

UCHWAŁA NR XXV/238/17
Rady Gminy Borzytuchom z dnia 21 grudnia 2017 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Borzytuchom gmina Borzytuchom (działki nr 253, 252, 251, 250, 250/1, 250/2, 249, 248, 245, 248/1)

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), realizując Uchwałę Nr VIII/66/15 Rady Gminy Borzytuchom z dnia 10 listopada 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Borzytuchom uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Borzytuchom gmina Borzytuchom (działki nr 253, 252, 251, 250, 250/1, 250/2, 249, 248, 245, 248/1), po stwierdzeniu że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Borzytuchom.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszaru o powierzchni 25,24 ha.
3. Granice planu obejmują obszar, który został określony na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 2.

Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik Nr 1 do uchwały - nazywany w treści uchwały rysunkiem planu: "Borzytuchom. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Borzytuchom gmina Borzytuchom (działki nr 253, 252, 251, 250, 250/1, 250/2, 249, 248, 245, 248/1). Skala 1:1000",
- 2) załącznik Nr 2 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,
- 3) załącznik Nr 3 do uchwały – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3.

1. Na rysunku planu, o którym mowa § 2 pkt. 1 obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granice planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) oznaczenia cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
2. Na rysunku planu, o którym mowa § 2 pkt. 1, naniesiono (w granicach planu) następujące oznaczenia graficzne nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie podziału wewnętrznego (proponowane),
 - 2) trasy infrastruktury technicznej (proponowane).
3. Oznaczenia graficzne naniesione poza granicami planu mają charakter wyłącznie informacyjny (dla przedstawienia związków z terenami sąsiednimi).

§ 4.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jak i rysunku planu jest mowa o:
 - 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
 - 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
 - 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej do celów planistycznych w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały,
 - 4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu,
 - 5) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu, któremu przyporządkowany jest symbol liczbowo-literowy i do którego odnoszą się ustalenia niniejszego planu zawarte na rysunku planu oraz w części tekstowej (uchwale),
 - 6) zabudowie techniczno-produkcyjnej – należy przez to rozumieć obiekty produkcyjne, składy i magazyny (z wykluczeniem składowania w formie składów otwartych), obiekty rzemiosła o charakterze produkcyjnym,
 - 7) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty usług komercyjnych takich jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne (usługi hotelarskie prowadzone w obiektach hotelarskich takich jak hotele, motele, pensjonaty),
 - 8) funkcji obsługi komunikacji – należy przez to rozumieć funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów,
 - 9) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć drogi oraz wybudowane pod ziemią, na ziemi, albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi we właściwych przepisach prawa.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru

§ 5.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1. Ustala się podział obszaru opracowania planu na 9 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) **P** - teren zabudowy techniczno-produkcyjnej,
 - 2) **U** – teren zabudowy usługowej,
 - 3) **Kr** – teren urządzeń kanalizacyjnych – zbiornik retencyjny,
 - 4) **Kp** – teren urządzeń kanalizacyjnych – przepompownia ścieków,
 - 5) **KDD** – teren komunikacji (droga publiczna dojazdowa),
3. Szczegółowe zasady zagospodarowania i zabudowy poszczególnych terenów, zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (w Rozdziale 3. niniejszej uchwały).

§ 6.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych w ramach całego obszaru pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rodzaju materiałów pokrycia

- dachowego; zabudowa powinna być kształtowana w sposób zharmonizowany z otoczeniem i spójna wewnętrznie.
2. Obowiązuje zakaz sytuowania reklam w pasach terenu określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od strony drogi wojewódzkiej.
 3. Zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych.
 4. Kolorystyka elewacji obiektów stonowana, z przewagą kolorów szarosrebrzystych; dopuszcza się zastosowanie firmowych akcentów kolorystycznych.
 5. Kolorystyka dachów szarografitowa (z zakazem stosowania pokryć błyszczących).

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Obszar planu znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”; na jej obszarze zabrania się lokalizowania obiektów i podejmowania przedsięwzięć mogących degradować walory przyrodnicze i krajobrazowe Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.
2. Wyklucza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko, szczególnie wodne.
4. Pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności gospodarczej winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami.
5. Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny; w szczególności działalność gospodarcza nie może powodować przekroczeń normatywnych wartości zanieczyszczeń powietrza oraz poziomu dźwięku w środowisku mierzonych na granicy własności terenu.
6. Istniejące urządzenia wodne melioracji szczegółowych powinny zostać zachowane, a zmiana sposobu użytkowania terenu nie może pogorszyć stanu technicznego tych urządzeń.
7. Ewentualna przebudowa urządzeń wodnych nie może spowodować zmiany poziomu wód gruntowych na terenach będących w obszarze oddziaływania urządzeń oraz utrudnić czy uniemożliwić spływ wód z tych terenów.
8. W ramach zagospodarowania poszczególnych terenów należy zachować istniejące obniżenia terenowe (zbiorniki wodne i podmokłości /wraz z roślinnością je porastającą/ stanowiące obszary wodno-błotne). Obszary te powinny brać udział w retencji wód oraz stanowić lokalne ostoje różnorodności biologicznej.
9. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, przed wprowadzeniem do odbiornika należy oczyścić do wartości określonych w obowiązujących przepisach.
10. Zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych na ciągach komunikacji wewnętrznej.
11. Z powstającymi odpadami komunalnymi postępować w sposób określony w przepisach prawa miejscowego (Regulamin utrzymania czystości i porządku); z pozostałymi grupami odpadów postępować w sposób określony w przepisach odrębnych.
12. Warstwa humusowa gleby, zdejmowana przy pracach ziemnych, powinna być wykorzystana w granicach terenu do rekultywacji lub urządzenia zieleni.
13. Projekty budowlane poszczególnych obiektów kubaturowych i liniowych (drogi, kanalizacja) powinny być poprzedzone szczegółowym rozpoznaniem warunków geotechnicznych - w trybie obowiązujących przepisów odrębnych.
14. Przy realizacji ustaleń planu należy bezwzględnie zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko

występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.

15. Przyszłe zainwestowanie terenu powinno uwzględniać istniejącą zieleń wysoką, szczególnie o charakterze leśnym; ich ewentualna (konieczna) wycinka powinna być ograniczona do niezbędnego minimum i wymaga uzyskania zezwolenia Wójta Gminy Borzytuchom (w trybie obowiązujących przepisów odrębnych).
16. Na terenie objętym planem oraz na przyległych terenach powiązanych należy zachować obecne stosunki wodne.
17. W zagospodarowaniu i urządzaniu terenu należy w możliwie maksymalnym stopniu uwzględnić istniejące ukształtowanie terenu oraz zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.

§ 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obszar objęty planem nie jest objęty ochroną archeologiczno-konserwatorską.
2. W przypadku (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:
 - 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 9.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak takich przestrzeni, określonych dla obszaru planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

§ 10.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

Zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (w Rozdziale 3. niniejszej uchwały).

§ 11.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Nie określa się granic i sposobów 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 w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na ich brak w obszarze planu.

§ 12.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się podziały nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu poszczególnych działek do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej.
3. Dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział. W przypadku podziałów nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się:
 - 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 2000 m²,
 - 2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej: 20m,
 - 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.
4. Dopuszcza się wydzielenie działek geodezyjnych pod niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 13.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. W przypadku realizacji obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu (przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę), ustala się obowiązek ich zgłaszania do odpowiednich służb ruchu lotniczego sił zbrojnych RP.

§ 14.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Połączenie zespołu planowanej zabudowy z układem zewnętrznym poprzez dwa planowane zjazdy z drogi wojewódzkiej nr 209.
2. Obsługa komunikacyjna planowanego zespołu zabudowy z planowanych dróg publicznych 01KDD i 02KDD.
3. Ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - 1) dla funkcji przemysłowych wg bilansu potrzeb inwestora, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych,
 - 2) dla funkcji usługowych: nie mniej niż 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej przeznaczonej dla usług,
 - 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku.
4. W ramach zagospodarowania poszczególnych terenów wymagane jest uwzględnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu:
 - 1) sytuowanie liniowych elementów infrastruktury technicznej pod ziemią;
 - 2) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ich zarządcom i właścicielom,
 - 3) zatrzymywanie „czystych” wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu,
 - 4) podczyszczanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni „u źródła” oraz na wylotach do odbiorników.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) dostarczanie wody siecią wodociągową przyłączoną do zbiorowego systemu wodociągowego wsi Borzytuchom; połączenie sieci osiedlowej z układem zewnętrznym, projektowaną siecią wodociągową przebiegającą wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 209,
 - 2) sytuowanie sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych oraz wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 209,

- 3) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych w wymaganej ilości z sieci wodociągowej lub przeciwpożarowego zbiornika wodnego.
3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych:
 - 1) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacyjną przyłączoną do zbiorowego systemu kanalizacji sanitarnej aglomeracji Borzytuchom, zakończonego oczyszczalnią ścieków; połączenie sieci osiedlowej z układem zewnętrznym, planowaną siecią kanalizacyjną przebiegającą wzdłuż drogi wojewódzkiej 209,
 - 2) sytuowanie sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych oraz wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 209,
 - 3) dopuszczenie budowy sieci kanalizacyjnych na terenach innych pod warunkiem, że ich lokalizacja nie koliduje z zagospodarowaniem podstawowym i przepisami odrębnymi,
 - 4) podczyszczanie ścieków przemysłowych, które nie spełniają warunków stawianych ściekom przemysłowym wprowadzanym do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych na lokalnych urządzeniach, przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg dojazdowych do rowów trawiastych lub odcinkami sieci kanalizacyjnej do ziemi, poprzez urządzenia do retencjonowania lub infiltracji (powierzchniowej, podziemnej),
 - 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów przemysłowych i terenu usługowego do ziemi, indywidualnymi systemami do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych,
 - 3) zalecane jest wykorzystanie podmokłych zagłębień terenowych do retencjonowania wód opadowych i roztopowych.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) wytwarzanie ciepła na cele grzewcze i technologiczne w indywidualnych źródłach ciepła wykorzystujących niskoemisyjne i nieemisyjne nośniki energii, w tym nośniki energii odnawialnej (indywidualne instalacje o mocy do 100 kW).
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) dostarczanie gazu z butli lub zbiorników stałych gazu płynnego,
 - 2) dopuszcza się budowę sieci gazowej, przyłączonej do krajowego systemu gazowego (gazociągu wysokiego ciśnienia Bytów – Reblino, położonego poza obszarem planu),
 - 3) sytuowanie sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych oraz wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 209; dopuszcza się budowę sieci gazowej na innych terenach jeżeli nie będzie to kolidować z przeznaczeniem podstawowym, ustalonym dla tych terenów,
 - 4) zachowanie wzdłuż gazociągów stref kontrolowanych, określonych w przepisach odrębnych; w strefie kontrolowanej zakazuje się podejmowania działalności mogącej zagrazić trwałości gazociągu w tym: wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - 2) dopuszcza się lokalizację indywidualnych odnawialnych źródeł energii elektrycznej o mocy do 100 kW,
 - 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej.
8. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 16.

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

§ 17.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 % (dotyczy terenów oznaczonych symbolami KDD) oraz w wysokości 8% (dotyczy pozostałych terenów).

§ 18.

Pozostałe ustalenia

1. Plan obejmuje grunty o powierzchni 25,24 ha (w tym: RIVb-1,83 ha, RV-6,66 ha, RVI-14,83 ha, PsV-0,59 ha, W-0,03 ha, N-1,30 ha).
2. W ramach planu na cele nierolnicze i nieleśne przeznaczają się grunty rolne (RIVb-1,83 ha, RV-6,66 ha, RVI-14,83 ha, PsV-0,59 ha) o łącznej powierzchni 23,91 ha, które nie wymagają wyrażenia zgody, a których zmiana przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w ramach uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 3.

Ustalenia szczególne dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 19.

1. Oznaczenie terenu: **1U**.
2. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren zabudowy usługowej,
 - 2) dopuszcza się funkcję mieszkalną towarzyszącą funkcji podstawowej (maksymalnie 2 mieszkania zaspokajające potrzeby właściciela terenu 1U lub jego pracowników),
 - 3) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji,
 - 4) dopuszcza się obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
3. Powierzchnia terenu: 0,35 ha.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 20m od granicy pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 209 (działka nr 254/1), 6m od granicy pasa drogowego planowanej drogi 01KDD oraz 6m od granicy działki nr 244,
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu lub działki budowlanej: maksymalnie 30%,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: minimalnie 20%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0; maksymalna 0,6,
 - 3) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 12m,
 - b) kształt dachu: dowolny.
5. Pozostałe ustalenia:
 - 1) obsługa komunikacyjna wyłącznie z planowanej drogi 01KDD,
 - 2) wyklucza się podział działek położonych w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi.

§ 20.

1. Oznaczenie terenu: **2P**.
2. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren zabudowy techniczno-produkcyjnej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów administracyjno-biurowych towarzyszących funkcji podstawowej;
 - 3) nie dopuszcza się funkcji mieszkalnej (w tym także towarzyszącej funkcji podstawowej);
 - 4) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
 - 5) dopuszcza się obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
3. Powierzchnia terenu: 8,52 ha.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 20m od granicy pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 209 (działka nr 254/1) oraz 6m od granicy pasa drogowego planowanych dróg 01KDD i 02KDD;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu lub działki budowlanej: maksymalnie 60%;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: minimalnie 10%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0; maksymalna 1,5;
 - 3) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 12m, dla budowli nie ustala się (z uwzględnieniem zapisów określonych w § 13);
 - b) kształt dachu: dachy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, o kątach do 30⁰; dopuszcza się dachy płaskie.
5. Pozostałe ustalenia:
 - 1) obsługa komunikacyjna wyłącznie z planowanych dróg 01KDD i 02KDD;
 - 2) wyklucza się podział działek położonych w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi.

§ 21.

1. Oznaczenie terenu: **3P**.
2. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren zabudowy techniczno-produkcyjnej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów administracyjno-biurowych towarzyszących funkcji podstawowej;
 - 3) nie dopuszcza się funkcji mieszkalnej (w tym także towarzyszącej funkcji podstawowej);
 - 4) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
 - 5) dopuszcza się obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
3. Powierzchnia terenu: 5,30 ha
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 6m od granicy pasa drogowego planowanych dróg 01KDD i 02KDD;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu lub działki budowlanej: maksymalnie 60%;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: minimalnie 10%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0; maksymalna 1,5;
 - 3) gabaryty zabudowy:
 - c) wysokość zabudowy: dla budynków do 12m, dla budowli nie ustala się (z uwzględnieniem zapisów określonych w § 13),
 - d) kształt dachu: dachy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, o kątach do 30⁰; dopuszcza się dachy płaskie.
5. Pozostałe ustalenia:
 - 1) obsługa komunikacyjna z planowanych dróg 01KDD i 02KDD.

§ 22.

1. Oznaczenie terenu: **4P**.
2. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren zabudowy techniczno-produkcyjnej,
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów administracyjno-biurowych towarzyszących funkcji podstawowej,
 - 3) nie dopuszcza się funkcji mieszkalnej (w tym także towarzyszącej funkcji podstawowej),
 - 4) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji,
 - 5) dopuszcza się obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
3. Powierzchnia terenu: 9,04 ha
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 20m od granicy pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 209 (działka nr 254/1) oraz 6m od granicy pasa drogowego planowanej drogi 02KDD,
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy terenu lub działki budowlanej: maksymalnie 60%;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: minimalnie 10%;
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,0; maksymalna 1,5;
 - 3) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 12m, dla budowli nie ustala się (z uwzględnieniem zapisów określonych w § 13);
 - b) kształt dachu: dachy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, o kątach do 30⁰; dopuszcza się dachy płaskie.
5. Pozostałe ustalenia:
 - 1) obsługa komunikacyjna wyłącznie z planowanych dróg 01KDD i 02KDD,
 - 2) wyklucza się podział działek położonych w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej w sposób powodujący konieczność budowy nowych bezpośrednich zjazdów z tej drogi.

§ 23.

1. Oznaczenie terenu: **5Kr**.
2. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren urządzeń kanalizacyjnych – zbiornik retencyjny,
 - 2) teren dla potrzeb obsługi przylegającej drogi wojewódzkiej nr 209,
 - 3) dopuszcza się obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
3. Powierzchnia terenu: 0,18 ha.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) teren wygrodzić,
 - 2) teren niewykorzystany dla funkcji podstawowej zagospodarować zielenią.
5. Pozostałe ustalenia:
 - 1) obsługa komunikacyjna z przylegającej drogi wojewódzkiej nr 209 (działka nr 254/1 poza granicami planu).

§ 24.

1. Oznaczenie terenu: **6Kp**.
2. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren urządzeń kanalizacyjnych – przepompownia ścieków.
3. Powierzchnia terenu: 0,00 ha (tj. mniej niż 0,01 ha).
4. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) teren wygrodzić,
 - 2) powierzchnię niewykorzystaną dla funkcji podstawowej zagospodarować zielenią.
5. Pozostałe ustalenia:
 - 1) obsługa komunikacyjna z planowanej drogi 01KDD.

§ 25.

1. Oznaczenie terenu: **7Kp**.
2. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren urządzeń kanalizacyjnych – przepompownia ścieków.
3. Powierzchnia terenu: 0,00 ha (tj. mniej niż 0,01 ha).
4. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) teren wygrodzić,
 - 2) powierzchnię niewykorzystaną dla funkcji podstawowej zagospodarować zielenią.
5. Pozostałe ustalenia:
 - 1) obsługa komunikacyjna z planowanej drogi 02KDD.

§ 26.

1. Oznaczenie terenu: **01KDD**.
2. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren komunikacji (droga publiczna dojazdowa),
 - 2) dopuszcza się obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
3. Powierzchnia terenu: 0,51 ha.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) droga o szerokości w liniach rozgraniczających 5-12m,
 - 2) powierzchnie niewykorzystane na jezdnie i chodniki powinny być zagospodarowane zielenią,
 - 3) droga o przebiegu nawiązującym do istniejącej drogi stanowiącej własność Gminy Borzytuchom (działka nr 244), jednak z nowym włączeniem do drogi wojewódzkiej nr 209,
 - 4) część terenu przylegająca do działki nr 244 stanowi poszerzenie istniejącej drogi stanowiącej własność Gminy Borzytuchom do normatywnych parametrów (tj. do 12m).

§ 27.

1. Oznaczenie terenu: **02KDD**.
2. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren komunikacji (droga publiczna dojazdowa),
 - 2) dopuszcza się obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
3. Powierzchnia terenu: 1,34 ha.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) droga o szerokości w liniach rozgraniczających 12m,
 - 2) powierzchnie niewykorzystane na jezdnie i chodniki powinny być zagospodarowane zielenią,

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 28.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Borzytuchom.

§ 29.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

*Przewodniczący
Rady Gminy Borzytuchom*

**Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/238/17
Rady Gminy Borzytuchom z dnia 21 grudnia 2017 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Borzytuchom o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w związku z opracowaniem w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Borzytuchom rozstrzyga, co następuje:

1. Projekt w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 listopada 2017 r. do 06 grudnia 2017 r. w siedzibie Urzędu Gminy Borzytuchom.
2. W ustawowym okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie zostały (zostały) wniesione uwagi do w/w opracowania, które wymagały rozstrzygnięcia.

Przewodniczący
Rady Gminy Borzytuchom

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Borzytuchom o sposobie realizacji oraz sposobie finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), zadania własne gminy.
2. Plan przewiduje realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:
 - 1) drogi gminne,
 - 2) sieć wodociągowa,
 - 3) sieć kanalizacji sanitarnej (grawitacyjna i tłoczna),
 - 4) przepompownie ścieków.
3. Wykaz terenów w stosunku, do których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy Borzytuchom:
 - 1) budowa dróg dojazdowych – teren 01KDD, 2KDD,
 - 2) budowa sieci wodociągowej - tereny 01KDD, 02KDD,
 - 3) budowa sieci kanalizacji sanitarnej - tereny 01KDD, 02KDD,
 - 4) budowa przepompowni ścieków – tereny 6Kp, 7Kp,
 - 5) dopuszcza się także realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w ramach innych terenów (stosownie do przyjętych rozwiązań technicznych i opracowanych dokumentacji budowlanych).
4. Realizacja w/w zadań następować będzie sukcesywnie, stosownie do uruchamiania (udostępniania) poszczególnych terenów budowlanych:
 - 1) zadania w zakresie budowy dróg, sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej finansowane będą zgodnie z ustawą o finansach publicznych, Wieloletnią Prognozą Finansową lub na podstawie porozumień z właścicielami nieruchomości,
 - 2) zadania w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej (w tym stacje transformatorowe) lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne.

*Przewodniczący
Rady Gminy Borzytuchom*