzchni działki budowlanej, z zaleceniem lokalizacji zieleni wysokiej wzdłuż szlaków komunikacyjnych.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU	
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie:
	5.1.1	W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń.
	5.1.2	Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.
	5.1.3	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.
	5.2	Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU	

	6.1 Należy w maksymalnym stopniu zachować walory krajobrazu przyrodniczego tj. rzeźbę terenu (nie dotyczy robót niwelacyjnych niezbędnych do prawidłowego posadowienia obiektów budowlanych) oraz zieleni. 6.2 W maksymalnym stopniu kontynuować walory krajobrazu kulturowego w zakresie gabarytu i formy architektonicznej budynków oraz detalu architektonicznego, według zasad określonych w pkt 9.
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
8.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.
9.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 9.1 Linie zabudowy: 1) Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu. 2) Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą na granicy działek sąsiednich. 9.2 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 1,1. 9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: Minimum 25%. 9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: Do 35%. 9.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej: 9.5.1 Wysokość zabudowy: Dla zabudowy usługowej: wysokość 12 m (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej). Dla zabudowy jednorodzinnej: max 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość: max 9 m (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej). Dla zabudowy wielorodzinnej: max 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość: max 12 m (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej). 9.5.2 Geometria dachów: Dowolne. 9.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej: 9.6.1 Wysokość zabudowy: Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość max 6 m (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej). 9.6.2 Geometria dachów: Dowolne. 9.7 Kształtowanie formy architektonicznej: Kolorystyka elewacji: dowolna, z wykluczeniem jaskrawych barw.
10.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA W granicach obszaru planu planowana jest budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej WN-110 kV, której orientacyjny przebieg oznaczono graficznie na rysunku planu. Wzdłuż projektowanej napowietrznej linii energetycznej WN-110 kV w pasie o szerokości 40m (po 20 metrów od osi linii) zagospodarowanie terenu realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.
11.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 12.1 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: - 600 m² dla zabudowy wolnostojącej, - 300 m² dla zabudowy bliźniaczej, - 180 m² dla zabudowy szeregowej. 12.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 12.3 Dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki. 12.4 Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego od drogi krajowej nr 22 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi poprzez realizację obiektów akustycznych lub stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp. W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach i normach odrębnych. Ochrona obiektów w/w obiektów przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową, należy do zadań własnych inwestora i jego zastępców prawnych.
13.	KOMUNIKACJA 13.1 Dojazd z dróg 03.KDL i 10.KDW oraz z projektowanych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu. 13.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe / 30m² powierzchni użytkowej usług, - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych (ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe itp.). Energetyka: Z sieci energetycznej. Gaz: Indywidualnie lub z sieci gazowej. Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów.

	Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Zasady realizacji instalacji OZE:	Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp. Dopuszcza się realizację instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, geotermalną, hydrotermalną, wykorzystywaną dla potrzeb własnych obiektu zlokalizowanego na terenie nieruchomości gruntowej. Moc wytwarzanej energii zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie dopuszcza się lokalizacji wiatraków wytwarzających prąd.
15.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
	Nie ustala się.	
16.	STAWKA PROCENTOWA	
	30 %	
17.	INNE USTALENIA PLANU	
	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały.	

1.	KARTA TERENU Nr 5	Zblewo 2208-09-20/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	
	MNR tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją przydomowych ogrodów warzywnych	
3.	Nr STREFY 8.MNR POWIERZCHNIA ok. 0,32 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
	4.1 Teren jest niezabudowany. 4.2 Teren przeznaczony jest na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej na zasadach określonych w punkcie 9. 4.3 Część strefy oznaczonej graficznie na rysunku planu. przeznaczona jest na funkcję przydomowych ogrodów warzywnych. 4.4 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głąb, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m² powierzchni działki budowlanej, z zaleceniem lokalizacji zieleni wysokiej wzdłuż szlaków komunikacyjnych.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU	
	5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody podziemne oraz systemy drenarskie: 5.1.1 W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń. 5.1.2 Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 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. 5.2 Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU	
	6.1 Należy w maksymalnym stopniu zachować walory krajobrazu przyrodniczego tj. rzeźbę terenu (nie dotyczy robót niwelacyjnych niezbędnych do prawidłowego posadowienia obiektów budowlanych) oraz zieleni. 6.2 W maksymalnym stopniu kontynuować walory krajobrazu kulturowego w zakresie gabarytu i formy architektonicznej budynków oraz detalu architektonicznego, według zasad określonych w pkt 9.	
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	Nie występują.	
8.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
	8.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 8.2 Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.	
9.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	9.1 Linie zabudowy: 1) Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu. 2) Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą na granicy działek sąsiednich. 9.2 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: Minimum 50%. 9.4 Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: Do 20%. 9.5 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji wiodącej: 9.5.1 Wysokość zabudowy: Max 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość: max 9 m (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej). 9.5.2 Geometria dachów: Dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50° 9.6 Parametry i wskaźniki dla zabudowy o funkcji towarzyszącej: 9.6.1 Wysokość zabudowy: Max 1 kondygnacja nadziemna. Wysokość max 6 m (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej). 9.6.2 Geometria dachów: Dachy dwuspadowe symetryczne lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 50°, dopuszcza się dachy płaskie	

	9.7 Kształtowanie formy architektonicznej: Kolorystyka elewacji: dowolna, z wykluczeniem jaskrawych barw. Wyklucza się klinkier oraz okładziny z tworzyw sztucznych, w szczególności siding Materiały pokrycia dachu: dachówka ceramiczna, blachodachówka, gont. Dopuszcza się wyłącznie materiały matowe. Ogranicza się kolorystykę pokrycia dachowego do koloru naturalnego spieku ceramicznego, brązowego.
10.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA Nie występują.
11.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 12.1 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: - 600 m² dla zabudowy wolnostojącej, - 300 m² dla zabudowy bliźniaczej, - 180 m² dla zabudowy szeregowej. 12.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 12.3 Dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki.
13.	KOMUNIKACJA 13.1 Dojazd z drogi 07.KDW. 13.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsca parkingowe / 30m² powierzchni użytkowej usług, - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych (ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe itp.). Energetyka: Z sieci energetycznej. Gaz: Indywidualnie lub z sieci gazowej. Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp. Zasady realizacji instalacji OZE: Dopuszcza się realizację instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, geotermalną, hydrotermalną, wykorzystywaną dla potrzeb własnych obiektu zlokalizowanego na terenie nieruchomości gruntowej. Moc wytwarzanej energii zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie dopuszcza się lokalizacji wiatraków wytwarzających prąd.
15.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
16.	STAWKA PROCENTOWA 30 %
17.	INNE USTALENIA PLANU 17.1 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały. 17.2 Zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

1.	KARTA TERENU Nr 6 Zblewo 2208-09-20/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZP tereny zieleni urządzonej
3.	Nr STREFY 9.ZP POWIERZCHNIA ok. 3,12 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO 4.1 Teren jest niezabudowany, z występującą zielenią naturalną oraz przepływającym ciekim powierzchniowym. 4.3 Istniejące elementy środowiska przyrodniczego podlegają ochronie.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie: 5.1.1 W maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.

	5.1.3 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. 5.1.4 Wszelkie ciekі wodne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.2 Teren 7.ZP położony jest w obszarze rolnym, stanowiącym obszar połączenia ekologicznego łączący zwarty kompleks leśny zlokalizowany na wschodnim skraju zabudowy wsi Zblewo z kompleksem leśnym zlokalizowanym w zachodniej części obrębu Zblewo stanowiącym płat ekologiczny Borów Tucholskich. 5.3 Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU Należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące walory przyrodnicze i krajobrazowe tj. rzeźbę terenu, zieleń, ciekі i oczka wodne, wody.
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
8.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH 8.1 Teren stanowi przestrzeń publiczną. 8.2 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 8.3 Dopuszcza się lokalizację zabudowy o funkcji ogólnodostępnej rekreacyjno-sportowej (z wykluczeniem hal sportowych) typu: altany, wiaty, boiska oraz budynki zaplecza sanitarno-socjalnego dla obiektów sportowych, o parametrach określonych w pkt 9.
9.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 9.1 Linie zabudowy: Nie ustala się. 9.2 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,02. 9.3 Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: Minimum 90% (wlicza się nawierzchnię boiska). 9.4 Wysokość zabudowy: Max 6m. 9.5 Geometria dachów: Dowolne.
10.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA Nie występują.
11.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 12.1 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowl i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 12.2 Dopuszcza się lokalizację budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki.
13.	KOMUNIKACJA 13.1 Dojazd z dróg 07.KDW, 09.KDW i 06.KX oraz z projektowanych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu. 13.2 Dopuszcza się miejsca parkingowe zgrupowane w zespołach max 10 miejsc parkingowych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg dojazdowych do terenu ZP. Ilość miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych (ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe itp.). Energetyka: Z sieci energetycznej. Gaz: Indywidualnie lub z sieci gazowej. Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp. Zasady realizacji instalacji OZE: Dopuszcza się realizację instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, geotermalną, hydrotermalną, wykorzystywaną dla potrzeb własnych obiektu zlokalizowanego na terenie nieruchomości gruntowej. Moc wytwarzanej energii zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie dopuszcza się lokalizacji wiatraków wytwarzających prąd.
15.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
16.	STAWKA PROCENTOWA 0 %
17.	INNE USTALENIA PLANU

17.1	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcji publicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla poszczególnych stref funkcyjnych określonymi w § 5 niniejszej uchwały.
17.2	Zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

1.	KARTA TERENU Nr 7	Zblewo 2208-09-20/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDGP Tereny drogi publicznej krajowej klasy głównej przyspieszonej – droga krajowa nr 22.	
3.	Nr STREFY 01.KDGP POWIERZCHNIA ok. 0,70 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Istniejąca droga krajowa nr 22 klasy głównej przyspieszonej.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. 5.3 Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU Nie ustala się.	
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
8.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Droga krajowa stanowi przestrzeń publiczną utrzymywaną przez zarządcę ustanowionego na podstawie odrębnych przepisów.	
9.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt. 12.3 i 12.4	
10.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA Nie występują.	
11.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.	
12.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 12.1 Szerokość w liniach rozgraniczających: według rysunku planu. 12.2 Parametry jedni i chodników – zgodnie z obowiązującymi przepisami dla drogi klasy głównej przyspieszonej. 12.3 W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi. 12.4 Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 12.5 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.	
13.	KOMUNIKACJA 13.1 Droga publiczna klasy głównej przyspieszonej stanowi odcinek drogi krajowej nr 22. 13.2 Z drogi krajowej nr 22 projektuje się skrzyżowanie z drogą 03.KDL. Skrzyżowanie drogi krajowej nr 22 z drogą publiczną gminną lokalną 03.KDL wymaga przebudowy odcinka drogi krajowej (wraz z infrastrukturą techniczną) w zakresie budowy skrzyżowania skanalizowanego z dodatkowymi pasami wyłączenia z drogi krajowej. 13.3 Budowę skrzyżowania i przebudowę odcinka drogi krajowej nr 22 należy zrealizować przed lub równolegle z zainwestowaniem terenów 6 MN,MW i 7.U,MN,MW obsługiwanych przez drogę 03.KDL.	
14.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.	
15.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.	
16.	STAWKA PROCENTOWA 0 %	
17.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.	

1.	KARTA TERENU Nr 8	Zblewo 2208-09-20/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDL Teren drogi publicznej gminnej klasy lokalnej	

3.	Nr STREFY 02.KDL POWIERZCHNIA ok. 0,57 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Istniejąca droga gminna nr 210035G klasy lokalnej.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. 5.3 Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU Nie ustala się.
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu wsi Zblewo, oznaczonej graficznie na rysunku planu.
8.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.
9.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt. 8.
10.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA Nie występują.
11.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 12.1 Szerokość w liniach rozgraniczających: według rysunku planu. 12.2 Parametry jedni i chodników – zgodnie z obowiązującymi przepisami dla drogi klasy lokalnej. 12.3 W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi. 12.4 Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 12.5 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
13.	KOMUNIKACJA Droga lokalna wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.
14.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
15.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
16.	STAWKA PROCENTOWA 1 %
17.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 9 Zblewo 2208-09-20/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDL Teren drogi publicznej gminnej klasy lokalnej
3.	Nr STREFY 03.KDL POWIERZCHNIA ok. 0,27 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Istniejąca droga gminna klasy lokalnej.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. 5.3 Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU Nie ustala się.

7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
8.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.
9.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt. 8.
10.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA Nie występują.
11.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 12.1 Szerokość w liniach rozgraniczających: według rysunku planu. 12.2 Parametry jedni i chodników – zgodnie z obowiązującymi przepisami dla drogi klasy lokalnej. 12.3 W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi. 12.4 Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 12.5 Dopuszcza się wydzielanie działek oraz regulację dla potrzeb budowl i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
13.	KOMUNIKACJA Droga lokalna wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.
14.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
15.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
16.	STAWKA PROCENTOWA 1 %
17.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 10	Zblewo 2208-09-20/PP/II				
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDW Tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej					
3.	Nr STREFY	04.KDW	07.KDW	08.KDW	09.KDW	10.KDW
	POWIERZCHNIA	ok. 0,15 ha	ok. 0,45 ha	ok. 0,28 ha	ok. 0,05 ha	ok. 0,25 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. 5.3 Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.					
6.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU Nie ustala się.					
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Terren 03.KDW i 06.KDW częściowo znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu wsi Zblewo, oznaczonej graficznie na rysunku planu.					
8.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.					
9.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt 8.					
10.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA Nie występują.					

11.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 12.1 Szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 10 m, według rysunku planu. 12.2 Parametry jezdni i chodników – zgodnie z obowiązującymi przepisami dla drogi klasy dojazdowej. 12.3 W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 12.4 Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 12.5 Dopuszcza się miejscowe zwężenia parametrów określonych w punktach 12.1 i 12.2 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych. 12.6 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowl i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
13.	KOMUNIKACJA Drogi dojazdowe powiązane są z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych.
14.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
15.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
16.	STAWKA PROCENTOWA 0 %
17.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 11	Stegna 2309-06-21/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KP Tereny komunikacji samochodowej - parkingi.	
3.	Nr STREFY 05.KP POWIERZCHNIA ok. 0,02 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU 5.1 Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. 5.3 Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU Nie ustala się.	
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
8.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.	
9.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt 8 i 12.	
10.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA Nie występują.	
11.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.	
12.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 12.1 Szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 6 m, według rysunku planu. 12.2 W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 12.3 Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 12.4 Dopuszcza się miejscowe zwężenia parametrów określonych w punktach 12.1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych. 12.5 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowl i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.	
13.	KOMUNIKACJA	

	Dojazd z drogi 08.KDW oraz z projektowanych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu. Dopuszcza się miejsca parkingowe zgrupowane w zespołach max 10 miejsc parkingowych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg dojazdowych do terenu ZP. Ilość miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi..
14. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
15. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	Nie ustala się.
16. STAWKA PROCENTOWA	30 %
17. INNE USTALENIA PLANU	Nie występują.

1. KARTA TERENU Nr 12	Stegna 2309-06-21/PP/II
2. PRZEZNACZENIE TERENU KX Tereny ciągów pieszo-jezdných	
3. Nr STREFY 06.KX POWIERZCHNIA ok. 0,02 ha	
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Nie dotyczy
5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU 5.1 Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. 5.3 Należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU	Nie ustala się.
7. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	Nie występują.
8. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.
9. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	Zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt 8 i 12.
10. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA	Nie występują.
11. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
12. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 12.1 Szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 6 m, według rysunku planu. 12.2 W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 12.3 Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 12.4 Dopuszcza się miejscowe zwiężenia parametrów określonych w punktach 12.1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych. 12.5 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.	
13. KOMUNIKACJA	Ciągi pieszo-jezdne powiązane są z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych.
14. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.	
15. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	Nie ustala się.
16. STAWKA PROCENTOWA	30 %
17. INNE USTALENIA PLANU	Nie występują.

Rozdział 4

Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8

Stwierdza się, iż Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nie narusza ustaleń polityki przestrzennej Gminy określonej w zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zblewo zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Zblewo Nr XVIII/169/2012 r. z dnia 31 maja 2012 r.

Rozdział 5

Załączniki do uchwały

§ 9

Integralną częścią uchwały są:

- 1) Część graficzna – rysunek planu – załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

§ 10

Wejście w życie niniejszego planu miejscowego powoduje utratę mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XLIV/391/2014 Rady Gminy Zblewo z dnia 10 listopada 2014 r.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

UZASADNIENIE

Uchwałą Nr VII/79/2019 Rady Gminy Zblewo z dnia 27 czerwca 2019 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej wsi Zblewo uchwalonego uchwałą nr XLIV/391/2014 z dnia 10 listopada 2014 r. i uchwałą nr XXX/286/2009 z dnia 28 sierpnia 2009 r. Rady Gminy Zblewo oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Zblewo, w gminie Zblewo.

Plan miejscowy obejmuje obszar na terenie wsi Zblewo o powierzchni ok. 26,5 ha. Plan miejscowy sporządza się w celu przeznaczenia tego terenu na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usługowej, zieleni urządzonej oraz komunikacji.

Ustalenia planu wpływają w różnym stopniu na elementy z zakresu zagadnień przyrodniczych, kulturowych, gospodarczych lub społecznych:

- Projekt planu uwzględnia wymagania **ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**. Ład przestrzenny zostanie zapewniony, ponieważ zachowana jest kontynuacja funkcji, oraz kontynuacja istniejącego gabarytu i formy zabudowy. Ponadto w planie wprowadza się zasadę łączenia zabudowy z zielenią przydomową poprzez określenie minimalnej ilości zieleni wysokiej w obrębie nieruchomości.
- Wszystkie **walory architektoniczne i krajobrazowe, ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**, zostały zachowane. W projekcie planu obejmuje się ochroną walory krajobrazu przyrodniczego, poprzez wprowadzenie zapisów minimalizujących negatywny wpływ ustaleń planu na środowisko, takich jak: ochrona rzeźby terenu, ochrona zieleni, oczek i cieków wodnych, ochrona terenu przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania, ochrona istniejących systemów drenarskich, utrzymanie minimalnego procentu terenu biologicznie czynnego, wymóg nasadzeń krajobrazowej zieleni wysokiej. Charakterystyczne dla danego regionu walory krajobrazu kulturowego chroni się poprzez kontynuację w zakresie formy architektonicznej budynków, detalu architektonicznego, elementów małej architektury.
W ramach sporządzania planu wystąpiła konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ w obszarze planu występują grunty rolne chronione klasy III o powierzchni ok. 0,35 ha, dla których jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.
- Wymagania **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**, zostały zapewnione. Fragment obszaru planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi, w której obowiązują ograniczenia gabarytu i form zabudowy, szczegółowo określone w projekcie planu.
- Spełnione zostały wymagania **ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami**. W projekcie planu określono zasady ochrony środowiska, wprowadzono zapisy dotyczące zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych oraz drogi krajowej. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez wymóg realizacji miejsc postojowych dla osób z kartą parkingową.
- Nie zmieniły się również walory z zakresu **ekonomii przestrzeni, prawa własności, obronności, potrzeb interesu publicznego oraz infrastruktury technicznej**, poprzez przeznaczenie niezbędnego terenu dla potrzeb dróg publicznych i wewnętrznych, co w konsekwencji przyczyni się do poprawy komunikacji kołowej dla przylegających terenów przeznaczonych do zabudowy.
- W procesie procedowania planu zapewniono **udział społeczeństwa** w pracach nad planem miejscowym poprzez: ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu, wyłożenie do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
- Procedura planowania zachowała wymaganą **jawność i przejrzystość procedur planistycznych**. W procedowaniu planu nie wpłynęła żadna uwaga jakiegokolwiek ze stron, należy stwierdzić, że organ dopełnił interesu społecznego i prywatnego. Potwierdza to również analiza ekonomiczna, środowiskowa i społeczna sporządzona do planu.
- W planie uwzględniono **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności**, poprzez ustalenie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej.
- Zmiana planu zachowuje wymagania **ładu przestrzennego i efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez przeznaczenie niezbędnego

terenu dla potrzeb dróg, co w konsekwencji przyczyni się do poprawy komunikacji kołowej dla przylegających terenów częściowo zabudowanych lub przeznaczonych do zabudowy.

- Zachowano minimalną **transportochłonność** układu przestrzennego, ponieważ projekt planu w żadnej mierze nie narusza dotychczasowego układu z zakresu transportu zbiorowego publicznego. Możliwe jest korzystanie ze wszystkich form transportu zbiorowego publicznego, gdyż obszar planu przylega do dróg publicznych. W pasach drogowych, możliwe jest realizowanie rozwiązań przestrzennych umożliwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.
- Zachowany jest również warunek dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy **na obszarach o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej**, ponieważ, obszar planu obejmuje tereny zlokalizowane przy istniejących drogach, częściowo zabudowane zabudową mieszkaniową, a projektowana w planie nowa zabudowa, stanowi kontynuację istniejącej zabudowy.
- Odnośnie zagadnienia dotyczącego art. 32 ust 1. Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt nie dokonał analizy oceny aktualności studium i planów miejscowych. Jest to wynikiem znikomej liczby wniosków składanych w sprawie sporządzenia planów. Władze Gminy w miarę potrzeby przychylają się do potrzeb społecznych i przystępują niezwłocznie do sporządzenia planów miejscowych, w sytuacji, gdy takie zapotrzebowanie się pojawi i jeżeli to nie koliduje z przepisami odrębnymi.
- **W zakresie finansów publicznych**, sporządzona dla potrzeb planu analiza, wykazała, że plan spowoduje skutki ekonomiczne, które obciążą budżet miasta w zakresie wykupu gruntów na cele publiczne gminne. Jednocześnie poprzez przeznaczenie nowych obszarów pod zabudowę, zwiększą się wpływy z podatków oraz ze sprzedaży gruntów gminnych przeznaczonych na cele komercyjne, w przypadku gdy władze gminy podejmą stosowne decyzje o możliwości ich sprzedaży. Bilans kosztów i obciążeń będzie uzależniony od dynamiki procesów inwestycyjnych.

Biorąc powyższe od uwagę Wójt Gminy Zblewo przedstawia do rozpatrzenia projekt uchwały, którego przedmiotem są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej wsi Zblewo oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Zblewo, w gminie Zblewo.