



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 11 lipca 2017 r.

Poz. 2951

UCHWAŁA Nr XXXV/235/2017 RADY GMINY PŁUŻNICA

z dnia 30 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Czapple gmina Płużnica

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i poz. 1948 oraz z 2017 r. poz. 730), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Czapple gmina Płużnica, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płużnica - zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany w skali 1:2000 na kopii mapy zasadniczej stanowiący załącznik Nr 1, zwany dalej rysunkiem planu.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2;
- 2) 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.

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

- 1) „teren” – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony w planie liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczony odpowiednim symbolem;
- 2) „symbolu terenu” – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu oraz numer porządkowy w przypadku terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 3) „przeznaczeniu podstawowym terenu” – należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi z urządzeniami budowlanymi oraz zielenią towarzyszącą urządzoną wraz z obiektami małej architektury;
- 4) „przeznaczeniu dopuszczalnym terenu” – należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające podstawowe przeznaczenie 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, z wyłączeniem 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, wykusze, schody zewnętrzne o więcej niż 2,0m;
- 6) tymczasowej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym należy lokalizować obiekty budowlane w istniejącej zabudowie zagrodowej związane z dotychczasowym przeznaczeniem rolniczym, obowiązującą do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie;
- 7) „szyldzie” – należy przez to rozumieć graficzne oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność, zawierające jego nazwę lub logo umieszczone na budynku w miejscu, w którym działalność jest wykonywana;
- 8) „reklamie” – należy przez to rozumieć graficzne oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność lub powiadomienie o towarach i usługach;
- 9) „zieleni towarzyszącej urządzonej” – 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) numer porządkowy terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) tymczasowe nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) budynek o wartościach historyczno-kulturowych;
- 9) historyczna aleja lipowa;
- 10) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego;
- 11) wymiarowanie (m).

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

Rozdział 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P1÷4, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej, składy i magazyny,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na terenie P3 dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejącej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) na terenie P1:
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w odległości mniejszej niż 100m od granic terenów oznaczonych symbolami: MN1, MN2 i MW,

- b) na terenie P1 nakaz urządzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości min. 10,0m wzdłuż granicy terenu od strony terenów zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej,
 - c) w ramach przeznaczenia dopuszczalnego obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy usługowej, dla której występują ograniczenia w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określone przepisami odrębnymi,
 - d) nawierzchnie utwardzone dróg należy projektować jako nieprzepuszczalne,
 - e) nakaz nasadzeń zieleni wysokiej na terenach parkingów w liczbie: min. 1 drzewo / 5 miejsc parkingowych;
- 4) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW i ich strefy ochronne:
- a) w granicach terenów dopuszcza się instalację ogniw fotowoltaicznych w postaci paneli zlokalizowanych wyłącznie na dachach projektowanych budynków,
 - b) w granicach planu nie występuje potrzeba określenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów projektowanej zabudowy oraz występowaniem znaczącego oddziaływania projektowanych instalacji solarnych na środowisko;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie P1 ustala się przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej fragmentu zespołu obejmującego kolonię mieszkalną zespołu dworsko-parkowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, w której obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 15,0m dla budynków produkcyjnych, składowych i usługowych oraz do 20,0 m dla urządzeń budowlanych wolnostojących i lokalizowanych na budynkach licząc od poziomu terenu;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
- a) wysokość małej architektury i totemów reklamowych: max. 3,0m,
 - b) wysokość ogrodzeń: max. 2,20m,
 - c) wysokość masztów flagowych: max. 15,0m,
 - d) wysokość pylonów reklamowych: max. 30,0m,
 - e) wysokość wolnostojących tablic reklamowych: max. 8,0m,
 - f) powierzchnia szyldów na elewacjach od strony dróg może stanowić max. 25% powierzchni elewacji, na której są eksponowane,
 - g) powierzchnia jednej reklamy: max. 18,0m²,
 - h) reklamy umieszczać na wolnostojących nośnikach reklamowych w postaci wolnostojących tablic, totemów, pylonów reklamowych lub masztów flagowych,
 - i) reklamy na budynkach i ogrodzeniach dopuszczalne są wyłącznie w formie tablic informacyjnych o powierzchni do 0,5m²,
 - j) wolnostojące nośniki reklamowe należy sytuować w ustalonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - k) od strony dróg wolnostojące nośniki reklamowe w postaci wolnostojących tablic i pylonów reklamowych sytuować w następujących minimalnych odległościach od siebie:
 - 30,0m dla nośników o powierzchni reklamy do 5,0m² włącznie,
 - 50,0m dla nośników o powierzchni reklamy powyżej 5,0m² do 8,0m² włącznie,
 - 75,0m dla nośników o powierzchni reklamy powyżej 8,0m²;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:

- budynki produkcyjne, składowe i usługowe: max. 40,0m, z zastrzeżeniem pkt 5,
- nie występuje potrzeba określenia wysokości urządzeń budowlanych oraz technologicznych obiektów budowlanych,
z zastrzeżeniem pkt 5 oraz przepisów odrębnych;
- c) geometrię dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych 35°, nie dotyczy przekryć budynków i budowli technologicznych,
- 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: max. 0,6,
- f) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia,
- g) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 15% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce postojowe/50m² powierzchni użytkowej budynków lub 1 miejsce postojowe / 4 zatrudnionych, w tym jedno miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych, podziemnych lub wielopoziomowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) minimalna szerokość projektowanych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających: 5,0m,
- j) minimalne wymiary placów manewrowych na drogach wewnętrznych bez przejazdu: 20,0m x 20,0m;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: 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 po jego rozbudowie, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych: do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie,
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych zakładowych urządzeń grzewczych,
 - d) zaopatrzenie w gaz: z projektowanej sieci gazowej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:
 - będących ściekami: do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - nie będących ściekami: do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie,
- h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
- i) sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne z wyłączeniem niezbędnych urządzeń technologicznych,
- j) elektrownie fotowoltaiczne przyłączyć do krajowego systemu elektroenergetycznego zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) obsługa komunikacyjna: z projektowanych dróg lokalnych i dojazdowych, w tym za pośrednictwem projektowanych dróg wewnętrznych;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: budowę, rozbudowę i przebudowę oraz użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem dotychczasowym obiektów budowlanych wchodzących w skład istniejącej zabudowy zagrodowej na terenie P3, dopuszcza się do czasu zagospodarowania jej zgodnie z tym planem, zgodnie z zasadami:

- ustala się tymczasową nieprzekraczalną linię zabudowy,
- wysokość zabudowy: max 12,0m,
- zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków komunalnych: do istniejących szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub do sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie,
- składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej;

13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RP1÷3, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy produkcyjnej rolniczej oraz przetwórstwa rolno-spożywczego,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) na terenie RP1:
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w odległości mniejszej niż 100m od granic terenów oznaczonych symbolami: MN1, MN2 i MW,
 - b) na terenie RP1: nakaz urządzenia zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości min. 10,0m wzdłuż granicy terenu od strony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, dla której występują ograniczenia w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określone przepisami odrębnymi,
 - d) nawierzchnie utwardzone dróg należy projektować jako nieprzepuszczalne,
 - e) nakaz nasadzeń zieleni wysokiej na terenach parkingów w liczbie: min. 1 drzewo / 5 miejsc parkingowych;
- 4) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW i ich strefy ochronne:
 - a) w granicach terenów dopuszcza się instalację ogniw fotowoltaicznych w postaci paneli zlokalizowanych wyłącznie na dachach projektowanych budynków,
 - b) w granicach planu nie występuje potrzeba określenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów projektowanej zabudowy oraz występowaniem znaczącego oddziaływania projektowanych instalacji solarnych na środowisko;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
 - a) wysokość małej architektury i totemów reklamowych: max. 3,0m,
 - b) wysokość ogrodzeń: max. 2,20m,
 - c) wysokość masztów flagowych: max. 15,0m,

- d) wysokość pylonów reklamowych: max. 30,0m,
 - e) wysokość wolnostojących tablic reklamowych: max. 8,0m,
 - f) powierzchnia szyldów na elewacjach od strony dróg może stanowić max. 25% powierzchni elewacji, na której są eksponowane,
 - g) powierzchnia jednej reklamy: max. 18,0m²,
 - h) reklamy umieszczać na wolnostojących nośnikach reklamowych w postaci wolnostojących tablic, totemów, pylonów reklamowych lub masztów flagowych,
 - i) reklamy na budynkach i ogrodzeniach dopuszczalne są wyłącznie w formie tablic informacyjnych o powierzchni do 0,5m²,
 - j) wolnostojące nośniki reklamowe należy sytuować w ustalonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - k) od strony dróg wolnostojące nośniki reklamowe w postaci wolnostojących tablic i pylonów reklamowych sytuować w następujących minimalnych odległościach od siebie:
 - 30,0m dla nośników o powierzchni reklamy do 5,0m² włącznie,
 - 50,0m dla nośników o powierzchni reklamy powyżej 5,0m² do 8,0m² włącznie,
 - 75,0m dla nośników o powierzchni reklamy powyżej 8,0m²;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki produkcyjne, składowe i usługowe: max. 40,0m,
 - nie występuje potrzeba określenia wysokości urządzeń budowlanych oraz technologicznych obiektów budowlanych;
 - c) geometrię dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych 35°, nie dotyczy przekryć budynków i budowli technologicznych,
 - 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: max. 0,6,
 - f) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia,
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 15% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce postojowe/50m² powierzchni użytkowej budynków lub 1 miejsce postojowe / 4 zatrudnionych, w tym jedno miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych, podziemnych lub wielopoziomowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) minimalna szerokość projektowanych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających: 5,0m,
 - j) minimalne wymiary placów manewrowych na drogach wewnętrznych bez przejazdu: 20,0m x 20,0m;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: 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 po jego rozbudowie, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych: do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie,
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych zakładowych urządzeń grzewczych,
 - d) zaopatrzenie w gaz: z projektowanej sieci gazowej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:
 - będących ściekami: do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - nie będących ściekami: do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne z wyłączeniem niezbędnych urządzeń technologicznych,
 - j) elektrownie fotowoltaiczne przyłączyć do krajowego systemu elektroenergetycznego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) obsługa komunikacyjna: z projektowanych dróg lokalnych i dojazdowych, w tym za pośrednictwem projektowanych dróg wewnętrznych;
- 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 %.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U1, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi publiczne z zakresu kultury sportu i rekreacji, funkcja mieszkaniowa, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejącej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione ustaleniami planu tj: fragment zespołu obejmującego kolonię mieszkalną zespołu dworsko-parkowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków kształtować zgodnie z ustaleniami: nakaz lokalizacji projektowanych budynków równolegle lub prostopadle do istniejących budynków mieszkalnych wchodzących w skład zespołu oraz elewacją frontową do istniejących ulic;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
 - a) wolnostojące nośniki reklamowe należy sytuować w ustalonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) wysokość małej architektury: max. 3,0m,
 - c) wysokość ogrodzeń: max. 2,20m,
 - d) wysokość masztów flagowych i pylonów reklamowych – max. 10,0m;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki: max. 12,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące: max. 15,0m licząc od poziomu terenu,
 - altany - max. 3,0m, w tym maszty flagowe i pylony reklamowe – max. 10,0m,
 - c) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30°- 45° lub płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: $0,1 \div 1,8$,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: $0,1 \div 0,6$,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określania;
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce postojowe/30m² powierzchni użytkowej budynków lub 1 miejsce postojowe / 4 zatrudnionych, w tym jedno miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, po jego rozbudowie,
 - b) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych: do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie,
 - f) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - g) sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne z wyłączeniem niezbędnych urządzeń technologicznych,
 - h) obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi powiatowej;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
 - 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.
- § 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U2, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:
 - a) wolnostojące nośniki reklamowe należy sytuować w ustalonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) wysokość małej architektury: max. 3,0m,
 - c) wysokość ogrodzeń: max. 2,20m,
 - d) wysokość masztów flagowych: max. 15,0m,
 - e) wysokość pylonów reklamowych: max. 30,0m;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki: max. 15,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące: max. 20,0m licząc od poziomu terenu, nie dotyczy budowli związanych z inwestycją celu publicznego w zakresie łączności publicznej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
 - c) geometrię dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych 35°, nie dotyczy przekryć budowli technologicznych,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: $0,0 \div 2,4$,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: $0,0 \div 0,6$,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 15% powierzchni działki budowlanej,
 - g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce postojowe/50m² powierzchni użytkowej budynków lub 1 miejsce postojowe / 4 zatrudnionych, w tym jedno miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) minimalna szerokość projektowanych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających: 5,0m,
 - j) minimalne wymiary placów manewrowych na drogach wewnętrznych bez przejazdu: 20,0m x 20,0m;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, po jego rozbudowie,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie,

- c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - d) zaopatrzenie w gaz: z projektowanej sieci gazowej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:
 - będących ściekami: do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
 - nie będących ściekami: do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne z wyłączeniem niezbędnych urządzeń technologicznych,
 - j) obsługa komunikacyjna: z projektowanych dróg lokalnych i dojazdowych, w tym za pośrednictwem projektowanych dróg wewnętrznych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.
- § 9. terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, garaże;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejącej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione ustaleniami planu tj: fragment zespołu obejmującego kolonię mieszkalną zespołu dworsko-parkowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków kształtować zgodnie z ustaleniami: nakaz lokalizacji projektowanych budynków równolegle lub prostopadłe do istniejących budynków mieszkalnych wchodzących w skład zespołu;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
 - 6) zasady sytuowania obiektów małej architektury oraz ogrodzeń:
 - a) wysokość małej architektury: max. 3,0m,
 - b) wysokość ogrodzeń: max. 1,8m;
 - 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki wielorodzinne: max. 12,0m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
 - budynki garażowe i gospodarcze: max. 4,0m (do 1 kondygnacji nadziemnej),
 - urządzenia budowlane wolnostojące: max. 15,0m licząc od poziomu terenu,
 - altany - max. 3,0m,

- c) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30°- 45° lub płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy: 0,1÷1,2,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,1÷ 0,4,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
 - min 1 jedno miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w garażach lub w formie parkingów naziemnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania.
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
 - g) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - h) obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi gminnej;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
 - 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.
- § 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1÷2, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, garaże;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejącej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obiekty i tereny chronione ustaleniami planu tj: objęty strefą ochrony konserwatorskiej fragment zespołu obejmującego

kolonię mieszkalną zespołu dworsko-parkowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków oraz na terenie MN1 budynek mieszkalny, ceglany z pocz. XX w., kształtować zgodnie z ustaleniami:

a) w zakresie terenu objętego strefą ochrony konserwatorskiej:

- nakaz lokalizacji projektowanych budynków równolegle lub prostopadle do istniejących budynków mieszkalnych wchodzących w skład zespołu,

b) w zakresie ochrony budynku o wartościach historyczno-kulturowych:

- nakaz zachowania historycznego wyglądu budynku w zakresie gabarytu i kształtu dachu, kompozycji elewacji, tzn. rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- w przypadku wymiany pokrycia dachowego nakaz przywrócenia ceramicznego pokrycia dachowego;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;

6) zasady sytuowania obiektów małej architektury oraz ogrodzeń:

a) wysokość małej architektury: max. 3,0m,

b) wysokość ogrodzeń: max. 1,8m;

7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy:

- budynek o wartościach historyczno-kulturowych – zgodnie z pkt 4,
- budynki mieszkalne jednorodzinne: max. 10,0m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- budynki garażowe i gospodarcze: max. 4,0m (do 1 kondygnacji nadziemnej),
- urządzenia budowlane wolnostojące: max. 12,0m licząc od poziomu terenu,
- altany - max. 3,0m,

c) geometrię dachów:

- budynku o wartościach historyczno-kulturowych – zgodnie z pkt 4,
- budynków projektowanych: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30°- 45° lub płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: $0,1 \div 1,2$,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: $0,1 \div 0,4$,

f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30% powierzchni działki budowlanej,

g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;

h) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:

- min. 2 miejsce postojowe,
- miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określenia,
- miejsca parkingowe realizować w garażach lub w formie parkingów naziemnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;

- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
 - g) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - h) obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi gminnej lub powiatowej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren elektroenergetyki wiatrowej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się wymianę istniejącej elektrowni wiatrowej, przy zachowaniu ustalonych zasad kształtowania zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: usytuowanie elektrowni wiatrowej w stosunku do terenów o innym przeznaczeniu musi zapewniać zachowanie dopuszczalnych standardów emisyjnych dla tych terenów;
- 4) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW i ich strefy ochronne:
 - a) w granicach terenu EW zlokalizowana jest elektrownia wiatrowa o mocy 850 kW,
 - b) w granicach planu nie występuje potrzeba określenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów projektowanej zabudowy oraz występowaniem znaczącego oddziaływania istniejącej elektrowni wiatrowej na środowisko;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ilość elektrowni wiatrowych: max. 1 szt.,
 - c) wysokość całkowita wieży: max. 84,0m,
 - d) moc elektrowni wiatrowej: max. 850kW,
 - e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie występuje potrzeba określenia,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 20% powierzchni działki budowlanej,

- g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia;
 - 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
 - c) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi dojazdowej;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
 - 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.
- § 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami K/E1÷2, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny kanalizacji i elektroenergetyki,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy: max. 15,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometrię dachów: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie występuje potrzeba określenia,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 15% powierzchni działki budowlanej,
 - f) gabarytu obiektów: nie występuje potrzeba określenia,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
 - c) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi lokalnej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP1÷2, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny zieleni urządzonej publicznej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych: dopuszcza się lokalizację wolnostojących tablic informacyjnych o łącznej powierzchni w granicach terenu: max. 18,0m²;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie występuje potrzeba określenia,
 - b) wysokość zabudowy: max. 15,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometrię dachów: nie występuje potrzeba określenia;
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie występuje potrzeba określenia,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie występuje potrzeba określenia;
 - f) gabarytu obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0 %.

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

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: teren drogi publicznej głównej - poszerzenie drogi,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość poszerzenia – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0 %.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren drogi publicznej zbiorczej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ochroną obejmuje się przebieg istniejącej drogi wraz z historyczną aleją lipową oznaczoną na załączniku graficznym,
 - b) nakaz uwzględnienia ochrony nasadzeń alejowych w projektach budowlanych i podczas prowadzenia inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0 %.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL1÷3, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny dróg publicznych lokalnych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości dróg – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0 %.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD1÷7, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny dróg publicznych dojazdowych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości dróg – zgodnie z rysunkiem planu;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0 %.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW1÷2, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny dróg wewnętrznych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości dróg – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0 %.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDx, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren ciągu pieszego publicznego,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: ścieżka rowerowa, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości ciągu – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0 %.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płużnica.

§ 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 Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
Szymon Dudzik

[illegible]

załącznik nr 2
do uchwały nr XXXV/235/2017
Rady Gminy Płużnica
z dnia 30 czerwca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym
Czaple gmina Płużnica.**

Brak uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Płużnica.

załącznik nr 3
do uchwały nr XXXV/235/2017
Rady Gminy Płużnica
z dnia 30 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Czaple gmina 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Płużnica, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych i określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), zadania własne Gminy Płużnica.

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

- 1) rozbudowę sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę 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 Chełmża – 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe określa uchwała Rady Gminy 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 (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 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.