

**UCHWAŁA NR XXVII/196/2021
RADY GMINY PŁUŻNICA**

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ostrowo i Płużnica, gminy Płużnica

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i poz. 1378), uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Ostrowo i Płużnica, gminy Płużnica - zwanego dalej planem, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płużnica.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, będący integralną częścią planu, o którym mowa w ust. 1, stanowiące załącznik nr 1 - zwany dalej rysunkiem planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr 3.
- 4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) „teren” - należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną odpowiednim symbolem;
- 2) „symbolu terenu” – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu oraz numer porządkowy terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 3) „przeznaczeniu podstawowym terenu” - „należy przez to rozumieć przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi wraz z urządzeniami budowlanymi oraz zielenią urządzoną, altanami i obiektami małej architektury;
- 4) „przeznaczeniu dopuszczalnym terenu” - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe terenu wraz z urządzeniami budowlanymi, przy czym nie mogące kolidować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 5) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym należy lokalizować części naziemne budynków, linia zabudowy dotyczy głównej bryły budynku z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8m, natomiast takie części budynku jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie o więcej niż 1,3m;
- 6) „strefie ochronnej Jeziora Wieczno” – należy przez to rozumieć strefę wyznaczoną w odległości 100,0m od linii brzegowej jeziora, której dotyczą ograniczenia wynikające z położenia w obszarze chronionego krajobrazu”;
- 7) „zieleni towarzyszącej”- należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki).

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) numer porządkowy terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa ochrony archeologicznej;
- 7) element krajobrazu do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) wymiarowanie (m).

§ 4. Oznaczenia graficzne informacyjne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UT1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren usług turystyki, gastronomii, sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca, drogi wewnętrzne, parkingi;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: elewacje budynków od strony drogi KDD1 projektować równolegle do ustalonej linii zabudowy;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub paliwa i technologie niskoemisyjne,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: ustala się nakaz harmonijnego wkomponowania nowej zabudowy w istniejący krajobraz kulturowo-przyrodniczy;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki: max.10,0m,
 - wiaty i altany: max.8,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 30,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometrię dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych 45°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,0 – 0,8,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie występuje potrzeba określenia,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:

- min. 2 miejsca postojowe/10 zatrudnionych,
 - min 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe dla funkcji usługowych realizować jako naziemne,
- h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) nakaz uwzględnienia zakazów wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Torfowiskowo – Jeziorno - Leśnego „Zgniłka – Wieczno - Wronie”, w tym zakazów w strefie ochronnej Jeziora Wieczno,
 - b) nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do działalności gospodarczej objętej kodami PKD ujętymi w sekcji G oraz kodami 68.10.Z (dopuszcza się zakup budynków niemieszkalnych na własne potrzeby), 68.20.Z, 68.31.Z i 68.32.Z zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (Dz. U. z 2007 r. Nr 251, poz. 1885 z późn. zm.);
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z projektowanego systemu sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zasilanie w energię elektryczną: z projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - g) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - h) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się budowę przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi dojazdowej KDD1;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UT2÷5, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny usług turystyki, gastronomii, sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej, funkcja mieszkaniowa dla właściciela, zieleń towarzysząca, drogi wewnętrzne, parkingi;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) elewacje budynków od strony drogi KDD1 projektować równolegle do ustalonej linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy na terenie UT3 zgodnie z przeznaczeniem terenu,

- c) funkcję mieszkaniową dla właściciela realizować w formie lokalu w bryle budynku przeznaczenia podstawowego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub paliwa i technologie niskoemisyjne,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: na terenach UT2 i UT5 ustala się nakaz harmonijnego wkomponowania nowej zabudowy w istniejący krajobraz kulturowo-przyrodniczy;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach UT2 i UT4 ustala się strefę ochrony archeologicznej, w której teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki na terenach UT2 i UT5: max.10,0m,
 - budynki na terenach UT3÷4: max.12,0m,
 - wiaty i altany: max.8,0m,
 - wieża widokowa na terenie UT5: max. 20,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 30,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometrię dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych 45°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - na terenach UT2 i UT5: 0,0 – 0,8,
 - na terenach UT3÷4: 0,0 - 1,2,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie występuje potrzeba określenia,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenów UT2 i UT5: min. 60% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenów UT3÷4: min. 70% powierzchni działki budowlanej,
 - g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 2 miejsca postojowe/10 zatrudnionych,
 - min 2 miejsca postojowe /1 mieszkanie,
 - min 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe dla funkcji usługowych realizować jako naziemne,
 - h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) na terenach UT2 i UT5 nakaz uwzględnienia zakazów wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Torfowiskowo – Jeziorno - Leśnego „Zgniłka – Wieczno - Wronie”, w tym na terenach UT2 zakazów w strefie ochronnej Jeziora Wieczno,

- b) nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z projektowanego systemu sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zasilanie w energię elektryczną: z projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - g) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - h) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się budowę przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) obsługa komunikacyjna:
 - terenu UT5 z projektowanej drogi dojazdowej KDD1,
 - terenu UT2 z projektowanej drogi dojazdowej KDD3,
 - terenu UT3 z drogi powiatowej KDL,
 - terenu UT4 z projektowanej drogi dojazdowej KDD1 lub drogi powiatowej KDL za pośrednictwem terenu UT3;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren usług sportu i rekreacji /plaża/;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- a) dla terenu przyległego do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) nakaz uwzględnienia zakazów wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Torfowiskowo – Jeziorno - Leśnego „Zgniłka – Wieczno - Wronie”, w tym zakazów w strefie ochronnej Jeziora Wieczno,
 - c) nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zasilanie w energię elektryczną: z projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się budowę przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi dojazdowej KDD5,
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UTL1÷4, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy lotniskowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: usługi turystyki w zakresie wynajmu zabudowy lotniskowej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: elewacje budynków od strony drogi KDD1 i drogi wewnętrznej KDW2 projektować równoległe do ustalonej linii zabudowy;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub paliwa i technologie niskoemisyjne,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach UTL3÷4 ustala się strefę ochrony archeologicznej, w której teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki: max.9,0m,
 - wiaty, altany i budynki gospodarcze: max.6,0m,

- urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 30,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometrię dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych: 45°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,0– 0,6,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określenia,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min 2 miejsca postojowe /1 budynek letniskowy,
 - nie występuje potrzeba określenia ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować jako naziemne,
 - h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) nakaz uwzględnienia zakazów wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Torfowiskowo – Jeziorno - Leśnego „Zgniłka – Wieczno - Wronie”,
 - b) nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z projektowanego systemu sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zasilanie w energię elektryczną: z projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - g) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - h) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się budowę przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) obsługa komunikacyjna:
 - terenów UTL1 i UTL3 z projektowanej drogi dojazdowej KDD1,
 - terenów UTL2 i UTL4 z projektowanej drogi wewnętrznej KDW2;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UTL5, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy lotniskowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: usługi turystyki, funkcja mieszkaniowa dla właściciela; urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub paliwa i technologie niskoemisyjne,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się strefę ochrony archeologicznej, w której teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki: max.10,0m,
 - wiaty i altany i budynki gospodarcze: max.6,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 30,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometrię dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych 45°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,0– 0,6,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określenia,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min 2 miejsca postojowe /1 budynek lotniskowy,
 - min 2 miejsca postojowe /1 mieszkanie,
 - min. 2 miejsca postojowe/10 zatrudnionych,
 - min 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe jako naziemne,
 - h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) nakaz uwzględnienia zakazów wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Torfowiskowo – Jeziorno - Leśnego „Zgniłka – Wieczno - Wronie”,
 - b) nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;

- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia odległości p.poż od ściany lasu;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z projektowanego systemu sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zasilanie w energię elektryczną: z projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - g) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - h) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się budowę przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi dojazdowej KDD3;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R1÷2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: zabudowa zagrodowa, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: elewacje budynków projektować równolegle lub prostopadle do ustalonej linii zabudowy;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub paliwa i technologie niskoemisyjne,
 - c) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki: max.9,0m,
 - wiaty, altany i budynki gospodarcze: max.6,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 30,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometrię dachów: kąt nachylenia połaci dachowych: 35° - 45°,

- d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określenia,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie występuje potrzeba określenia,
 - g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min 2 miejsca postojowe /1 budynek mieszkalny,
 - nie występuje potrzeba określenia ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować jako naziemne lub w garażach,
 - h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - g) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - h) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się budowę przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi dojazdowej KDD2;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RO, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren rolniczy - ogrodnictwo;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;

- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obsługa komunikacyjna: z drogi powiatowej KDL za pośrednictwem terenu UT3;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Z1÷5, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na terenie Z5 nakaz zachowania szpaleru czterech wierzb jako elementu krajobrazu do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) na terenie Z4 ustala się strefę ochrony archeologicznej, w której teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) nakaz uwzględnienia zakazów wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Torfowiskowo – Jeziorno - Leśnego „Zgniłka – Wieczno - Wronie”;
 - b) nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;

- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz zabudowy;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obsługa komunikacyjna: z projektowanych dróg dojazdowych KDD4÷5;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Z6, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zieleni;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: obiekty związane z prowadzeniem racjonalnej gospodarki rybackiej przez podmiot uprawniony do rybactwa, zgodnie z ustawą o rybactwie śródlądowym;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustalone linie zabudowy znajdujące się w strefie ochronnej Jeziora Wieczno dotyczą budynków zgodnych z przeznaczeniem terenu i wyłączonych z zakazu zabudowy na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy: max.6,0m,
 - c) geometrię dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych 45°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,0 – 0,2,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określenia,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 80% powierzchni działki budowlanej,
 - g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia,
 - h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) nakaz uwzględnienia zakazów wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Torfowiskowo – Jezioro - Leśnego „Zgniłka – Wieczno - Wronie”,
 - b) nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;

- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z projektowanego systemu sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zasilanie w energię elektryczną: z projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - g) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - h) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi dojazdowej KDD5;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej lokalnej /poszerzenie istniejącej drogi/;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nakaz ochrony pomnika przyrody – alei lipowej rosnącej na granicy planu wzdłuż drogi powiatowej, w tym jej systemu korzeniowego w przypadku przebudowy drogi;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD1÷3, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie KDD3 ustala się strefę ochrony archeologicznej, w której teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości dróg zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) na terenach KDD1 i KDD3 nakaz uwzględnienia zakazów wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Torfowiskowo – Jeziorno - Leśnego „Zgniłka – Wieczno - Wronie”,
 - b) nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD4÷5, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przepompownia ścieków na terenie KDD5;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;

- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości dróg zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) nakaz uwzględnienia zakazów wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Torfowiskowo – Jeziorno - Leśnego „Zgniłka – Wieczno - Wronie”,
 - b) nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: drogi stanowią wyłącznie dojazd konieczny do terenów: US, terenów Z1÷6;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) przekrój drogi: ulica jednoprzestrzenna,
 - d) zakaz lokalizowania ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów;
 - e) przepompownię lokalizować w odległości min. 15,0 m od projektowanych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi na działkach sąsiednich i od granic terenów UT i US;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości dróg zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- a) nakaz uwzględnienia zakazów wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Torfowiskowo – Jeziorno - Leśnego „Zgniłka – Wieczno - Wronie”,
 - b) nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
 - 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
 - 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
 - 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi wewnętrznej /poszerzenie istniejącej drogi/;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości dróg zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) nakaz uwzględnienia zakazów wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Torfowiskowo – Jeziorno - Leśnego „Zgniłka – Wieczno - Wronie”,
 - b) nie występuje potrzeba określania granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płużnica.

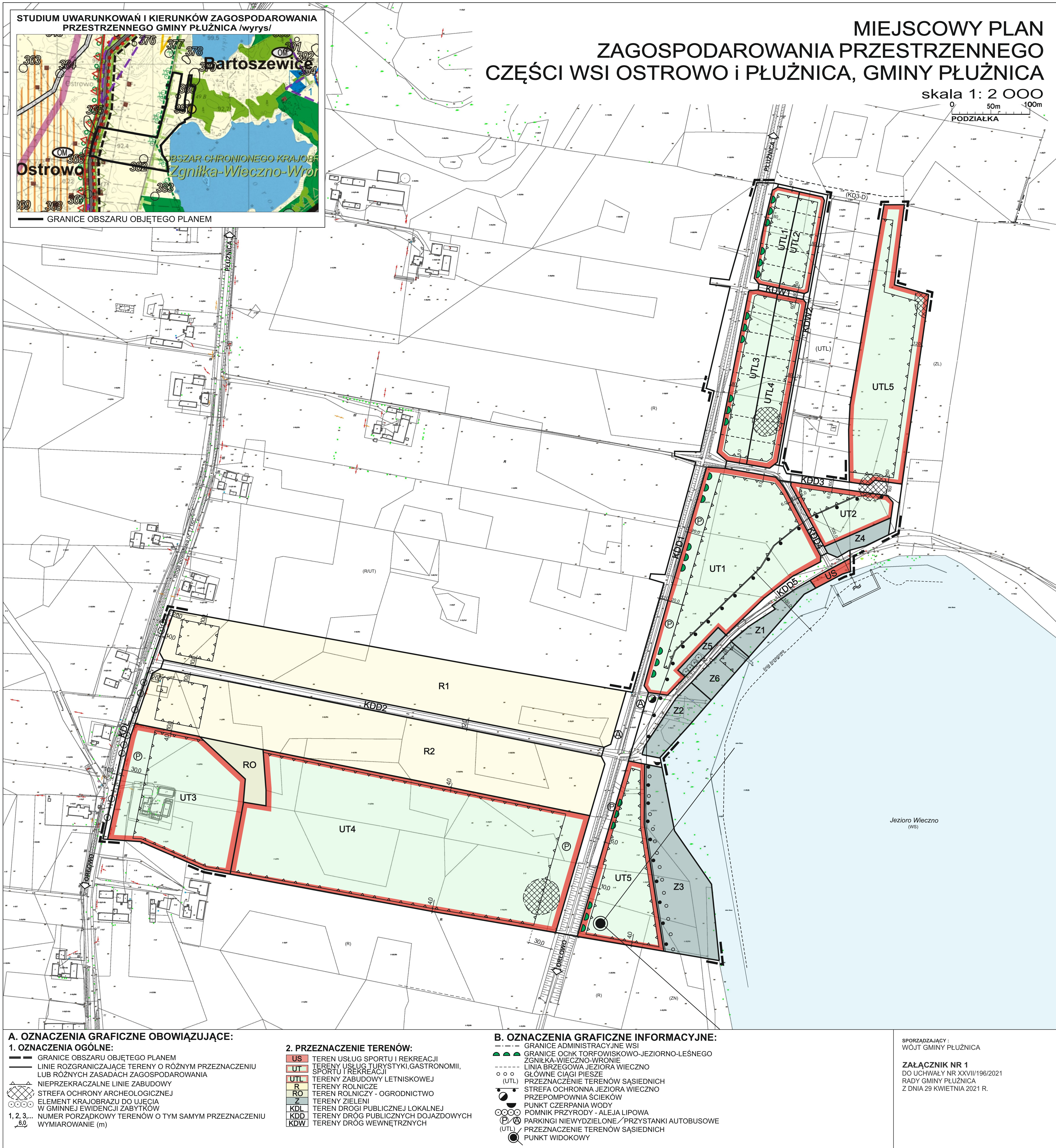
§ 20. W granicach obszaru objętego planem traci moc uchwała Nr XV/114/08 Rady Gminy Płużnica z dnia 18 sierpnia 2008 (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. 136 z 2008 r. poz. 2139).

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Gminy Płużnica.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym.

Przewodniczący Rady Gminy
Płużnica

Szymon Dudzik



Rozstrzygnięcie Rady Gminy Płużnica o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ostrowo i Płużnica, gminy Płużnica

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293; zm.: Dz. U. z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086 i poz. 1378 oraz z 2021 r. poz. 11.) **Rady Gminy Płużnica** rozstrzyga co następuje:

L p.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi
-	Brak uwag	-	-	-

Do ww. projektu nie zgłoszono uwag, które nie zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Płużnica, o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ostrowo i Płużnica, gminy Płużnica, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293; zm.: Dz. U. z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086 i poz. 1378 oraz z 2021 r. poz. 11.) 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 zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713; z późn.zm.) zadania własne Gminy Płużnica.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują inwestycje związane z:

- 1) rozbudową sieci wodociągowej;
- 2) rozbudową sieci kanalizacyjnej.

Budowa pozostałej infrastruktury realizowana będzie przez poszczególnych gestorów sieci na podstawie przepisów odrębnych.

3. Wykazy terenów publicznych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy Płużnica – zgodnie z prognozą skutków finansowych.

Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

4. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawami: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i ustawami regulującymi ochronę środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w pkt 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Płużnica, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (T.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe określa uchwała Rady Płużnica;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

6. 1. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych - finansowane będą na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 83 z późn.zm.).

7. Prognozowane źródła finansowania inwestycji przez Gminę Płużnica:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) udział przedsiębiorców.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII/196/2021

Rady Gminy Płużnica

z dnia 29 kwietnia 2021 r.

Zalacznik4.xml



**Dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi Ostrowo i Płużnica, gminy Płużnica**

1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych i atrybuty zawierające informacje o akcie (5 plików tworzących format wektorowy SHP: "Dane przestrzenne mpzpOstrowo.prj," , "Dane (...).shx", "Dane (...).cpg", "Dane (...).dbf", "Dane (...).shp")

2) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych (1 plik: MPZP OSTROWO PLUZNICA GEOTIFF.tiff)

Uzasadnienie

do uchwały Nr XXVII/196/2021 Rady Gminy Płużnica z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ostrowo i Płużnica, gminy Płużnica,

Na podstawie art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293; z późn. zm.).

Przedstawiony do uchwalenia **Radzie Gminy Płużnica** projekt planu miejscowego został sporządzony w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opracowanie miejscowego planu wymagało przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (T.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247).

Projekt planu miejscowego opracowano dla terenu, który w części objęty jest planem miejscowym przyjętym uchwałą Nr XV/114/08 Rady Gminy Płużnica z dnia 18 sierpnia 2008 (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. 136 z 2008 r. poz. 2139. W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego tereny objęte zmianą przeznaczone są pod usługi turystyki, mieszkalnictwo pensjonatowe, zieleń parkową zabudowę lotniskową, tereny rolnicze, ciągi piesze i drogi.

Zmiana planu jest wynikiem uwzględnienia wniosków mieszkańców o zmianę dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów, w tym linii zabudowy i obsługi komunikacyjnej. Zmiana ma umożliwić realizację zabudowy lotniskowej i turystycznej również na terenie dotychczas przeznaczony w planie na tereny rolnicze. Z uwagi na położenie terenu oraz przyjętym kierunkiem rozwoju Gminy Płużnica wyrażonym w studium, zmianę uznano za zasadną.

Procedurę sporządzenia planu Wójt Gminy Płużnica rozpoczął na podstawie uchwały Nr XX/145/2016 Rady Gminy Płużnica z dnia 31 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ostrowo i Płużnica, zmienionej uchwałą Nr XXIX/203/2017 Rady Gminy Płużnica z dnia 6 marca 2017 r. oraz zmienionej uchwałą Nr XXXVI/241/2017 Rady Gminy Płużnica z dnia 28 lipca 2017 r. Zmiany uchwały intencyjnej dotyczyły zmniejszenia obszaru objętego planem i były wynikiem prowadzonych konsultacji społecznych.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym: ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293; z późn. zm.), ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (T.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247), rozporządzeniem Ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) oraz ustawą o samorządzie gminnym (T.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713. z późn. zm). Projekt planu, uwzględnia złożone wnioski i uwagi oraz uzyskał wymagane uzgodnienia i opinie.

Uchwała spełnia wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniając odpowiednio dla poszczególnych terenów objętych zmianą: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory ekonomiczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Analiza sporządzonego opracowania ekofizjograficznego wraz z wnioskami od instytucji stały się podstawą do sporządzenia projektu planu. Przeanalizowano i uwzględniono również potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie lub zmieniając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów objętych projektem planu, uwzględniono interes publiczny i prywatny wyrażony we wnioskach, które zostały złożone

do projektu planu w ramach prowadzonej procedury.

Uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie złożono. Uwzględniono wnioski wynikające z analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym, prognozie oddziaływania na środowisko oraz prognozie skutków finansowych.

Plan wyznaczył nowy teren pod zabudowę powiększający tereny turystyczne w ramach istniejącego ośrodka. Na pozostałym obszarze projekt planu nie wyznacza nowych terenów pod zabudowę, zmienia natomiast w niewielkim zakresie przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne oraz parametry zabudowy na terenach wyznaczonych pod zabudowę w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego. Obszar objęty planem znajduje się w obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Zmiana w istniejącym układzie komunikacyjnym zmierza do poprawy bezpieczeństwa na terenie publicznym oraz ułatwia bezpieczne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Potrzeba zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną będzie opierała się głównie na budowie przyłącza wodociągowego do sieci wodociągowej zlokalizowanej w przyległej drodze gminnej oraz rozbudowie miejskiej sieci kanalizacyjnej obciążając budżet gminy w tym zakresie.

Stwierdza się zgodność z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Płużnica” wykonanej w maju 2016 r., o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącej załącznik do uchwały Rady Gminy Płużnica Nr XX/144/16 z dnia 31 maja 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Płużnica.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został przeanalizowany w opracowanej prognozie skutków finansowych ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta. Określono w niej szacunkowe wpływy na dochody własne gminy i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości gminy, opłaty i odszkodowania oraz na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.