



UCHWAŁA NR XXVIII/301/2021 RADY GMINY SOMONINO

z dnia 11 sierpnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – Koszowatka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z wykonaniem uchwały Nr XXIX/228/18 Rady Gminy Somonino z dnia 28 marca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – Koszowatka, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino, Rada Gminy Somonino uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

- § 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – Koszowatka, zwany dalej planem, zgodnie z granicami jak na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 108 ha.
3. Rysunek planu i tekst niniejszej uchwały stanowią integralną całość.
4. Przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne, o łącznej powierzchni 0,20 ha, o następującej strukturze:
- 1) LsV o powierzchni – 0,16 ha;
 - 2) LsVI o powierzchni – 0,04 ha.
5. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) wymiarowane odległości określone w metrach;
 - 5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym:
 - a) oznaczone symbolem 1 MN -26 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) oznaczone symbolem 1ML - 5 ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - c) oznaczone symbolem 1 MN/ML - 5 MN/ML - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej,
 - d) oznaczone symbolem 1MNU- 2 MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - e) oznaczone symbolem 1 U - 4 U – tereny zabudowy usługowej,
 - f) oznaczone symbolem 1 RM - 5 RM- tereny zabudowy zagrodowej,
 - g) oznaczone symbolem 1 R - 10 R – tereny rolnicze,
 - h) oznaczony symbolem 1 ZR – teren zieleni nieurządzonej,
 - i) oznaczone symbolem 1 ZL -12 ZL – tereny lasów,
 - j) oznaczone symbolem 1 ZL (Z) - 5 ZL (Z) – tereny zalesień,
 - k) oznaczone symbolem 1WS - 5 WS – tereny wód powierzchniowych – zbiorniki sztuczne,

- l) oznaczony symbolem 1 K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja,
- m) oznaczone symbolem 1KDD - 2 KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych,
- n) oznaczone symbolem 1KDW - 29 KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- o) oznaczony symbolem 1 KX – teren ciągu pieszego.

6. Ustaleniami obowiązującymi wynikającymi z przepisów odrębnych są:

- 1) strefa ochronna o szerokości 100 m od linii brzegowej naturalnych zbiorników wodnych;
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków;
- 3) strefa ochrony otoczenia i ekspozycji wsi Ostrzyce;
- 4) historyczna lokalizacja kapliczki przydrożnej;
- 5) obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych;
- 6) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 7) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 8) strefa ochronna od linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 9) Kaszubski Park Krajobrazowy;
- 10) Kaszubski Park Krajobrazowy – otulina;
- 11) Kartuski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 12) Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Rynna Dąbrowsko-Ostrzycka.

7. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, niewymienione w ust. 5 i 6, mają charakter informacyjny.

8. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000 będący integralną częścią planu
- stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane **przestrzenne** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu, o których mowa w § 1 Uchwały;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony w skali 1:1000, zawarty w granicach obszaru objętego planem wraz z oznaczeniami obowiązującymi i oznaczeniami informacyjnymi, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Somonino;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia terenu;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana frontowa lub **związane** z gruntem elementy konstrukcyjne budynku. Linia ta nie dotyczy murków

oporowych oraz takich elementów budynku jak: podesty, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży, balkony, wykusze oraz okapy;

- 7) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 10) budynkach i budowlach pomocniczych – należy przez to rozumieć budynki i budowle uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu np. budynki gospodarcze, garaże, altany, wiaty na potrzeby gospodarcze i rekreacyjne itp.;
- 11) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują zanieczyszczenia, nie zaliczane do przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku – zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 3. 1. Zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe elewacji (tynki, cegły, drewno, kamień) - kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów budowlanych, z uwzględnieniem cech architektury regionalnej, tj. w tonacjach naturalnej cegły, bieli, szarości, beży i brązów;
- 2) ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;
- 3) dla nowych budynków mieszkalnych (tereny 1 MN -26 MN, 1 MNU-2 MNU i 1 RM-5 RM) ustala się poziom posadowienia parteru względem terenu nie wyżej jak 0,6 m n.p.t. przy głównym wejściu do budynku, a w obrębie strefy ochrony ekspozycji nie wyżej jak 0,3 m n.p.t. przy głównym wejściu do budynku.

2. Lokalizacja budynków i komunikacji wewnętrznej winna uwzględniać naturalne ukształtowanie terenu, w sposób minimalizujący zniekształcenie krajobrazu.

3. Zabudowa na całym obszarze planu na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, winna być kształtowana z udziałem zieleni towarzyszącej.

4. Nakazuje się sytuowanie budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu, urządzeń i budynków dla osób o ograniczonej mobilności w tym osób z niepełnosprawnościami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Adaptuje się istniejącą zabudowę wzniesioną zgodnie z przepisami prawa. W przypadku istniejącej zabudowy, wzniesionej zgodnie z przepisami prawa, niespełniającej określonych w ustaleniach szczegółowych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dopuszcza się jej zachowanie (w zakresie gabarytów, wysokości, formy zabudowy) z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji (z zachowaniem dotychczasowych wskaźników zagospodarowania terenu), z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, w tym rozdziału 11. Nie dotyczy rozbudowy i nadbudowy.

7. Istniejące budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz część projektowana budynku nie może przekraczać tej linii. W przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie.

8. Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 4. 1. W granicach planu występują obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody:

- 1) Kaszubski Park Krajobrazowy wraz z otuliną;
- 2) Kartuski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 3) Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy Rynna Dąbrowsko – Ostrzycka.

2. Zakazy, ograniczenia oraz odstępstwa od zakazów w zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w granicach obszarów wymienionych w ust. 1. określają przepisy odrębne.

3. Ustala się ochronę zadrzewień oraz zakaz zmiany rzeźby terenu i zakaz zmiany stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym obowiązującymi dla form ochrony przyrody wymienionymi w ust. 1.

4. Ustala się strefę ochronną o szerokości 100 m od linii brzegowej naturalnych zbiorników wodnych.

5. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej.

6. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu, tereny oznaczone symbolami:

- 1) MN, MN/ML – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) ML – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

7. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

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

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 5. 1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, na terenach lub częściach terenów, zgodnie z rysunkiem planu.

2. W strefach ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Wyznacza się strefę ochrony otoczenia i ekspozycji wsi Ostrzyce, na terenach lub częściach terenów, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W strefach ochrony otoczenia i ekspozycji wsi Ostrzyce wprowadza się ograniczenia wysokości zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

5. W granicach planu znajdują się obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy. Ustala się ochronę obiektów w zakresie proporcji bryły budynku i kształtu dachu. Przy rozbudowie budynków należy zachować w/w elementy bryły głównej.

6. W granicach planu znajdują się obiekty o wartościach kulturowych – historyczne kapliczki przydrożne, które obejmuje się ochroną w zakresie lokalizacji i formy architektonicznej.

7. W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6. 1. W granicach planu przestrzeni publiczną stanowią drogi publiczne dojazdowe oznaczone symbolami: 1 KDD, 2 KDD oraz teren infrastruktury technicznej – kanalizacja oznaczony symbolem: 1 K.

2. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej wyznaczonej w planie przez drogi publiczne, poprzez: możliwość **lokalizacji** zieleni urządzonej i obiektów służących komunikacji: pieszej, rowerowej, samochodowej indywidualnej i zbiorowej, lokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Ustala się zagospodarowanie przestrzeni publicznych z uwzględnieniem dostępności dla wszystkich, w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Rozdział 6.

Ustalenia wynikające z 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

§ 7. 1. W granicach planu nie występują tereny górnicze, a także tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. W granicach planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne, w szczególności wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne.

3. W granicach niniejszego planu nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (brak audytu krajobrazowego).

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 8. 1. Nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W **przypadku** wszczęcia procedury scalenia i **podziału** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN-26 MN:

- a) minimalne powierzchnie działek: 1000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działek: 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 60° a 120°;

2) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ML-5 ML:

- a) minimalne powierzchnie działek: 600 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działek: 12 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 60° a 120°;

3) Dla terenów **oznaczonych** na rysunku planu symbolami: 1MN/ML-5 MN/ML:

- a) minimalne powierzchnie działek: 1000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działek: 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 60° a 120°;

4) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNU, 2 MNU:

- a) minimalne powierzchnie działek: 800 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działek: 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 60° a 120°;

- 5) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U-4 U:
- a) minimalne powierzchnie działek: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działek: nie określa się,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie określa się;
- 6) Ustalane parametry nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod drogi, wydzielienia dojazdów i dojazdów, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

Rozdział 8.

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

§ 9. 1. Wyznacza się strefę ochronną związaną z istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia 15 kV (o szerokości 14 m tj. po 7,0 m od osi linii w obie strony). Zagospodarowanie w strefie ochronnej – zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się likwidację strefy po skablowaniu lub likwidacji linii.

2. Ustala się strefę ochronną o szerokości 100 m od linii brzegowej naturalnych zbiorników wodnych.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 5.

4. Ustala się strefę ochrony otoczenia i ekspozycji wsi Ostrzyce – obowiązują ustalenia § 5.

5. Ustala się ograniczenia w zabudowie od strony lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Dla wszystkich projektowanych układów sieciowych rezerwuje się miejsce pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanym lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 11 oraz przepisami odrębnymi.

3. Ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie poprzez sieć wodociągową, połączoną z gminnym systemem wodociągowym lub indywidualne ujęcia wody;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy zrealizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) budowę oraz rozbudowę wodociągu należy prowadzić w sposób zapewniający odpowiednią jego wydajność, jako źródła wody do celów przeciwpożarowych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie energetyki, ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz - z sieci gazowej i z indywidualnych źródeł.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza.

9. Ustala się obsługę telekomunikacyjną poprzez wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, wymiany jak i rozbiórki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie gospodarki odpadami, obowiązują przepisy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

11. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem ustala się: Obszar objęty opracowaniem skomunikowany będzie poprzez drogi gminne: nr 168025G oznaczoną na rysunku planu symbolem 1 KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych i nr 168020G oznaczoną na rysunku planu symbolem 2 KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych oraz istniejącą drogę powiatową nr 1922G znajdującą się poza planem, a także drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW i ciąg pieszy oznaczony symbolem KX.

13. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej (minimalna liczba miejsc do parkowania):

- 1) MN, RM, ML, MN/ML – 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny lub jeden budynek rekreacji indywidualnej;
- 2) MNU - 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) U- 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) zasady oraz liczbę stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

14. Ustala się możliwość wydzielenia dojazdów do nowo wydzielonych działek w ramach ustalonego przeznaczenia według następujących zasad i parametrów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) minimalna szerokość: 5 m;
- 2) dla dojazdów bez obustronnego przejazdu obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych o wymiarach nie mniej niż 12,5 m x 12,5 m umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

Rozdział 10.

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

§ 11. Nie zachodzi potrzeba określania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 12. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;

3) ustala się:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenów:

- a) 1 MN – z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD oraz z dróg wewnętrznych 3 KDW i 1 KDW,
- b) 2 MN – z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD oraz z dróg wewnętrznych 3 KDW i 4 KDW,
- c) 3 MN – z dróg wewnętrznych 1 KDW, 2 KDW i 3 KDW,
- d) 4 MN - z dróg wewnętrznych 3 KDW, 4 KDW i 5 KDW,
- e) 5 MN - z dróg wewnętrznych 2 KDW, 3 KDW,
- f) 6 MN - z dróg wewnętrznych 3 KDW i 5 KDW;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;
- 2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m².

7. Ustalone parametry w ust. 6 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazdy o których mowa w § 10 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 13. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 7 MN, 9 MN, 15 MN, 18 MN, 23 MN, 24 MN.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;

3) ustala się:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenów:

- a) 7 MN – z drogi wewnętrznych 6 KDW,
- b) 9 MN – z dróg wewnętrznych 7 KDW i 8 KDW oraz z drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu,
- c) 15 MN – z drogi wewnętrznej 14 KDW,
- d) 18 MN - z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD,
- e) 23 MN - z dróg wewnętrznych 24 KDW i 25 KDW,
- f) 24 MN - z dróg wewnętrznych 25 KDW i 26 KDW;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;
- 2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) dla terenów: 7 MN, 9 MN - 900 m²;
- 2) dla terenu: 15 MN – 1000 m²;
- 3) dla terenu: 18 MN - nie ustala się;
- 4) dla terenu: 23 MN – 1000 m²;
- 5) dla terenu: 24 MN – 800 m².

7. Ustalone parametry w ust. 6 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazdy o których mowa w § 10 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 14. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem: 10 MN.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 65%;

3) ustala się:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu: z dróg wewnętrznych 8 KDW, 9 KDW i 10 KDW oraz z drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;
- 2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m².

7. Ustalone parametry w ust. 6 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazdy o których mowa w § 10 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 15. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 16 MN, 17 MN.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) 11 MN – z dróg wewnętrznych 10 KDW, 11 KDW, 19 KDW, 20 KDW, 21 KDW oraz z drogi publicznej dojazdowej 2 KDD, a także z drogi gminnej w części znajdującej się poza granicami planu,
 - b) 12 MN - z dróg wewnętrznych 11 KDW, 13 KDW,
 - c) 13 MN - z dróg wewnętrznych 11 KDW, 12 KDW, 19 KDW,
 - d) 14 MN – z dróg wewnętrznych 12 KDW, 18 KDW, 19 KDW,
 - e) 16 MN – z drogi wewnętrznej 14 KDW,
 - f) 17 MN – z dróg wewnętrznych 15 KDW, 16 KDW, 17 KDW, 18 KDW;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;
- 2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m².

7. Ustalane parametry w ust. 6 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazdy o których mowa w § 10 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 16. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem: 19 MN.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 65%;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD i z drogi wewnętrznej 29 KDW;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;
- 2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m².

7. Ustalone parametry w ust. 6 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazdy o których mowa w § 10 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 17. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem: 20 MN.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 75%;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wewnętrznej 29 KDW i ciągu pieszego 1 KX;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;
- 2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 18. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem: 21 MN.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD i drogi wewnętrznej 28 KDW;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;
- 2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 19. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem: 22 MN.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 65%;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu: z dróg wewnętrznych 18 KDW, 19 KDW, 24 KDW;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;
- 2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m².

7. Ustalone parametry w ust. 6 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazdy o których mowa w § 10 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 20. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem: 25 MN.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej dojazdowej 2 KDD oraz z dróg wewnętrznych 19 KDW, 22 KDW, 23 KDW, 24 KDW, 25 KDW;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;
- 2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m².

7. Ustalone parametry w ust. 6 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazdy o których mowa w §10 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 21. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 8 MN, 26 MN.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 65%;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) 8 MN- z drogi gminnej znajdującej się poza granicami planu,
 - b) 26 MN- z drogi publicznej dojazdowej 2 KDD i dróg wewnętrznych 25 KDW, 26 KDW, 27 KDW;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;
- 2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) dla terenu 8 MN- 1200 m²;
- 2) dla terenu 26 MN - 800 m².

7. Ustalone parametry w ust. 6 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazdy o których mowa w § 10 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 22. 1. Ustala się teren zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 ML.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę rekreacji indywidualnej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się garaże wbudowane w budynki lub wolnostojące, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;

2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 23. 1. Ustala się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 2 ML, 3 ML, 5 ML.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę rekreacji indywidualnej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się garaże wbudowane w budynki lub wolnostojące, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenów:

a) 2 ML – z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD i drogi wewnętrznej 25 KDW,

b) 3 ML – z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD i drogi wewnętrznej 28 KDW,

c) 5 ML - z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD i drogi wewnętrznej 28 KDW;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m².

7. Ustalane parametry w ust. 6 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazdy o których mowa w § 10 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 24. 1. Ustala się teren zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczony na rysunku planu symbolem: 4 ML.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę rekreacji indywidualnej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się garaże wbudowane w budynki lub wolnostojące, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD, drogi wewnętrznej 29 KDW i ciągu pieszego 1 KX;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
- 2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m².

7. Ustalone parametry w ust. 6 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazdy o których mowa w § 10 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 25. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 MN/ML, 2 MN/ML.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zabudowa rekreacji indywidualnej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, **urządzenia** i sieci **infrastruktury** technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) 1 MN/ML – z drogi wewnętrznej 6 KDW,
 - b) 2 MN/ML - z drogi wewnętrznej 6 KDW oraz z drogi publicznej 1 KDD;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 11 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m,
 - b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej: 9 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;
- 2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m²;
- 2) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 600 m².

7. Ustalone parametry w ust. 6 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazdy o których mowa w § 10 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 26. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 3 MN/ML, 4 MN/ML.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zabudowa rekreacji indywidualnej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) 3 MN/ML – z dróg wewnętrznych 9 KDW i 10 KDW,
 - b) 4 MN/ML – z drogi wewnętrznej 10 KDW i 13 KDW;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 11 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m,
 - b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej: 9 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6m;
- 2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m²;
- 2) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 700 m².

7. Ustalone parametry w ust. 6 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazdy o których mowa w § 10 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 27. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej oznaczony na rysunku planu symbolem: 5 MN/ML.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zabudowa rekreacji indywidualnej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi dojazdowej 1 KDD i z dróg wewnętrznych 17 KDW i 25 KDW;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 11 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m,
 - b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej: 9 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;
- 2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m²;
- 2) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 600 m².

7. Ustalone parametry w ust. 6 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazdy o których mowa w § 10 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 28. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 MNU.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi nieuciążliwe – obiekty mogą występować łącznie lub rozdzielnie.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 10%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 65%;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,15,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;
- 2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m².

7. Ustalone parametry w ust. 6 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazdy o których mowa w § 10 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 29. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 2 MNU.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe – obiekty mogą występować łącznie lub rozdzielnie.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi gminnej znajdującej się poza granicą planu;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;
- 2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 30. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się realizację zabudowy hotelowej, pensjonatowej, gastronomicznej, centra konferencyjne oraz obiektów towarzyszących związanych z funkcjonowaniem obiektów (typu kort tenisowy, boiska sportowe, basen, wiaty, budynki gospodarcze, sanitariaty, obiekty związane z odnową biologiczną).

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się funkcję mieszkaniową integralnie związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą, w postaci budynków mieszkalnych jednorodzinnych bądź lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki usługowe.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się zieleń, parking, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

5. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 2) należy stosować płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 31. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 2 U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się realizację zabudowy hotelowej, pensjonatowej, gastronomicznej, centra konferencyjne oraz obiektów towarzyszących związanych z funkcjonowaniem obiektów (wiaty, budynki gospodarcze, sanitariaty).

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 10%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenu: połączenie wyspy ze stałym lądem za pomocą mostu;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
- 2) należy stosować płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°.

§ 32. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 3 U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się realizację zabudowy hotelowej, pensjonatowej, gastronomicznej oraz obiektów towarzyszących (typu basen rekreacyjny, kort tenisowy, boiska sportowe, siłownia, fitness i usługi odnowy biologicznej (SPA, sauny, gabinety masażu), budynki gospodarcze i garażowe).

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wewnętrznej znajdującej się poza granicą planu;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 2) należy stosować płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 33. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 4 U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się realizację zabudowy hotelowej, pensjonatowej, gastronomicznej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się funkcję mieszkaniową integralnie związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą, w postaci budynków mieszkalnych jednorodzinnych **bądź** lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki usługowe.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się zielen, parking, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

5. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wewnętrznej 14 KDW;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 2) należy stosować płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 34. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 RM, 2 RM.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się teren zabudowy zagrodowej wraz z urządzeniami i siecią infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy lub jej dopełnienie w granicach działki budowlanej na funkcje agroturystyczne w gospodarstwie rolnym.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się realizację stawów rybnych i innych zbiorników wodnych.

5. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 10%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów:

- a) 1 RM – z drogi wewnętrznej 8 KDW,
 - b) 2 RM – z drogi gminnej znajdującej się poza granicą planu;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
6. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- 1) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolno stojący;
 - 2) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolno stojące lub dobudowane do innych budynków;
 - 3) budynki inwentarskie realizować jako wolno stojące;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0 m , w tym dla budynków mieszkalnych: 9,5 m;
 - 5) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;
 - 6) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 35. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 3 RM, 4 RM.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się teren zabudowy zagrodowej wraz z urządzeniami i siecią infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy lub jej dopełnienie w granicach działki budowlanej na funkcje agroturystyczne w gospodarstwie rolnym.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się realizację stawów rybnych i innych zbiorników wodnych.

5. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;

3) ustala się:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenów:

- a) 3 RM – drogi wewnętrznej 14 KDW, 18 KDW,
- b) 4 RM – z drogi wewnętrznej 18 KDW, 24 KDW, 25 KDW;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolno stojący;
- 2) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolno stojące lub dobudowane do innych budynków;
- 3) budynki inwentarskie realizować jako wolno stojące;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0 m , w tym dla budynków mieszkalnych: 9,5 m;
- 5) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;
- 6) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 36. 1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 5 RM.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się teren zabudowy zagrodowej wraz z urządzeniami i siecią infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się przekształcenie istniejącej zabudowy lub jej dopełnienie w granicach działki budowlanej na funkcje agroturystyczne w gospodarstwie rolnym.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się realizację stawów rybnych i innych zbiorników wodnych.

5. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wewnętrznej 29 KDW;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolno stojący;
- 2) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolno stojące lub dobudowane do innych budynków;
- 3) budynki inwentarskie realizować jako wolno stojące;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0 m , w tym dla budynków mieszkalnych: 9,5 m;
- 5) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;
- 6) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 37. 1. Ustala się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 R- 10 R.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego teren pozostawia się w użytkowaniu rolniczym – tereny upraw polowych z **zakazem** zabudowy.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

4. Na terenach 4 R, 8 R występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne, w szczególności wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne.

§ 38. 1. Ustala się teren zieleni nieurządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 ZR.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zielen –naturalną i powstałą w **wyniku** działalności rolniczej.

3. Ustala się możliwość nowych **nasadzeń** drzew i krzewów.

§ 39. 1. Ustala się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL-12 ZL.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się lasy.

3. Na przedmiotowym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów.

§ 40. 1. Ustala się tereny zalesień oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 ZL (Z) - 5 ZL(Z).

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się tereny rolnicze z możliwością zalesienia.

3. Prawo zalesienia i prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z planami urządzenia lasu.

§ 41. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych- zbiorniki sztuczne oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 WS- 5 WS.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość lokalizacji pomostów i kładek wędkarskich, pomostów widokowych, mostów łączących wyspę ze stałym lądem i innych urządzeń i budowli nawodnych służących rekreacji, mających na celu podniesienie atrakcyjności otoczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną wód powierzchniowych należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 42. 1. Ustala się teren infrastruktury technicznej – kanalizacja oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 K.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się lokalizację przepompowni ścieków - istniejąca (lokalizację obiektów i urządzeń technicznych związanych z obsługą przepompowni ścieków), wyklucza się sytuowanie budynków.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się: zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, parking.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;

2) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD oraz z drogi wewnętrznej 6 KDW.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość obiektów i urządzeń, nie będących budynkami: maksymalnie 6 m.

§ 43. 1. Ustala się linie rozgraniczające dróg publicznych dojazdowych, wyznaczające tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDD, 2 KDD.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe wraz z przynależnymi, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. Ustala się szerokość dróg publicznych dojazdowych w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDD, 2 KDD - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe drogi w klasie D – dojazdowej.

5. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 44. 1. Ustala się linie rozgraniczające dróg wewnętrznych, wyznaczające tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDW - 29 KDW.

2. Ustala się szerokość dróg – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się łączenie ruchu kołowego, rowerowego i pieszego w jednej przestrzeni, dopuszcza się realizację wspólnej nawierzchni dla ruchu kołowego, rowerowego i pieszego – tzw. ciąg pieszo-jezdny.

4. W zagospodarowaniu terenu dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 45. 1. Ustala się linie rozgraniczające ciągu pieszego, wyznaczające teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 KX.

2. Ustala się szerokość ciągu pieszego – zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zagospodarowaniu terenu dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.

Ustalenia końcowe

§ 46. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu:

- 1) 30% (słownie: trzydzieści procent) dla terenów oznaczonych symbolami: 1 MN- 26 MN, 1 ML - 5 ML, 1 MN/ML - 5 MN/ML, 1 MNU - 2 MNU, 1 U-4 U;
- 2) 1% (słownie: jeden procent) dla pozostałych terenów.

§ 47. W zakresie regulowanym niniejszą uchwałą tracą moc postanowienia następujących uchwał:

- 1) Uchwała Nr 128/XVI/2000 Rady Gminy Somonino z dnia 3 lutego 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary części działki nr 239, części działki nr 36/2 oraz części działki nr 320/6 położonych we wsi Ostrzyce;
- 2) Uchwała Nr 30/III/98 Rady Gminy Somonino z dnia 10 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu urządzeń infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków, obejmującego część działki nr 237/27 we wsi Ostrzyce w gminie Somonino;
- 3) Uchwała Nr 161/XXXI/97 Rady Gminy Somonino z dnia 8 kwietnia 1997 r. w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dotyczącej działki nr 247/3 (wydzielonej z dz. nr 247) położonej we wsi Ostrzyce;
- 4) Uchwała Nr 97/X/99 Rady Gminy Somonino z dnia 30 czerwca 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary: część działki nr 203/5, część działki nr 211/16, działki nr 220/5, 220/6 i 220/7, działki nr 258/1 oraz działki nr 60/1 i 336/1 położonych we wsi Ostrzyce;
- 5) Uchwała Nr 116/XXVI/96 Rady Gminy w Somoninie z dnia 21 listopada 1996 r. w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dotyczącej działki nr 219/13 (wydzielona z 219/10) położonej we wsi Ostrzyce.

§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Somonino.

§ 49. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Sołtysek

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Sołtysek

data: 11.11.2021
Sprawdzono pod względem formalno-prawnym
podpis: Michał Janowski
radca prawny
GD/1895

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVIII/301/2021
Rady Gminy Somonino
z dnia 11 sierpnia 2021 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVIII/301/2021

Rady Gminy Somonino

z dnia 11 sierpnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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 ze zm.) Rada Gminy Somonino postanawia, co następuje:

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 12.04.2021 r. do 07.05.2021 r. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 31.05.2021 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba rozpatrywania nieuwzględnionych uwag przez Radę Gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/301/2021

Rady Gminy Somonino

z dnia 11 sierpnia 2021 r.

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

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 ze zm.) Rada Gminy Somonino postanawia, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują budowę (rozbudowę – polegającą na poszerzeniu pasa drogowego) i utrzymanie dróg publicznych (drogi oznaczone symbolami 1 KDD – ulica Jałowcowa i 2 KDD – ulica Na Koszowatkę) oraz dróg należących do gminy (droga oznaczona symbolem 25 KDW – ulica Sosnowa). Tereny o powyższych funkcjach, wskazane na rysunku planu, pełnią obecnie funkcje zgodne z planowanym przeznaczeniem, w związku z powyższym inwestycje będą wiązały się z pracami na istniejących drogach.

Obszar planu objęty jest głównymi sieciami infrastruktury technicznej. Inwestycje z zakresu infrastruktury, w tym wodociągowej i kanalizacyjnej, będą wiązały się głównie z utrzymaniem istniejących sieci i urządzeń, w tym w powiązaniu z realizacją przedsięwzięć drogowych wymienionych powyżej.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy będą realizowane w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych (m.in. dotacje unijne, dotacje samorządu województwa, dotacje i pożyczki z funduszy celowych) w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII/301/2021

Rady Gminy Somonino

z dnia 11 sierpnia 2021 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Uzasadnienie

do Uchwały nr XVIII/301/2021 Rady Gminy Somonino z dnia 11 sierpnia 2021 r. w sprawie uchwalenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce-Koszowatka

Uzasadnienie do uchwały sporządzono na podstawie § 12 pkt 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) oraz art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy Somonino podjęła w dniu 28 marca 2018 roku uchwałę nr XXIX/228/18 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – Koszowatka.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w obrębie Ostrzyce gminy Somonino – w zachodniej części gminy i wynosi 108 ha.

Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz ustalenia planistyczne nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino.

Zgodnie z ustaleniami Studium, obszar objęty planem przeznaczony został przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, rekreacji indywidualnej oraz usługową. Obszary objęte planem stanowią tereny w części zagospodarowane – zabudowa usługowa, mieszkaniowa, rekreacji indywidualnej i zagrodowa. Plan w głównej mierze doprecyzuje wskaźniki zagospodarowania terenu oraz wyznacza nowe tereny pod zabudowę.

Podsumowując, zgodność zamierzeń inwestycyjnych z ustaleniami Studium, przepisami odrębnymi oraz uzbrojenie terenów w wodociąg i kanalizację sanitarną, pozwoliło na powzięcie inicjatywy planistycznej na wskazanym obszarze. Urządzenie terenów umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej, rekreacji indywidualnej oraz zagrodowej na wskazanym terenie jest pożądane z punktu widzenia kształtowania układu osadniczego miejscowości Ostrzyce poprzez jego uzupełnienie. Zagospodarowanie obszaru zgodnie z ustaleniami planu pozwoli na pozyskanie bardzo atrakcyjnych terenów, które przyczynią się do poprawy funkcjonowania gminy, co będzie miało pozytywne znaczenie dla mieszkańców.

Mając na względzie powyższe, przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może być przedłożony do uchwalenia przez Radę Gminy Somonino.

Integralną częścią uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce-Koszowatka są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000 będący integralną częścią planu - stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

1. Uzasadnienie do projektu uchwały na podstawie § 12 pkt 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587)

1. Projekt planu miejscowego wykonano zgodnie z uchwałą Nr XXIX/228/18 Rady Gminy Somonino z dnia 28 marca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – Koszowatka.

2. Materiały planistyczne sporządzone na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywane na potrzeby

projektu planu były aktualne na dzień przystąpienia do sporządzania projektu planu.

3. Materiały planistyczne sporządzone na potrzeby projektu planu miejscowego były aktualne na dzień przekazania projektu planu do opiniowania i uzgodnień.

4. Projekt planu miejscowego wykonano zgodnie z warunkami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Wójt Gminy Somonino wykonał kolejno czynności ustalone w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, między innymi:

- zamieszczono ogłoszenie w prasie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu i procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko określając termin składania wniosków,

- do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym terminie nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych w trybie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu planu miejscowego,

- sporządzono prognozę skutków finansowych ustaleń projektu planu,

- sporządzono prognozę oddziaływania projektu planu na środowisko,

- uzyskano opinie i uzgodnienia wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i procedurą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z warunkami 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,

- uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne ,

- projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu:

- a) zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

- b) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęła żadna uwaga w trybie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

6. Projekt planu wykonano nie naruszając ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino.

7. Projekt planu został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia zawodowe.

8. Wykonanie czynności określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym udokumentowano poprzez sporządzenie dokumentacji prac planistycznych zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9. Wykonano procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z warunkami 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.

10. W projekcie planu nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art. 15 i 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie prognozuje się nakładów dokonanie scaleń i podziałów nieruchomości.

11. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy będą realizowane w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych (m.in. dotacje unijne, dotacje samorządu województwa, dotacje i pożyczki z funduszy celowych) w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

II. Uzasadnienie na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.)

1.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustalenia planu spełniają wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.).

1)W odniesieniu do wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych - plan miejscowy ustala przeznaczenia terenów oraz wyznacza warunki i zasady ich zagospodarowania oraz określa parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

2)W odniesieniu do wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi. Obszar objęty planem wymagał uzyskania zgody, w trakcie trwania procedury planistycznej, na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 ze zm.). Są to części działek: 239/10, 247/38, 232/35, 254/6, 246/6.

Ponadto w planie, zgodnie z ustaleniami Uproszczonego Planu Urządzenia Lasu (Starostwo Powiatowe w Kartuzach, 1.01.2020 r.-31.12.2029 r.) oraz zgodnie z art. 20 Ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach: „W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się ustalenia planów urządzenia lasu dotyczące granic i powierzchni lasów, w tym lasów ochronnych.” w omawianym planie wyznaczono „tereny zalesień”. Zgodnie z ustaleniami Studium „Pod zalesienie należy ponadto przeznaczyć obszary w pobliżu istniejących kompleksów leśnych lub zespołów zieleni wysokiej (również poza terenami wyznaczonymi na rysunku Studium). Prowadzenie gospodarki leśnej nastąpi zgodnie z uproszczonymi planami urządzania lasu oraz obowiązującymi przepisami szczególnymi.”(rozdział.10.2.1 „Tom II Kierunki zagospodarowania przestrzennego”).

3)W obszarze planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

4)W odniesieniu do wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu występują:

- strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków;
- strefa ochrony otoczenia i ekspozycji wsi Ostrzyce;
- historyczna lokalizacja kapliczki przydrożnej;
- obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych;

W związku z powyższym plan zawiera ustalenia do ww. stref i obiektów.

5)W odniesieniu do wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – plan miejscowy spełnia potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez odniesienie do ilości miejsc parkingowych do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową oraz nakazuje stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu, urządzeń i budynków dla osób o ograniczonej mobilności w tym osób z niepełnosprawnościami, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustala się zagospodarowanie przestrzeni publicznych z uwzględnieniem dostępności dla wszystkich, w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami.

6)W odniesieniu do walorów ekonomicznych przestrzeni - plan racjonalnie wykorzystuje przestrzeń na etapie planowania jej przeznaczenia w zakresie właściwego rozmieszczenia poszczególnych rodzajów funkcji, jak też maksymalnego wykorzystania przestrzeni.

7)W odniesieniu do prawa własności – plan miejscowy wyznacza granice korzystania z nieruchomości poprzez ustalenie przeznaczenia poszczególnych terenów, określenie wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także inne ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

8)W odniesieniu do potrzeb interesu publicznego – plan realizuje nowe potrzeby wynikające z racjonalnego gospodarowania przestrzenią na terenie gminy, uwzględniając wymogi kształtowania i zachowania ładu przestrzennego.

9)W odniesieniu do potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – plan miejscowy określa zasady

modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

10)W odniesieniu do zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwa w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania uwag i wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

11)W odniesieniu do jawności i przejrzystości procedur planistycznych – niniejszy plan miejscowy został sporządzony zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

12)W odniesieniu do potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan uwzględnia potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody dla zaopatrzenia ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

W niniejszym planie miejscowym określając sposób zagospodarowania terenu zważono interes publiczny i prawny, uwzględniając przy tym analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy oraz oczekiwaniami mieszkańców, w granicach dopuszczonych ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino.

Dla wszystkich terenów ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania. Teren objęty planem ma odpowiednią obsługę komunikacyjną. Lokalizacja nowej zabudowy planowana jest na nieruchomościach jeszcze niezabudowanych lub zabudowanych, ale nie w całości.

Planowana zabudowa uzupełnia zabudowę istniejącą. Obszary planowanego zainwestowania są w odpowiednim stopniu przygotowane do zabudowy. Obszary te charakteryzują się odpowiednim dostępem do sieci komunikacyjnej. Tereny objęte planem wyposażone są w sieci wodociągowe i kanalizacyjne. Funkcjonuje sprawny, sprawdzony i bezpieczny system gminnej gospodarki ściekami i odpadami.

2.Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2., oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Ostatnia ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została podjęta uchwałą Nr XXXVII/262/14 Rady Gminy Somonino z dnia 15 października 2014 r. W uchwale „*Zobowiązuje się Wójta Gminy Somonino do przygotowania projektów uchwał o przystąpieniu do sporządzenia: (...) 2) w miarę potrzeb miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w oparciu o dokonaną analizę istniejących uwarunkowań funkcjonalnych i przestrzennych.*” Natomiast w samym dokumencie „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w latach 2011-2014 „*Zaleca się w miarę możliwości opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a przez to zwiększenie współczynnika pokrycia powierzchni gminy planami miejscowymi. Uzasadnione jest to wzrostem ilości mieszkańców gminy, stosunkowo dużą ilością wydanych decyzji o warunkach zabudowy i relatywnie niskim w skali województwa stopniem pokrycia planami miejscowymi*”.

Nowe potrzeby wynikające z kształtowania ładu przestrzennego na omawianym obszarze planu wpłynęły na podjęcie uchwały Nr XXIX/228/18 Rady Gminy Somonino z dnia 28 marca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – Koszowatka. Powyższa uchwała poprzedzona analizą zasadności przystąpienia do opracowania planu miejscowego oraz określeniem stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami SUIKZP gminy Somonino wykonana przez Wójta gminy Somonino, pozwoliła powziąć decyzję o zasadności opracowania miejscowego planu dla stosownego obszaru.

Plan miejscowy spełnia potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez odniesienie do ilości miejsc parkingowych do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową oraz nakazuje stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu, urządzeń

i budynków dla osób o ograniczonej mobilności w tym osób z niepełnosprawnościami, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustala się zagospodarowanie przestrzeni publicznych z uwzględnieniem dostępności dla wszystkich, w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami.

3. Wpływ ustaleń projektu planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ ustaleń projektu planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy, określa sporządzona na podstawie projektu planu prognoza jego skutków finansowych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują budowę (rozbudowę – polegającą na poszerzeniu pasa drogowego) i utrzymanie dróg publicznych (drogi oznaczone symbolami 1 KDD – ulica Jałowcowa i 2 KDD – ulica Na Koszowatkę) oraz dróg należących do gminy (droga oznaczona symbolem 25 KDW – ulica Sosnowa). Tereny o powyższych funkcjach, wskazane na rysunku planu, pełnią obecnie funkcje zgodne z planowanym przeznaczeniem, w związku z powyższym inwestycje będą wiązały się z pracami na istniejących drogach.

Obszar planu objęty jest głównymi sieciami infrastruktury technicznej. Inwestycje z zakresu infrastruktury, w tym wodociągowej i kanalizacyjnej, będą wiązały się głównie z utrzymaniem istniejących sieci i urządzeń, w tym w powiązaniu z realizacją przedsięwzięć drogowych wymienionych powyżej.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy będą realizowane w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych (m.in. dotacje unijne, dotacje samorządu województwa, dotacje i pożyczki z funduszy celowych) w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.