

1593

**UCHWAŁA Nr XXIX/195/2009
RADY GMINY PŁUŻNICA
z dnia 29 grudnia 2009 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego wsie Płużnica i Czaple

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, i Nr 220, poz. 1413), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587), art. 18 ust. 2, pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) w wykonaniu uchwały Nr XXI/140/2009 Rady Gminy Płużnica z dnia 24 lutego 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego wsie Płużnica i Czaple uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1
Postanowienia ogólne**

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płużnica” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego wsie Płużnica i Czaple, o powierzchni ok. 206 ha.

2. Granice terenu objętego planem określa załącznik do uchwały Nr XXI/140/2009 Rady Gminy Płużnica z dnia 24 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego wsie Płużnica i Czaple.

§ 2.1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu.
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
- 3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury

technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne. Przepisy ogólne zawierają m.in. zasady konstrukcji planu oraz definicje terminów użytych w planie;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce A;
- 4) Rozdział 4 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce B;
- 5) Rozdział 5 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce C;
- 6) Rozdział 6 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
- 7) Rozdział 7 – Ochrona gruntów rolnych i leśnych;
- 8) Rozdział 8 – Przepisy końcowe.

§ 3. Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) dostęp do terenu:
 - a) dostęp ogólny – należy przez to rozumieć dostęp do terenu nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby,
 - b) dostęp publiczny – należy przez to rozumieć dostęp do terenu Nielimitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi. Wstęp na teren o dostępie publicznym zapewniony jest każdej osobie spełniającej warunki o charakterze organizacyjnym (np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, dostęp w określonym celu) lub finansowym (np. bilety wstępu, ustalone opłaty za korzystanie z terenu czy obiektu);
- 2) funkcje przemysłowe – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urzędzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym oraz inna działalność prowadzona na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;
- 3) funkcje obsługi komunikacji – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów;

- 4) funkcje usługowe (usługi) – należy przez to rozumieć:
- usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),
 - usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, usługi sportu i rekreacji oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej,
 - rzemiosło o charakterze usługowym – rozumiane jako działalność usługowa a nieprodukcyjna, jak np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, tapicer, itp. oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, nie powodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń;
- 5) funkcje usług turystycznych (usługi turystyczne) – należy przez to rozumieć:
- usługi hotelarskie rozumiane jako krótkotrwałe, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych. Mogą być świadczone:
 - w obiektach hotelarskich jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, schroniska, pola biwakowe, kempingi. Obiekty hotelarskie zalicza się do budynków zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem pól biwakowych i kempingów,
 - w innych obiektach, spełniających wymogi ustawy o usługach turystycznych,
 - a także w formie wynajmowanych przez rolników pokoi i miejsc na ustawienie namiotów w prowadzonych gospodarstwach rolnych (tzw. agroturystyka), o ile spełniają wymogi ustawy o usługach turystycznych;
 - usługi przewodnickie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym;
- 6) zabudowa mieszkaniowa (funkcje mieszkaniowe) – należy przez to rozumieć:
- budynki mieszkalne jednorodzinne
 - budynki wielorodzinne,
 - budynki zamieszkania zbiorowego
- 7) linie zabudowy:
- nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
 - w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
 - w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku,
 - obowiązująca linia zabudowy – rozumie się przez to linię, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
 - w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
 - w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 8) miejsce postojowe – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;
- 9) reklama – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę:
- reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,
 - reklama wbudowana – należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m² nie jest reklamą wbudowaną;
- 10) obiekt o dużym zatrudnieniu: obiekt o zatrudnieniu powyżej 20 osób;
- 11) obiekt o szczególnych funkcjach kompozycyjnych – obiekt stanowiący dzieło o indywidualnym wyrazie, tworzący charakterystyczny punkt w przestrzeni miasta, wzbogacający sferę tożsamości miasta;
- 12) obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych – obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem:
- na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznych materiałów elewacyjnych trwałych o wysokiej jakości, np. kamień naturalny, ceramika, masy sztukatorsko-tynkarskie, inne materiały uzyskiwane dzięki tradycyjnym technologiom rzemieślniczym,
 - na dachach w części widocznej z poziomu człowieka znajdującego się na terenie przestrzeni publicznych pokryć dachowych z materiałów trwałych o wysokiej jakości, z wyłączeniem

- stosowania materiałów imitujących pokrycia z materiałów naturalnych, np. blachodachówka, dachówka bitumiczna, płyty faliste, blacha powlekana, papa termozgrzewalna, itp.;
- 13) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej;
 - 14) wskaźnik powierzchni zabudowy: stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki/terenu, wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
 - 15) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina);
 - 16) zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.

§ 4.1. Obszar objęty planem dzieli się na pięć jednostek:

- 1) jednostka A obejmuje tereny na północ od drogi wojewódzkiej nr 548 i na wschód do drogi powiatowej nr 1703C;
- 2) jednostka B obejmuje tereny na północ od drogi wojewódzkiej nr 548 i na zachód do drogi powiatowej nr 1703C;
- 3) jednostka C obejmuje tereny na południe od drogi wojewódzkiej nr 548.

2. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.

3. Każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem adresowym:

- 1) dla terenów elementarnych numer adresowy składa się:
 - a) z oznaczenia jednostki, w której teren jest położony,
 - b) z cyfry oznaczającej kolejny numer terenu elementarnego,
 - c) z liter określających przeznaczenie terenu;
- 2) dla terenów układu transportowego numer adresowy składa się z:
 - a) z oznaczenia jednostki, w której teren jest położony,

- b) z liter oznaczających przynależność do określonego systemu transportowego, wraz z klasą techniczną,
- c) z cyfry oznaczającej kolejny numer terenu w systemie transportowym.

4. Dla terenów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

5. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Podział terenu elementarnego na wydzielania wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzieleni wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzieleni wewnętrznych.

6. Każdy teren wydzielania wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem adresowym zawierającym numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie. Numer adresowy składa się z oznaczeń cyfrowych i literowych. Oznaczenie terenu wydzielania wewnętrznego zawiera:

- 1) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielania wewnętrznego jest położony;
- 2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

§ 5.1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

2. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) scalanie i podział nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy, obsługa komunikacyjna terenu;

- 11) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy;
 - 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
 - 13) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).
3. Ustalenia tekstowe planu dla terenów układu komunikacyjnego, mają jednolity układ formalny i zawierają:
- 1) przeznaczenie terenu;
 - 2) parametry, wyposażenie, dostępność;
 - 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu;
 - 5) inne ustalenia;
 - 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).
- § 6.1. Rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:
- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny elementarne (tereny o różnym przeznaczeniu);
 - 3) linie rozgraniczające tereny wydziałów wewnętrznych (tereny o różnych zasadach zagospodarowania);
 - 4) oznaczenie terenów, w tym: literowe oznaczenie podziału obszaru objętego planem na jednostki:
 - a) sposób oznaczenia terenu elementarnego,
 - literowe oznaczenie podziału na jednostki,
 - numer terenu elementarnego i klasa ulic dla systemu komunikacji,
 - przeznaczenie terenu elementarnego;
 - b) sposób oznaczenia terenu wydzielenia wewnętrznego;
 - numer terenu elementarnego, w którym jest położone wydzielenie wewnętrzne,
 - numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie,
 - kolejny numer wydzielenia wewnętrznego,
 - funkcja, dla której rezerwuje się teren (w zależności od potrzeb);
 - 5) oznaczenie przeznaczenia terenów:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - c) UU – tereny zabudowy usługowej,
 - d) UO – tereny usług oświaty,
 - e) UK – tereny usług kultury,
 - f) PR – tereny funkcji mieszkaniowo-rzemieślniczych,
 - g) KU – tereny funkcji obsługi komunikacji,
 - h) ZP – tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce),
 - i) ZC – cmentarze,
 - j) R – tereny rolnicze,
 - k) RM - tereny zabudowy zagrodowej,
 - l) ZL – tereny lasów;
 - 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zamknięcie kompozycyjne,
 - b) dominanta przestrzenna,
 - c) ciąg widokowy;
 - 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - b) szpalery drzew,
 - c) tereny powierzchni biologicznie czynnych z zadrzewieniami (biogrupy),
 - d) tereny powierzchni biologicznie czynnych;
 - 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obiekt wpisany do rejestru zabytków,
 - b) obiekt/obszar w ewidencji WKZ,
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej "OW",
 - d) strefa ochrony konserwatorskiej;
 - 9) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie linii energetycznych,
 - b) strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania w sąsiedztwie cmentarza;
 - 11) ustalenia dla systemu komunikacji, w tym:
 - a) tereny dróg publicznych, z oznaczeniem na rysunku planu dróg i ulic wg klas technicznych:
 - KD.G – droga/ulica klasy G – główna,
 - KD.L – droga/ulica klasy L – lokalna,
 - KD.D – droga/ulica klasy D – dojazdowa,
 - b) inne tereny obsługi komunikacyjnej, jak:
 - KD.W – drogi/ulice wewnętrzne,
 - KX – ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, trasy rowerowe
 - KP – tereny parkingów,
 - przebieg ciągu pieszego/rowerowego;
 - 12) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
 - a) tereny dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - W - teren ujęcia wody,
 - KS - tereny przepompowni ścieków,
 - E - stacje transformatorowe,
 - IT - pas infrastruktury technicznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej:
 - linia energetyczna 220 kV,
 - linia energetyczna 15 kV,
 - gazociąg wysokiego ciśnienia DN300, PN 6,3 MPA

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu

Przeznaczenie terenów

§ 7.1. Na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

2. Na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji nowych wież telefonii komórkowej.

3. Na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu jako R i R/ZL dopuszcza się zalesienia użytków rolnych według następujących zasad:

- 1) dopuszcza się zalesienia na glebach zagrożonych erozją, niezależnie od klasy gleby;
- 2) dopuszcza się zalesienia na gruntach zakwalifikowanych jako kompleksy rolniczej przydatności gleb nr 6 – kompleks żytni (żytnioziemniaczany) słaby, nr 7 kompleks żytniołubinowy, nr 9 kompleks zbożowo pastewny słaby;
- 3) dopuszcza się zalesienia na glebach klas V i VI;
- 4) dopuszcza się zalesienia gruntów leżących odłogiem, tj. gleb które utraciły walory agroekologiczne;
- 5) dopuszcza się zalesienia gruntów bezpośrednio przylegających do istniejących kompleksów leśnych, niezależnie od powierzchni przeznaczonej do zalesienia;
- 6) dopuszcza się zalesienia gruntów o powierzchni przeznaczonej do zalesienia przekraczającej 3 ha;
- 7) wyklucza się zalesienia gleb pochodzenia organicznego torfowych i torfowo mułowych, tj. gruntów regulujących stosunki wodne.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8.1. W kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy obowiązuje zachowanie zasad ładu przestrzennego wynikających z tradycji budowlanych regionu. Obowiązuje zakaz stosowania następujących form zabudowy:

- 1) kwadratowy rzut budynku (mieszkalnego i gospodarczego);
- 2) nadmiernie wyniesiona kondygnacja podziemna (piwnica), ponad 1 m n.p.t.;
- 3) dachy o zbyt zróżnicowanej formie, dachy o niesymetrycznym nachyleniu połaci dachowych, dachy, których główne połacie nie posiadają wspólnej kalenicy, dachy o obcej kulturowo formie (np. góralskie);
- 4) stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych betonowych.

2. W zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki ustala się:

- 1) na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie jako MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MU - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej obowiązuje:
 - a) dostosowanie form zabudowy do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie, w zakresie ilości kondygnacji nadziemnych, kąta nachylenia połaci dachowych i położenia głównej kalenicy dachu w stosunku do ulicy,
 - b) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, dopuszcza się wyłącznie kolory pastelowe oraz zbliżone do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień;

- 2) na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie jako MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej, PR – tereny zabudowy mieszkaniowo rzemieślniczej obowiązuje ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.

3. W celu kształtowania właściwych warunków ekspozycji krajobrazu obowiązuje kształtowanie przestrzeni uwzględniające:

- 1) zamknięcie kompozycyjne: wyróżnienie widokowe przestrzeni publicznej elementem kompozycji obiektu, obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zieleni;
- 2) niezakłócony widok wzdłuż ciągów widokowych, jest to widok na jezioro, elementy zieleni i inne obiekty naturalne z punktu którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonane tak, aby nie zakłócić widoku obszarów i obiektów określonych w planie, które były podstawą jego wyznaczenia - jako elementy zagospodarowania o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców (w szczególności potrzeby identyfikacji miejsca i identyfikacji z miejscem) oraz poprawy jakości ich życia.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9.1. Ochronie podlega Obszar Chronionego Krajobrazu „kompleksu torfowiskowo-jeziornego-leśnego Zgniłka-Wieczno-Wronie” w granicach oznaczonych na rysunku planu, w zakresie zawartym w Rozporządzeniu nr 12/2005 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 9 czerwca 2005 r. (Dz.Ur.z.Woj.Kuj.-Pom. Nr 72, poz. 1376).

2. Jezioro Płużnickie wraz z pasem przybrzeżnym o szerokości 200 m znajduje się w strefie ciszy.

3. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

- 1) zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu;
- 2) wzbogacenie szaty roślinnej a tym samym krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 3) uszczuplenie zasobu zieleni wymaga ekwiwalentnej rekompensaty, polegającej na zastąpieniu zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem, którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny;
- 4) odtwarzanie i uzupełnianie zadrzewień przyulicznych;
- 5) realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej (drzew i krzewów) na terenie parkingu, zajmującej powierzchnię nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu przeznaczonego dla miejsc postojowych;
- 6) kształtowanie powierzchni biologicznie czynnych na terenach zagrożonych erozją; powyższe zasady

realizuje się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych.

4. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

- 1) na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych, tj.:
 - a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
 - b) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - c) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska;
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 3) przebudowa obiektów istniejących jest dopuszczalna pod warunkiem usunięcia istniejącej uciążliwości obiektu, lub jej ograniczenia do granic przynależnej działki.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10.1. Na obszarze opracowania znajdują się stanowiska archeologiczne nie ekspozowane z nawarstwieniami kulturowymi objęte strefą ochrony konserwatorskiej „OW”. Teren przez nie zajmowany jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu badań archeologicznych zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej. Zakres prac archeologicznych określi w swoim uzgodnieniu Kujawsko-Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków, w zależności od charakteru planowanych inwestycji. W rejonie wyżej wymienionych stanowisk archeologicznych wszelkie prace ziemne można wykonać po uzgodnieniu i za pozwoleniem Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Na terenie objętym planem znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków: kościół parafialny p.w. Św. Małgorzaty wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 30.04.1966 r., Nr rejestru zabytków A/410 (województwa kujawsko-pomorskiego), wzniesiony na pocz. XIV w.; prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane oraz inne działania podejmowane przy kościele p.w. Św. Małgorzaty należy uzgadniać z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Na terenie objętym planem występują obiekty zabytkowe, będące w ewidencji zabytków WKZ i podlegające ochronie konserwatorskiej:

- 1) plebania, mur. z pocz. XX w.;
- 2) cmentarz przykościelny z pocz. XX w. ogrodzony murem z cegły (cegłany, na kamiennej podmurówce) z 1 poł. XIX w., z nagrobkami rozmieszczonymi w układzie wielokwaterowym i okazałym różnogatunkowym drzewostanem, występującym przede wszystkim na obrzeżach granic pierwotnych (kasztanowce) i obecnych cmentarza (lipy, świerki, robinie, klony itd.). Obszar cmentarza wraz z murem ogrodzeniowym objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują poniższe ustalenia:
 - a) mur wygradzający teren cmentarza przykościelnego do zachowania, wszelkie planowane prace należy uzgadniać z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) na terenie cmentarza przykościelnego: konserwacje zniszczonych historycznych nagrobków, prace porządkowo-pielęgnacyjne drzewostanu i dot. zagospodarowania terenu należy uzgadniać z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 3) park podworski w Płużnicy, założony w 2 połowie XIX w. (na wcześniejszych zrębach) w stylu krajobrazowym, z bogatym systemem wodnym, okazałym różnogatunkowym drzewostanem (m.in. dęby, lipy, graby), występującym m.in. w postaci nasadzeń alejowych, szpalerów drzew, swobodnych nasadzeń:
 - a) wszystkie elementy przestrzenne parku do zachowania: rzeźba terenu, system wodny, drzewostan,
 - b) wszelkie działania podejmowane na terenie parku, prace pielęgnacyjne drzewostanu i związane z zagospodarowaniem terenu, wymagają uzgodnienia z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 4) budynki po dawnym zespole dworsko-folwarcznym, XIX/XX w.;
- 5) zabudowa o wartości historyczno-kulturowej (mieszkalna i gospodarcza) wzniesiona w XIX/XX w., 1 ćw. XX w., zaznaczona graficznie na rysunku planu;
- 6) zespół zabudowy dworca kolejowego z pocz. XX w. i l. 30-tych XX w. wraz z terenem danej mleczarni, dawnej karczmy, z zachowaną nawierzchnią z kamiennego bruku przy budynku dworca i drzewostanem towarzyszącym zabudowie oraz nasypem po linii kolejowej (torach) relacji Chełmża - Mełno, otwartej w dniu 24.09.1901 r. objęte są strefą ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują poniższe ustalenia:
 - a) budynki zespołu dworca kolejowego należy zachować w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, wystroju i kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) wszelkie prace (remonty, modernizacje itp.) dotyczące zabudowań dworca kolejowego, mleczarni i dawnej karczmy oraz związane

- z zagospodarowaniem terenu dworca, mleczarni i karczmy w granicach strefy konserwatorskiej należy uzgadniać z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- c) nawierzchnię z kamiennego bruku przy dworcu należy zachować i odtworzyć,
 - d) drzewostan towarzyszący zabudowaniom dworca kolejowego, mleczarni i dawnej karczmy do zachowania i pielęgnacji;
- 7) w celu zachowania przebiegu historycznej linii kolejowej Chełmża-Mełno należy zachować nasyp po torach; dopuszcza się możliwość jego przeznaczenia na szlak turystyczny, np. poprzez wyznaczenie ścieżki rowerowej i wprowadzenie nasadzeń zieleni;
- 8) zadrzewienia towarzyszące historycznej zabudowie do zachowania i pielęgnacji;
- 9) aleja starodrzewia przy historycznym trakcie z Lisewa poprzez Płużnicę w kierunku Wąbrzeźna do zachowania i pielęgnacji, z systematycznym uzupełnianiem ubytków;
- 10) zakaz budowy ogrodzeń z betonowych prefabrykatów przy obiektach o wartościach historyczno-kulturowych.

4. Zadrzewienia nadwodne, przydrożne oraz zadrzewienia śródpolne, będące elementami chronionego krajobrazu przyrodniczo-kulturowego do zachowania i pielęgnacji, z systematycznym uzupełnianiem ubytków;

5. Zachowana zabudowa historyczna powinna pod względem usytuowania, gabarytu i formy architektonicznej stanowić inspirację dla kształtowania nowej zabudowy (planowana zabudowa powinna wynikać z tradycji budowlanej regionu).

Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych

§ 11.1. Obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych:

- 1) w ciągach komunikacyjnych należących zarówno do głównego układu drogowego jak i do wewnętrznego układu drogowego;
- 2) na terenach o ustalonym dostępie ogólnym lub publicznym.

2. Na terenach o ustalonym dostępie ogólnym lub publicznym, przestrzenie publiczne należy aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów; wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zielen; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni i podświetlenie obiektów budowlanych.

3. Dla ogrodzeń ustala się:

- 1) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej ulicy ustalonej w planie;
- 2) na terenach z zabudową mieszkaniową o przeznaczeniu ustalonym w planie jako MN, MU:
 - a) wymaga się ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu,

- b) łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami,
 - c) wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych i pełnych betonowych;
- 3) ogrodzenie nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt.

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 12.1. Przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN300, PN 6,3 MPa relacji Lisewo-Wąbrzeźno, obowiązują przepisy rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 139 poz. 686). Odległość od gazociągu dla budynków mieszkalnych wynosi 20 m, dla budynków użyteczności publicznej - 35 m, dla budynków niemieszkalnych - 15 m, dla obiektów przemysłowych - 25 m.

2. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

Scalanie i podział nieruchomości

§ 13.1. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów objętych scalaniem i podziałem nieruchomości.

2. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych ustala się:

- 1) obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku;
- 2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

3. Dopuszczalne zróżnicowanie wielkości poszczególnych działek nie może przekroczyć wartości 10% minimalnej powierzchni działki ustalonej dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych

4. Dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych.

5. Ustala się następujące warunki podziału terenu elementarnego na działki:

- 1) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych niegraniczących w ustalonych w planie ulicami i dojazdami, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 5 m;
- 2) dla obsługi co najmniej 5 nowych działek budowlanych niegraniczących w ustalonych w planie ulicami i dojazdami, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 8 m;
- 3) w przypadku nieprzelotowego układu dojazdów, obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m;
- 4) powierzchnia terenu przeznaczona pod dojazdy i place nie może przekraczać 15% powierzchni terenu objętego nowym podziałem.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 14.1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- 1) wyklucza się rozbudowę obiektów i zespołów zabudowy istniejących w dniu uchwalenia planu i nie spełniających jego ustaleń; ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów/zespołów lub ich przebudowy zgodnej z ustaleniami planu;
- 2) niezgodne z planem istniejące budynki mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku.

2. W przypadku przekształcania istniejącej substancji budowli ochronnych należy dokonać uzgodnienia projektu z właściwym organem obrony cywilnej.

3. Dla linii energetycznej wysokiego napięcia 220 kV oznaczonej na rysunku planu wyznaczono strefę ograniczeń o szerokości 70 m, po 35 m na każdą stronę od osi słupów; w strefie tej obowiązują ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i zakaz lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi i zwierząt; lokalizację zabudowy w strefie ograniczeń należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej.

4. Dla linii energetycznej średniego napięcia 15kV oznaczonej na rysunku planu wyznaczono strefę ograniczeń o szerokości 13 m, po 6,5 m na każdą stronę od osi słupów; w strefie tej wysokość zagospodarowania i usytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej.

5. Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie lasów, nieprzekraczalna linia zabudowy od lasów wynosi 12 m.

6. Obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

7. Zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie cmentarza: dla istniejących, czynnych cmentarzy obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z ustawą z dnia 31.01.1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz.U. z 2000 r. Nr 23, poz. 295 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej

w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze z dnia 25.08.1959 r. (Dz.U. nr 52 poz. 315). Na rysunku planu wyznacza się strefę ograniczeń od cmentarza o szerokości 50 m od granicy terenu cmentarza. W obrębie strefy obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły spożywcze.

8. Za zgodne z planem uznaje się parametry zabudowy i parametry zagospodarowania terenu ustalone w prawomocnej decyzji wydanej przed wejściem w życie planu.

9. Lokalizacja budowli o wysokości całkowitej 50 m i więcej nad poziom terenu wymaga uzgodnienia z Dowódcą Sił Powietrznych. Lokalizacja budowli o wysokości całkowitej 100 m i więcej nad poziom terenu wymaga uzgodnienia z Dowódcą Sił Powietrznych oraz Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

10. Na terenach w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej, dla zagospodarowania w sąsiedztwie drogi ustala się:

- 1) obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
- 2) dopuszcza się sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych.

Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy

§ 15.1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

2. Układ dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym tworzą drogi i ulice:

- 1) droga klasy G – główna, oznaczona na rysunku planu jako 0.KD.G.01;
- 2) drogi i ulice klasy L – lokalna, oznaczone na rysunku planu jako 0.KD.L.02, 0.KD.L.03.

3. Układ dróg publicznych o znaczeniu lokalnym tworzą pozostałe drogi i ulice gminne w poszczególnych jednostkach:

- 1) w jednostce A oznaczone na rysunku planu jako:
 - a) ulice klasy D – dojazdowa, oznaczone na rysunku planu jako A.KD.D.01, A.KD.D.02, A.KD.D.03, A.KD.D.04, A.KD.D.05;
- 2) w jednostce B oznaczone na rysunku planu jako:
 - a) ulice klasy L – lokalna, oznaczone na rysunku planu jako B.KD.L.01, B.KD.L.02, B.KD.L.05,

- b) ulice klasy D – dojazdowa, oznaczone na rysunku planu jako B.KD.D.03, B.KD.D.04,
- 3) w jednostce C oznaczone na rysunku planu jako:
- a) ulice klasy L – lokalna, oznaczone na rysunku planu jako C.KD.L.01, C.KD.L.04,
- b) ulice klasy D – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu jako C.KD.D.02, C.KD.D.03.
4. Dojazdy oznaczone na rysunku planu w poszczególnych jednostkach jako:
- 1) w jednostce A oznaczone na rysunku planu jako:
- a) 03/1.3.KDW i 03/1.4.KX – zlokalizowana w terenie elementarnym A.03.MU,
- b) 04/1.2.KDW, 04/1.3.KDW, 04/1.4.KX, 04/1.5.KX - zlokalizowane w terenie elementarnym A.04.MU,
- c) 05/1.1.KX - zlokalizowany w terenie elementarnym A.05.MU
- d) 06/1.3.KDW - zlokalizowany w terenie elementarnym A.06.MN,
- e) 07/1.5.KX - zlokalizowany w terenie elementarnym A.07.UU,
- f) 08/1.1.KDW - zlokalizowany w terenie elementarnym A.08.MN,
- g) 10/1.1.KDW, 10/1.2.KDW – zlokalizowane w terenie elementarnym A.10.MU,
- h) 11/1.3.KX, 10/1.4.KX - zlokalizowane w terenie elementarnym A.11.MU;
- 2) w jednostce B oznaczone na rysunku planu jako:
- a) 02/1.1.KDW - zlokalizowany w terenie elementarnym B.02.MN,
- b) 03/1.2.KDW - zlokalizowany w terenie elementarnym B.03.MU,
- c) 04/1.1.KDW - zlokalizowany w terenie elementarnym B.04.MN;
- 3) w jednostce C oznaczone na rysunku planu jako:
- a) 04/1.1.KDW - zlokalizowany w terenie elementarnym C.04.MU,
- b) 10/1.1.KX, 10/1.2.KX - zlokalizowane w terenie elementarnym C.10.MN,
- c) 11/1.1.KX - zlokalizowany w terenie elementarnym C.11.ZP,
- d) 12/1.3.KX - zlokalizowany w terenie elementarnym C.12.MU; - stanowią drogi ogólnie dostępne istniejące lub projektowane i realizowane będą jako cel publiczny.
5. Do dróg publicznych mogą zostać zaliczone inne ulice na mocy uchwały Rady Gminy.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej w obrębie poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.
7. Na całym obszarze planu wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów do DW nr 548 oznaczonej na rysunku planu jako 0.KD.G.01.
8. Dla komunikacji rowerowej ustala się:
- 1) dla trasy rowerowo - konnej Chełmża-Mełno ustala się przebieg po terenie nieczynnej linii kolejowej; przejście przez drogę wojewódzką DW nr 548 oznaczonej na rysunku planu jako 0.KD.G.01 ma się odbywać w sposób bezkolizyjny np. w postaci kładki, inwestycja będzie realizowane jako gminny cel publiczny;

- 2) dla trasy rowerowej wzdłuż drogi wojewódzkiej ustala się przebieg wzdłuż terenu elementarnego C.12.MU, wydzielania wewnętrznego oznaczonego jako 12/1.3.KX, wydzielania wewnętrznego oznaczonego jako 04/6.1.ITpołożonego w terenie elementarnym oznaczonym jako A.04.MU;
- 3) w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych i pasach infrastruktury technicznej, po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu.

9. Ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni ogólnej domu do 150 m² - 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni ogólnej domu powyżej 150 m² - dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 40 m² więcej powierzchni ogólnej,
- c) dla innych funkcji: nie mniej niż 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe na trzech zatrudnionych;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej;
- 3) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 40 m²;
- 4) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe podlegają powyższym wymogom;
- 5) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.

10. Ustala się lokalizację parkingów ogólnodostępnych w oznaczonych na rysunku planu:

- 1) w jednostce A: 05/1.2.KP i 05/1.3.KP w granicach terenu elementarnego A.05.MU;
- 2) w jednostce C: 10/1.3.KP w granicach terenu elementarnego C.10.MN.

Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy

§ 16.1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:

- a) w wyznaczonych pasach technicznych,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
 - c) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu wyznaczają pasy techniczne w korytarzach infrastruktury technicznej niezbędne dla prowadzenia sieci uzbrojenia terenu usytuowanych poza korytarzami infrastruktury technicznej w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 2) dla pasów technicznych rezerwuje się tereny określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych i oznaczone na rysunku planu;
- 3) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia jej konserwacji w niezbędnym zakresie.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego;
- 2) wodę dla celów p.poż. zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;
- 3) główne elementy modernizacji, przebudowy i rozbudowy systemu wodociągowego:
 - a) obszar opracowania jest zaopatrywany w wodę z gminnego wodociągu grupowego z ujęciem we wsi Płużnica,
 - b) rozbudowa i modernizacja ujęcia polegająca na budowie dwóch zbiorników retencyjnych oraz przepompowni II0,
 - c) zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy będzie się odbywać z istniejącego i projektowanego systemu wodociągowego poprzez rozbudowę sieci wodociągowej w układzie pierścieniowo-promienistym

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych;
- 2) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych i przemysłowych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej;
- 3) ścieki z terenów przemysłowych przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej należy podczyszczać na urządzeniach podczyszczających inwestora - stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie norm a także gestora sieci kanalizacji sanitarnej;

- 4) główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- a) teren objęty planem jest wyposażony w sieć kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczalnię ścieków,
- b) likwidacja istniejącej oczyszczalni ścieków i budowa w jej miejsce przepompowni ścieków wraz z kolektorami tłocznymi,
- c) przebudowa istniejącej przepompowni P1 wraz z kolektorami tłocznymi w celu zwiększenia jej przepustowości,
- d) ścieki z istniejącej i projektowanej zabudowy docelowo odprowadzane będą istniejącą i projektowaną kanalizacją grawitacyjno-pompową do oczyszczalni ścieków w Wąbrzeźnie.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji deszczowej:

- 1) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne:
 - a) z powierzchni szczelnych terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, z terenów komunikacji drogowej,
 - b) z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu,
 - c) oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych - przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z terenów:
 - a) PR – tereny funkcji mieszkaniowych i rzemieślniczych,
 - b) dróg publicznych: KD.G – droga klasy G – główna, oraz dróg niższej klasy obsługujących tereny o przeznaczeniu określonym w planie jako PR;
- 3) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora lub magazynowanie w zbiornikach retencyjnych z przeznaczeniem na cele p.poż;
- 4) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w punkcie 1) i 2), mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi;
- 5) główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej:
 - a) teren objęty planem nie jest wyposażony w sieć kanalizacji deszczowej,
 - b) istniejące rowy melioracyjne odwadniające teren objęty opracowaniem należy zachować do czasu wybudowania projektowanej kanalizacji deszczowej,
 - c) zamykanie istniejących otwartych rowów melioracyjnych należy uzgodnić z właściwym zarządcą urządzeń melioracyjnych, w miejsce likwidowanych rowów należy przewidzieć

drenaż w celu zachowania właściwych stosunków wodnych,

- d) wody opadowe należy odprowadzać do projektowanych kanałów deszczowych w drogach obsługujących poszczególne tereny lub poprzez odrębne systemy odwadniające bezpośrednio do rowów melioracyjnych, po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych i osadniku,
- e) wody opadowe z terenów rzemieślniczych mogą być odprowadzone do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu na urządzeniach własnych inwestora,
- f) wszystkie wyloty do odbiorników są wyposażone w separatory substancji ropopochodnych zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg bądź w innym miejscu z zapewnieniem dojazdu, nie wymagają odrębnych wydzielen wewnątrznych w terenie elementarnym,
- g) na wprowadzenie wód opadowych do środowiska (rowów, cieków) należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) do obsługi terenu objętego planem obowiązuje rozbudowa linii energetycznych średniego napięcia 15 kV oraz budowa stacji transformatorowych 15/0,4 kV oznaczonych na rysunku planu;
- 2) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania;
- 3) budowę sieci SN i NN realizuje się :
 - a) w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej,
 - b) w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
 - c) po innych trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania;
- 4) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych poza wyznaczonymi w niniejszym planie, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej;
- 5) dopuszcza się możliwość odbudowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV oraz możliwość budowy linii 400 kV lub wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV;

6. Obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z systemu sieciowego lub z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.

7. Obowiązuje zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł.

8. W zakresie usuwania odpadów obowiązuje utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem na zorganizowanym wysypisku odpadów

w Niedźwiedziu (Gm. Dębowa Łąka), odpady poprodukcyjne utylizują i wywożą podmioty gospodarcze we własnym zakresie, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy Płużnica.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce A, obejmującej tereny na północ od drogi wojewódzkiej nr 548 i na wschód do drogi powiatowej nr 1703C

Ustalenia dla terenu A.01.R/ZL o pow. 17,22 ha

§ 17.1. Przeznaczenie terenu A.01.R/ZL o pow. 17,22 ha - tereny rolnicze i lasy:

- 1) na całym terenie dopuszcza się zalesienia użytków rolnych;
- 2) na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku;
- 3) na terenie wydzielen wewnątrznych 01/1.1.RM i 01/1.2.RM dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, na pozostałym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 1.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 0.KD.G.01
 - b) w odległości minimum 12 m od linii rozgraniczających wydzielen wewnątrznych 01/1.1.RM i 01/1.2.RM,
 - c) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 02/1.1.KDW położonej w terenie elementarnym A.02.PR;
- 2) parametry zabudowy na terenie wydzielen wewnątrznych 01/1.1.RM i 01/1.2.RM:
 - a) wysokość zabudowy dla budynków i budowli: do 12 m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 20°-45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
- 3) zasady podziału na działki: nie ustala się;

4) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) lokalizację budynków dopuszcza się na terenie wydzielen wewnątrznych 01/1.1.RM i 01/1.2.RM;

2) dopuszcza się przekształcenia obiektów usytuowanych niezgodnie z ustalonymi w planie liniami zabudowy z zachowaniem ustaleń w par 14 ust. 1 pkt 2;

3) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu prawa budowlanego; zakaz nie dotyczy lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

- a) niezbędnych dla obsługi produkcji rolnej, w tym działów specjalnych rolnictwa i produkcji leśnej,
- b) niezbędnych do urządzenia terenów w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2);

4) przez teren A.01.R/ZL przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 5.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów z DW nr 548 oznaczonej na rysunku planu jako 0.KD.G.01;

2) wjazd na teren z istniejących zjazdów z DW nr 548 oznaczonej na rysunku planu jako 0.KD.G.01, drogi wewnętrznej 02/1.1.KDW w terenie elementarnym A.02.PR i z istniejących dróg polnych.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu A.01.R/ZL ustalenie stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie ma zastosowania.

Ustalenia dla terenu A.02.PR o pow. 2,71 ha

§ 18.1.Przeznaczenie terenu A.02.PR o pow. 2,71 ha - tereny funkcji mieszkaniowo rzemieślniczych:

1) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub w formie lokali wbudowanych w budynkach o innej funkcji;

2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych za wyjątkiem usług publicznych;

3) dopuszcza się lokalizację funkcji przemysłowych z zachowaniem następujących zasad:

- a) dopuszcza się składowiska, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym,
- b) wyklucza się lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu),

c) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;

4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 02/1.1.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 4 m², maksymalnie jedna reklama na działce,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) formy i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2;

3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) część terenu położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 1;

2) obowiązuje ochrona obiektów o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 3.

3) część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) w odległości minimum 20 m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.G.01,

b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 02/1.1.KDW,

c) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających z terenem elementarnym A.03.MU i zgodnie z rysunkiem planu

d) wzdłuż pasa infrastruktury technicznej 02/6.1.IT zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy dla budynków i budowli: do 12 m,

b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 20°-45°, główna kalenica dachu

równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;

- 4) zasady podziału na działki:
 - a) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w § 13 ust. 5,
 - b) wielkość działek: minimalna 2000 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - c) szerokość frontów działek: minimum 20 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego;

- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
- 2) dopuszcza się przekształcenia obiektów usytuowanych niezgodnie z ustalonymi w planie liniami zabudowy z zachowaniem ustaleń w par 14 ust. 1;
- 3) przez teren A.02.PR przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 5;
- 4) teren wydzielenia wewnętrznego 02/6.1.IT przeznaczony jest dla pasa infrastruktury technicznej, na terenie którego obowiązuje zakaz zabudowy.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów z DW nr 548 oznaczonej na rysunku planu jako 0.KD.G.01,
 - b) wjazd na działki z drogi wewnętrznej 02/1.1.KDW;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4;
- 3) dla drogi wewnętrznej 02/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10 m,
 - b) dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. Stawka procentowa:

- 1) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 02/1.1.KDW ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania;

- 2) dla pozostałej części terenu A.02.PR ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Ustalenia dla terenu A.03.MU o pow. 4,07 ha

§ 19.1. Przeznaczenie terenu A.03.MU o pow. 4,07 ha - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:

- 1) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie lokali wbudowanych, usytuowanych wyłącznie w parterach budynków, lub jako budynków wolnostojących,
 - b) wyklucza się lokalizację usług publicznych,
 - c) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - d) wyklucza się lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu);

- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 03/1.1 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz wielorodziną, na pozostałym terenie zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- b) teren wydzielenia wewnętrznego 03/1.2.ZP przeznaczony jest dla zieleni urządzonej o dostępie ogólnym,
- c) teren wydzielenia wewnętrznego 03/1.3.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej,
- d) teren wydzielenia wewnętrznego 03/1.4.KX przeznaczony jest dla ciągu pieszego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 2 m², maksymalnie jedna reklama na działce, z wyłączeniem obiektów o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wbudowanych,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

- 2) formy i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2;

- 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zasady kształtowania zasobu zieleni, obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulicę A.KD.D.02 i drogi wewnętrznej 03/1.3.KDW.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część terenu położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 1;
- 2) obowiązuje ochrona obiektów o wartościach historyczno-kulturowych (zespół zabudowy dworca kolejowego) oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 3.
- 3) część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) na terenie wydzielienia wewnętrznego 03/1.1 w oparciu o istniejące budynki,
 - b) od linii rozgraniczających ulicy A.KD.D.02 zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy A.KD.D.04 i drogi wewnętrznej 03/1.3.KDW,
 - d) wzdłuż pasa infrastruktury technicznej 03/1.6.IT zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy dla budynków i budowli: do 12 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 20°-45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
- 4) zasady podziału na działki dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w § 13 ust. 5,
 - b) wielkość działek: minimalna 900 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - c) szerokość frontów działek: dowolna,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia

zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;

- 2) przez teren E.03.MU przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 5;
- 3) droga oznaczona jako 03/1.3.KDW i ciąg pieszy oznaczony jako 03/1.4.KX stanowią tereny ogólnie dostępne i realizowane będą jako cel publiczny;
- 4) teren wydzielienia wewnętrznego 03/6.1.IT i 03/6.2.IT przeznaczony jest dla pasa infrastruktury technicznej, na terenie tym obowiązuje zakaz zabudowy.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów z DW nr 548 oznaczonej na rysunku planu jako 0.KD.G.01,
 - b) wjazdy na działki z ulic A.KD.D.02, A.KD.D.04 i drogi wewnętrznej 03/1.3.KDW;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4;
- 3) dla drogi wewnętrznej 03/1.3.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10 m,
 - b) dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - c) obowiązuje lokalizacja trasy rowerowo-konnej w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej;
- 4) dla ciągu pieszego 03/1.4.KX ustala się: nawierzchnię z kamiennego bruku przy dworcu należy zachować i odtworzyć.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. Stawka procentowa:

- 1) dla terenu wydzielienia wewnętrznego 03/1.2.ZP, 03/1.3.KDW i 03/1.4.KX ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania;
- 2) dla pozostałej części terenu A.03.MU ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Ustalenia dla terenu A.04.MU o pow. 3,44 ha

§ 20.1.Przeznaczenie terenu A.04.MU o pow. 3,44 ha - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dla funkcji usługowych ustala się:

- a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie lokali wbudowanych, usytuowanych wyłącznie w parterach budynków, lub jako budynków wolnostojących,
 - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.1.KP przeznaczony jest parking
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.2.KDW i 04/1.3.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej,
 - c) teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.4.KX przeznaczony jest dla ciągu pieszego,
 - d) teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.5.KX przeznaczony jest dla ciągu pieszo jezdnego.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zasady lokalizacji reklam:
- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 2 m², maksymalnie jedna reklama na działce, z wyłączeniem obiektów o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wbudowanych,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) formy i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2;
- 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 3.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zasady kształtowania zasobu zieleni, obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ulic A.KD.D.02, A.KD.D.03 oraz dróg wewnętrznych i ciągów pieszych, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) część terenu położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 1;
 - 2) obowiązuje ochrona obiektów o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 3.
 - 3) część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) obowiązujące, w odległości 6 m od drogi wewnętrznej 04/1.2.KDW,
 - b) nieprzekraczalne od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.G.01, wyznaczona przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalne w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic A.KD.D.02, A.KD.D.03, drogi wewnętrznej 04/1.3.KDW, ciągu pieszo jezdnego 04/1.5.KX i od ciek wodnego oznaczonego graficznie na rysunku planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy dla budynków i budowli: do 12 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla obiektu stanowiącego zamknięcie kompozycyjne dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 20°-45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
 - 4) zasady podziału na działki dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w § 13 ust. 5,
 - b) wielkość działek: minimalna 900 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - c) szerokość frontów działek: dowolna,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) drogi oznaczone jako 04/1.2.KDW, 04/1.3.KDW, ciąg pieszy oznaczony jako 04/1.4.KX i ciąg pieszo jezdny oznaczony jako 04/1.5.KX stanowią tereny ogólnie dostępne i realizowane będą jako cel publiczny;
 - 3) teren wydzielenia wewnętrznego 04/6.1.IT przeznaczony jest dla pasa infrastruktury technicznej, na terenie którego obowiązuje zakaz zabudowy.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów z DW nr 548 oznaczonej na rysunku planu jako 0.KD.G.01,
- b) wjazdy na działki z ulic A.KD.D.02, A.KD.D.03 i dróg wewnętrznych 04/1.2.KDW i 04/1.3.KDW;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4;
- 3) dla dróg wewnętrznych 04/1.2.KDW i 04/1.3.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10 m
 - b) dopuszcza się urządzenie, jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 4) dla ciągu pieszego 04/1.4.KX ustala się:
 - a) urządzenie jako plac o dostępie ogólnym w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obowiązuje lokalizacja akcentu kompozycyjnego zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla ciągu pieszo jezdnego 04/1.5.KX ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - c) zakaz zjazdu i wyjazdu na drogę oznaczoną jako 0.KD.G.01.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. Stawka procentowa:

- 1) dla terenu wydzielania wewnętrznego 04/1.1.ZP, 04/1.2.KDW, 04/1.3.KDW, 04/1.4.KX, 04/1.5.KX i gruntów będących własnością Gminy Płużnica ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania;
- 2) dla pozostałej części terenu A.04.MU ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Ustalenia dla terenu A.05.MU o pow. 3,85 ha

§ 21.1.Przeznaczenie terenu A.05.MU o pow. 3,85 ha - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) dopuszcza się w formie lokali wbudowanych, usytuowanych wyłącznie w parterach budynków, lub jako budynków wolnostojących,
 - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) teren wydzielania wewnętrznego 05/1.1.KX przeznaczony jest dla ciągu pieszego.
- b) tereny wydzielen w wewnętrznych 05/1.2.KP i 05/1.3.KP przeznaczone są na parkingi dla samochodów osobowych,
- c) teren wydzielania wewnętrznego 05/1.4.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 2 m², maksymalnie jedna reklama na działce, z wyłączeniem obiektów o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wbudowanych,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) formy i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2;
- 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zasady kształtowania zasobu zieleni, obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, na terenach wydzielen wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu jako 05/1.2.KP i 05/1.3.KP.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązuje ochrona obiektów o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 3

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) obowiązujące, w odległości 6 m od drogi wewnętrznej 04/1.3.KDW, położonej w terenie elementarnym A.04.MU i linii rozgraniczających ulicy A.KD.D.03,
 - b) nieprzekraczalne, w odległości minimum 20 m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.G.01 i zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalne, w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 0.KD.L.03 i A.KD.D.03, ciągów pieszych 05/1.1.KX, 04/1.5.KX i wydzielen wewnętrznych 05/1.2.KP i 05/1.3.KP,
 - d) nieprzekraczalne, wzdłuż istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy dla budynków i budowli: do 12 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla obiektu stanowiącego zamknięcie kompozycyjne dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połączy dachowych: 20°-45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
- 4) zasady podziału na działki dla zabudowy mieszkaniowej:
- a) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w § 13 ust. 5,
 - b) wielkość działek: minimalna 900 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - c) szerokość frontów działek: dowolna,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) przez teren A.05.MU przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4;
 - 3) dopuszcza się przekształcenia obiektów usytuowanych niezgodnie z ustalonymi w planie liniami zabudowy z zachowaniem ustaleń w par 14 ust. 1 pkt 2;
 - 4) ciąg pieszy oznaczony jako 05/1.1.KX stanowi teren ogólnie dostępny i realizowane będzie jako cel publiczny;
 - 5) tereny wydziałek wewnętrznych 05/6.1.IT i 05/6.2.IT przeznaczone są dla pasa infrastruktury technicznej, na tych obszarach obowiązuje zakaz zabudowy.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów z DW nr 548 oznaczonej na rysunku planu jako 0.KD.G.01,
 - b) wjazdy na działki z ulic 0.KD.L.03, A.KD.D.03 i drogi wewnętrznej 04/1.3.KDW;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4, na

wyznaczonych terenach wydziałek wewnętrznych 05/1.2.KP i 05/1.3.KP;

- 3) dla ciągu pieszego 05/1.1.KX ustala się: szerokość w istniejących liniach rozgraniczających.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. Stawka procentowa:

- 1) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 05/1.1.KX, 05/1.2.KP, 05/1.3.KP, 05/1.4.E i gruntów będących własnością Gminy Płużnica ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania;
- 2) dla pozostałej części terenu A.05.MU ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Ustalenia dla terenu A.06.MN o pow. 6,91 ha

§ 22.1. Przeznaczenie terenu A.06.MN o pow. 6,91 ha - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.ZP przeznaczony jest dla zieleni urządzonej o dostępie ogólnym,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 06/1.2.UU przeznaczony jest dla usług oświaty,
 - c) teren wydzielenia wewnętrznego 06/1.3.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej,
 - d) teren wydzielenia wewnętrznego 06/1.4.KS przeznaczony jest dla przepompowni ścieków,
 - e) teren wydzielenia wewnętrznego 06/1.5.ZL przeznaczony jest dla lasu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 2 m², maksymalnie jedna reklama na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) formy i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2;
- 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu

położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 1

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 0.KD.L.03, A.KD.D.02, A.KD.D.03, A.KD.D.04 i drogi wewnętrznej 06/1.3.KDW
 - b) wzdłuż pasa infrastruktury technicznej 06/6.1.IT oraz wzdłuż istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy dla budynków i budowli: do 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połączeniach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połączy dachowych: 20°-45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
- 4) zasady podziału na działki dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w § 13 ust. 5,
 - b) wielkość działek: minimalna 900 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - c) szerokość frontów działek: dowolna,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu oraz terenu wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.ZP gdzie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych dla zagospodarowania o którym mowa w ust. 6 pkt.2);
- 2) na terenie wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.ZP dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych i sportowych;
- 3) dopuszcza się przekształcenia obiektów usytuowanych niezgodnie z ustalonymi w planie

liniami zabudowy z zachowaniem ustaleń w par 14 ust. 2;

- 4) teren wydzielenia wewnętrznego 06/6.1.IT przeznaczony jest dla pasa infrastruktury technicznej, na terenie którego obowiązuje zakaz zabudowy;
- 5) droga oznaczona jako 06/1.3.KDW stanowi teren ogólnie dostępny i realizowane będzie jako cel publiczny.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazdy na działki z ulic 0.KD.L.03, A.KD.D.02, A.KD.D.03, A.KD.D.04 i drogi wewnętrznej 06/1.3.KDW
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4;
- 3) dla drogi wewnętrznej 06/1.3.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8 m,
 - b) dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. Stawka procentowa:

- 1) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.ZP, 06/1.2.UU, 06/1.3.KDW, 06/1.4.KS, 06/1.5.ZL i gruntów będących własnością Gminy Płużnica ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania;
- 2) dla pozostałej części terenu A.06.MN ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Ustalenia dla terenu A.07.UU o pow. 6,33 ha

§ 23.1. Przeznaczenie terenu A.07.UU o pow. 6,33 ha - tereny zabudowy usługowej;

- 1) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację rzemiosła o charakterze usługowym,
 - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 07/1.1.US/ZP przeznaczony jest dla usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej, dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z funkcją sportu tj. szatnie, zaplecze socjalne, administracyjne; zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadane miejsca odpoczynku, place zabaw i boiska, urządzenia sportowe oraz objekty małej architektury,

- b) teren wydzielenia wewnętrznego 07/1.2.UO przeznaczony jest dla usług oświaty,
- c) teren wydzielenia wewnętrznego 07/1.3.W przeznaczony jest dla ujęcia wody,
- d) teren wydzielenia wewnętrznego 07/1.4.KS przeznaczony jest dla przepompowni ścieków,
- e) teren wydzielenia wewnętrznego 07/1.5.KX przeznaczony jest dla dojazdu,
- f) teren wydzielenia wewnętrznego 07/1.6.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 4 m², maksymalnie jedna reklama na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) formy i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2;
- 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 1.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 0.KD.L.03, A.KD.D.04 i dojazdu 07/1.5.KX,
 - b) w odległości minimum 12 m od linii rozgraniczających z terenem elementarnym A.09.R/ZL oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wzdłuż istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy dla budynków i budowli: do 15 m,
 - b) kształt dachu: dowolny;
- 4) zasady podziału na działki: nie ustala się;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia

zielenców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;

- 2) dopuszcza się przekształcenia obiektów usytuowanych niezgodnie z ustalonymi w planie liniami zabudowy z zachowaniem ustaleń w par 14 ust. 2;
- 3) dojazd oznaczony jako 07/1.5.KX realizowany będzie jako cel publiczny.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazdy na działki z ulic 0.KD.L.03, A.KD.D.04 i dojazdu 07/1.5.KX;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4;
- 3) dla dojazdu 07/1.5.KX ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 5 m,
 - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników
 - c) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5 m x 12,5 m.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu A.07.UU ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie ma zastosowania;

Ustalenia dla terenu A.08.MN o pow. 7,49 ha

§ 24.1. Przeznaczenie terenu A.08.MN o pow. 7,49 ha - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) teren wydzielenia wewnętrznego 08/1.1.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej,
- b) teren wydzielenia wewnętrznego 08/1.2.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;
- 2) formy i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2;
- 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na terenie wydzielen wewnętrznym oznaczonych na rysunku planu jako 08/3.1 i 08/3.2 obowiązuje ukształtowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących nie mniej

niż 75% powierzchni wyznaczonego terenu, o następujących cechach:

- a) minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80 m²,
- b) obowiązuje zróżnicowany skład gatunkowy, z przewagą gatunków liściastych,

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 1.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 0.KD.L.03, A.KD.D.05, A.KD.D.04 i drogi wewnętrznej 08/1.1.KDW,
 - b) w odległości minimum 12 m od linii rozgraniczających z terenem elementarnym A.09.R/ZL oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy dla budynków i budowli: do 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównym połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 20°-45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
 - 4) zasady podziału na działki dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w § 13 ust. 5,
 - b) wielkość działek: minimalna 900 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - c) szerokość frontów działek: dowolna,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urzędzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) dopuszcza się przekształcenia obiektów usytuowanych niezgodnie z ustalonymi w planie

liniami zabudowy z zachowaniem ustaleń w par 14 ust. 1 pkt 2;

- 3) przez teren A.08.MN przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4;
 - 4) droga oznaczona jako 08/1.1.KDW stanowi teren ogólnie dostępny i realizowane będzie jako cel publiczny.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazdy na działki z ulicy 0.KD.L.03, A.KD.D.05, A.KD.D.04 i drogi wewnętrznej 08/1.1.KDW;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4;
 - 3) dla drogi wewnętrznej 08/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8 m,
 - b) dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębnienia jezdni i chodników,
 - c) obowiązuje lokalizacja trasy rowerowo-konnej w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa:
- 1) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 08/1.1.KDW, 08/1.2.E i gruntów będących własnością Gminy Płużnica ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania;
 - 2) dla pozostałej części terenu A.08.MN ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Ustalenia dla terenu A.09.R/ZL o pow. 5,28 ha

§ 25.1. Przeznaczenie terenu A.09.R/ZL o pow. 5,28 ha - tereny rolnicze i lasy;

- 1) na całym terenie dopuszcza się zalesienia użytków rolnych;
 - 2) na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu o którym mowa w ust. 1 pkt 2);
- 2) przez teren A.09.R/ZL przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4.

7. Obsługa komunikacyjna: wjazd na teren z ulic 0.KD.L.03 i A.KD.D.05.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu A.09.R/ZL ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie ma zastosowania;

Ustalenia dla terenu A.10.MU o pow. 7,81 ha

§ 26.1. Przeznaczenie terenu A.10.MU o pow. 7,81 ha - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) dopuszcza się w formie lokali wbudowanych, lub jako budynków wolnostojących,
 - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny wydziałeń wewnętrznych 10/1.1.KDW, 10/1.2.KDW i 10/1.3.KDW przeznaczone są dla dróg wewnętrznych,
 - b) teren wydziałeń wewnętrznych 10/1.4.KX przeznaczony jest dla dojazdu,
 - c) teren wydziałeń wewnętrznych 10/1.5.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 2 m², maksymalnie jedna reklama na działce, z wyłączeniem obiektów o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wbudowanych,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) formy i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2;
- 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na terenie wydziałeń wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu jako 10/3.1 i 10/3.2 obowiązuje ukształtowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących nie mniej niż 75% powierzchni wyznaczonego terenu, o następujących cechach:

- a) minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80 m²,
- b) obowiązuje zróżnicowany skład gatunkowy, z przewagą gatunków liściastych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązuje ochrona obiektów o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 3.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 0.KD.L.03, A.KD.D.01, A.KD.D.05, dróg wewnętrznych 10/1.1.KDW, 10/1.2.KDW i 10/1.3.KDW,
 - b) od linii rozgraniczających dojazdu 10/1.4.KX zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) od linii rozgraniczających wydziałeń wewnętrznych 10/3.1 i 10/3.2 zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) wzdłuż istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy dla budynków i budowli: do 12 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 20°-45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
- 4) zasady podziału na działki dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w § 13 ust. 5,
 - b) wielkość działek: minimalna 900 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - c) szerokość frontów działek: dowolna,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
- 2) dopuszcza się przekształcenia obiektów usytuowanych niezgodnie z ustalonymi w planie liniami zabudowy z zachowaniem ustaleń w par 14 ust. 1 pkt 2;
- 3) przez teren A.10.MU przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4;
- 4) wzdłuż granicy terenu A.10.MU przebiega oznaczony na rysunku planu, gazociąg wysokiego ciśnienia DN300; obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1;
- 5) drogi oznaczone jako 10/1.1.KDW i 10/1.2.KDW stanowią tereny ogólnie dostępne i realizowane będą jako cel publiczny.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z ulic 0.KD.L.03, A.KD.D.01, A.KD.D.05, dróg wewnętrznych 10/1.1.KDW, 10/1.2.KDW i 10/1.3.KDW i dojazdu 10/1.4.KX;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4;
- 3) dla dróg wewnętrznych 10/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10 m,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - c) obowiązuje lokalizacja trasy rowerowo-konnej w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej;
- 4) dla dróg wewnętrznych 10/1.2.KDW i 10/1.3.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8 m,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 5) dla dojazdu 10/1.4.KX ustala się: szerokość w istniejących liniach rozgraniczających.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. Stawka procentowa:

- 1) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 10/1.1.KDW, 10/1.2.KDW, 10/1.3.KDW, 10/1.4.KX, 10/1.5.E i gruntów będących własnością Gminy Płużnica ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania;

- 2) dla pozostałej części terenu E.10.MU ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Ustalenia dla terenu A.11.MU o pow. 6,17 ha

§ 27.1. Przeznaczenie terenu A.11.MU o pow. 6,17 ha - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) dopuszcza się w formie lokali wbudowanych, lub jako budynków wolnostojących,
 - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny wydzielen w wewnętrznych 11/1.1.ZP i 11/1.2.ZP przeznaczone są dla zieleni urządzonej o dostępie ogólnym,
 - b) tereny wydzielen w wewnętrznych 11/1.3.KX i 11/1.4.KX przeznaczone są dla dojazdów.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 2 m², maksymalnie jedna reklama na działce, z wyłączeniem obiektów o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wbudowanych,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) formy i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2;
 - 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 3.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na terenie wydzielen w wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu jako 11/3.1 i 11/3.2 obowiązuje ukształtowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących nie mniej niż 75% powierzchni wyznaczonego terenu, o następujących cechach:
 - a) minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80 m²,
 - b) obowiązuje zróżnicowany skład gatunkowy, z przewagą gatunków liściastych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) obowiązuje ochrona obiektów o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 3;
 - 2) obowiązuje ochrona zabytkowego parku podworskiego oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem i objętego strefą ochrony

konserwatorskiej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 0.KD.L.03, A.KD.D.01 i dojazdu 11/1.3.KX,
 - b) od linii rozgraniczających dojazdu 11/1.4.KX zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) od linii rozgraniczających wydziałów wewnętrznych 11/3.1 i 11/3.2 zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w odległości minimum 12 m od granicy z terenem elementarnym oznaczonym jako A.12.R/ZL, A.13.R/ZL i od granicy wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 11/1.1.ZP oraz wyznaczona przez istniejącą zabudowę;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy dla budynków i budowli: do 12 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 20°-45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
 - 4) zasady podziału na działki dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w § 13 ust. 5,
 - b) wielkość działek: minimalna 1000 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - c) szerokość frontów działek: dowolna,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu
 - 2) dopuszcza się przekształcenia obiektów usytuowanych niezgodnie z ustalonymi w planie liniami zabudowy z zachowaniem ustaleń w par 14 ust. 1;
 - 3) wzdłuż granicy terenu A.11.MU przebiega oznaczony na rysunku planu, gazociąg wysokiego

ciśnienia DN300; obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1;

- 4) dojazdy oznaczone jako 11/1.3.KX i 11/1.4.KX stanowią tereny ogólnie dostępne i realizowane będą jako cel publiczny.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazdy na działki z ulic 0.KD.L.03, A.KD.D.01 i dojazdów 11/1.3.KX, 11/1.4.KX;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4;
- 3) dla dojazdu 11/1.3.KX ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 6 m,
 - b) dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 4) dla dojazdu 11/1.4.KX ustala się: szerokość w istniejących liniach rozgraniczających.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. Stawka procentowa:

- 1) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 11/1.1.ZP, 11/1.2.ZP, 11/1.3.KX, 11/1.4.KX i gruntów będących własnością Gminy Płużnica ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania;
- 2) dla pozostałej części terenu A.11.MU ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Ustalenia dla terenu A.12.R/ZL o pow. 1,80 ha

§ 28.1. Przeznaczenie terenu A.12.R/ZL o pow. 1,80 ha - tereny rolnicze i lasy;

- 1) na całym terenie dopuszcza się zalesienia użytków rolnych;
- 2) na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obowiązuje ochrona zabytkowego parku podworskiego oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem i objętego strefą ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu o którym mowa w ust. 1 pkt 2);
- 2) wzdłuż granicy terenu A.12.R/ZL przebiega oznaczony na rysunku planu, gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300; obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1.

7. Obsługa komunikacyjna: wjazd na teren z dróg polnych poza obszarem planu.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu A.12.R/ZL ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie ma zastosowania.

Ustalenia dla terenu A.13.R/ZL o pow. 5,21 ha

§ 29.1. Przeznaczenie terenu A.13.R/ZL o pow. 5,21 ha - tereny rolnicze i lasy;

- 1) na całym terenie dopuszcza się zalesienia użytków rolnych;
- 2) na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 1.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2);
- 2) wzdłuż granicy terenu A.13.R/ZL przebiega oznaczony na rysunku planu, gazociąg wysokiego ciśnienia DN300; obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1.

7. Obsługa komunikacyjna: wjazd na teren z ulicy 0.KD.L.03.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu A.13.R/ZL ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie ma zastosowania.

Rozdział 4

Ustalenia szczególne dla terenów elementarnych położonych w jednostce B, obejmującej tereny na północ od drogi wojewódzkiej nr 548 i na zachód do drogi powiatowej nr 1703C

Ustalenia dla terenu B.01.MU o pow. 6,11 ha

§ 30.1. Przeznaczenie terenu B.01.MU o pow. 6,11 ha - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 01/1.1.UU przeznacza się dla usług publicznych,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 01/1.2.KU przeznacza się dla funkcji obsługi komunikacji,
 - c) tereny wydzielen w wewnętrznych 01/1.3.KX, 01/1.4.KX i 01/1.5.KX przeznacza się dla dojazdów,
 - d) teren wydzielenia wewnętrznego 01/1.6.KX przeznacza się na poszerzenie zjazdów z drogi wojewódzkiej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:

- a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących wyłącznie na terenie wydzielen w wewnętrznych oznaczonych 01/1.1.UU i 01/1.2.KU, maksymalnie jedna reklama na działce, na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 4 m², maksymalnie jedna reklama na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) formy i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2;
 - 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 20 m i 8 m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.G.01 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 0.KD.L.03, B.KD.L.01, B.KD.L.02, B.KD.D.03 i dojazdów 01/1.3.KX, 01/1.4.KX i 01/1.5.KX,
 - c) wzdluż istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - 3) ustala się parametry zabudowy na terenie wydziałów wewnętrznych oznaczonych 01/1.1.UU i 01/1.2.KU:
 - a) wysokość zabudowy: do 12 m,
 - b) kształt dachu: dowolny;
 - 4) dla zabudowy na pozostałym terenie ustala się następujące parametry:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków i budowli do 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6 m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę; dopuszcza się zachowanie dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w § 13 ust. 5,
 - b) wielkość działek: minimalna 1000 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - c) szerokość frontów działek: dowolna.
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) przez teren B.01.MU przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji), w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4;
 - 3) dopuszcza się przekształcenia obiektów usytuowanych niezgodnie z ustalonymi w planie liniami zabudowy z zachowaniem ustaleń w par 14 ust. 1;
 - 4) poszerzenie zjazdów z drogi wojewódzkiej oznaczone jako 01/1.6.KX stanowi teren ogólnie dostępny i realizowany będzie jako cel publiczny.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów z DW nr 548 oznaczonej na rysunku planu jako 0.KD.G.01,
 - b) wjazd na działki z ulic 0.KD.L.03, B.KD.L.01, B.KD.L.02, B.KD.D.03 i dojazdów 01/1.3.KX, 01/1.4.KX i 01/1.5.KX;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4;
 - 3) dla dojazdu 01/1.3.KX ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - c) obowiązuje lokalizacja placów do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5 m x 12,5 m,
 - d) zakaz zjazdu i wyjazdu na drogę oznaczoną jako 0.KD.G.01;
 - 4) dla dojazdów 01/1.3.KX, 01/1.4.KX i 01/1.5.KX ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - c) obowiązuje lokalizacja placów do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5 m x 12,5 m;
 - 5) dla poszerzenia zjazdów z drogi wojewódzkiej oznaczone jako 01/1.6.KX ustala się:
 - a) szerokość minimum 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie: dowolne.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa:
- 1) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 01/1.3.KX, 01/1.4.KX, 01/1.5.KX, 01/1.6.KX i gruntów będących własnością Gminy Płużnica ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania;
 - 2) dla pozostałej części terenu B.01.MU ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.
- Ustalenia dla terenu B.02.MN o pow. 3,32 ha**
- § 31.1. Przeznaczenie terenu B.02.MN o pow. 3,32 ha - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 02/1.1.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;
- 2) formy i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2;
- 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic B.KD.L.01, B.KD.L.02 i B.KD.D.03, drogi wewnętrznej 02/1.1.KDW;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków i budowli do 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6 m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 20°-45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
- 4) zasady podziału na działki:
 - a) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w § 13 ust. 5,
 - b) wielkość działek: minimalna 1000 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - c) szerokość frontów działek: minimum 20 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia

zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;

- 2) przez teren B.02.MN przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji), w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazdy na działki z ulic B.KD.L.01, B.KD.L.02 i B.KD.D.03 oraz drogi wewnętrznej 02/1.1.KDW;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4;
- 3) dla drogi wewnętrznej 02/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10 m,
 - b) dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, w przypadku użytkowania rolniczego – bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.

9. Stawka procentowa:

- 1) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 02/1.1.KDW i gruntów będących własnością Gminy Płużnica ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania;
- 2) dla pozostałej części terenu B.02.MN ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Ustalenia dla terenu B.03.MU o pow. 9,96 ha

§ 32.1. Przeznaczenie terenu B.03.MU o pow. 9,96 ha - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej za wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego 03/1.1.MW na terenie którego dopuszcza się również zabudowę wielorodzinną;
- 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - b) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 03/1.2.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 03/1.3.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 4 m², maksymalnie jedna reklama na działce, z wyłączeniem obiektów o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wbudowanych,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) formy i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2;
- 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 03/3.1 obowiązuje ukształtowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących nie mniej niż 75% powierzchni wyznaczonego terenu, o następujących cechach:

- a) minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80 m²,
- b) obowiązuje zróżnicowany skład gatunkowy, z przewagą gatunków liściastych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obowiązuje ochrona obiektów o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 3;
- 2) część terenu położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 1.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 0.KD.L.03, B.KD.L.01, B.KD.D.04, B.KD.L.05 i drogi wewnętrznej 03/1.2.KDW,
 - b) wzdłuż istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 3) parametry zabudowy na terenie wydzielenia wewnętrznego 03/1.1.MW:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków i budowli do 14 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne oraz poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6 m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci

dachowych: 20°-45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;

- 4) parametry zabudowy na terenie za wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego 03/1.1.MW:
 - a) wysokość zabudowy: do 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6 m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
- 5) zasady podziału na działki:
 - a) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w § 13 ust. 5,
 - b) wielkość działek: minimalna 1000 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - c) szerokość frontów działek: minimum 20 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego;
- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
- 2) przez teren B.03.MU przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 220 kV, w pasie technologicznym od tej linii oznaczonym na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 3.
- 3) przez teren B.03.MU przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji), w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z ulic 0.KD.L.03, B.KD.L.01, B.KD.D.04, B.KD.L.05 i drogi wewnętrznej 03/1.2.KDW;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4;
- 3) dla drogi wewnętrznej 03/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m,
 - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami

planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. Stawka procentowa:

- 1) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 03/1.2.KDW i 03/1.3.E i gruntów będących własnością Gminy Płużnica ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania;
- 2) dla pozostałej części terenu B.03.MU ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Ustalenia dla terenu B.04.MN o pow. 7,47 ha

§ 33.1. Przeznaczenie terenu B.04.MN o pow. 7,47 ha - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.1.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;
- 2) formy i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2;
- 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu jako 04/3.1 obowiązuje ukształtowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów (tzw. biogrupy), zajmujących nie mniej niż 75% powierzchni wyznaczonego terenu, o następujących cechach:

- a) minimalna powierzchnia biogrupy wynosi 80 m²,
- b) obowiązuje zróżnicowany skład gatunkowy, z przewagą gatunków liściastych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 1.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic B.KD.L.01, B.KD.D.04 i B.KD.L.05 i drogi wewnętrznej 04/1.1.KDW,
 - b) w odległości minimum 12 m od granicy z terenem elementarnym B.07.R/ZL,
 - c) wzdłuż istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków i budowli do 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6 m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 20°-45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w § 13 ust. 5,
 - b) wielkość działek: minimalna 1000 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - c) szerokość frontów działek: minimum 20 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
- 2) przez teren B.04.MN przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 220 kV, w pasie technologicznym od tej linii oznaczonym na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 3.
- 3) przez teren B.04.MN przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji), w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z ulic B.KD.L.01, B.KD.D.04, B.KD.L.05 (częściowo poza granicą planu) i drogi wewnętrznej 04/1.1.KDW;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4;
- 3) dla drogi wewnętrznej 04/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 10 m,
 - b) dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz

lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, w przypadku użytkowania rolniczego – bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.

9. Stawka procentowa:

- 1) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 04/1.1.KDW i gruntów będących własnością Gminy Płużnica ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania;
- 2) dla pozostałej części terenu B.04.MN ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

Ustalenia dla terenu B.05.MN o pow. 1,87 ha

§ 34.1. Przeznaczenie terenu B.05.MN o pow. 1,87 ha - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 05/1.1.KX przeznaczony jest dla dojazdu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;
- 2) formy i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2;
- 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązuje ochrona obiektów o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 3.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 0.KD.L.03 i B.KD.L.05, dojazdu 05/1.1.KX,
 - b) w odległości minimum 12 m od granicy z terenem elementarnym B.06.R/ZL i granicy planu,
 - c) w odległości minimum 4 m od granicy planu.
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: dla budynków i budowli do 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6 m,

- b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 20°-45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;

4) zasady podziału na działki:

- a) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w § 13 ust. 5,

- b) wielkość działek: minimalna 1000 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,

- c) szerokość frontów działek: minimum 20 m,

- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z ulic 0.KD.L.03 i B.KD.L.05 i dojazdu 05/1.1.KX;

- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4;

- 3) dla drogi wewnętrznej 05/1.1.KX ustala się:

- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,

- b) dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. Stawka procentowa:

- 1) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 05/1.1.KX ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania;

- 2) dla pozostałej części terenu B.05.MN ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Ustalenia dla terenu B.06.R/ZL o pow. 1,50 ha

§ 35.1. Przeznaczenie terenu B.06.R/ZL o pow. 1,50 ha - tereny rolnicze i lasy:

- 1) na całym terenie dopuszcza się zalesienia użytków rolnych;
- 2) na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu o którym mowa w ust. 1 pkt 2;
- 2) przez teren B.06.R/ZL przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 220 kV, w pasie technologicznym od tej linii oznaczonym na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4;
- 3) przez teren B.06.R/ZL przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji), w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 5.

7. Obsługa komunikacyjna: wjazd na teren z drogi B.KD.L.05 oraz z dróg polnych poza obszarem opracowania planu.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu B.06.R/ZL ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie ma zastosowania.

Ustalenia dla terenu B.07.R/ZL o pow. 9,92 ha

§ 36.1. Przeznaczenie terenu B.07.R/ZL o pow. 9,92 ha - tereny rolnicze i lasy:

- 1) na całym terenie dopuszcza się zalesienia użytków rolnych;
- 2) na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu o którym mowa w ust. 1 pkt 2;
- 2) przez teren B.07.R/ZL przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 220 kV, w pasie technologicznym od tej linii oznaczonym na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 3.
- 3) przez teren B.07.R/ZL przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji), w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4.

7. Obsługa komunikacyjna: wjazd na teren z drogi wewnętrznej 04/1.1.KDW znajdującej się w terenie elementarnym B.04.MN oraz z dróg polnych poza obszarem opracowania planu.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu B.07.R/ZL ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie ma zastosowania.

Ustalenia dla terenu B.08.PR o pow. 3,22 ha

§ 37.1. Przeznaczenie terenu B.08.PR o pow. 3,22 ha - tereny funkcji mieszkaniowo rzemieślniczych:

- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub w formie lokali wbudowanych w budynkach o innej funkcji;
 - 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację funkcji przemysłowych z zachowaniem następujących zasad:
 - a) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym,
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu),
 - c) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów;
 - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 08/1.1.MW dopuszcza się lokalizację zabudowy wielorodzinnej,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 08/1.2.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,

- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 4 m², maksymalnie jedna reklama na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) formy i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2;
- 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 3.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 1.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
- a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy B.KD.L.01 oraz zgodne z rysunkiem planu,
 - b) w odległości minimum 12 m od granicy z terenem elementarnym B.07.R/ZL oraz od granicy planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: dla budynków i budowli do 12 m,
 - b) dach dowolny;
- 4) zasady podziału na działki:
- a) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w § 13 ust. 5,
 - b) na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 08/1.1.MW dopuszcza się wydzielenie działek po obrysie budynku,
 - c) wielkość działek: minimalna 2000 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - d) szerokość frontów działek: minimum 20 m,
 - e) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;

- 2) przez teren B.08.PR przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 220 kV, w pasie technologicznym od tej linii oznaczonym na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 3.
7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z ulicy B.KD.L.01;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, w przypadku użytkowania rolniczego – bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.

9. Stawka procentowa:

- 1) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 08/1.2.E i gruntów będących własnością Gminy Płużnica ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania;
- 2) dla pozostałej części terenu B.08.PR ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Ustalenia dla terenu B.09.PR o pow. 10,00 ha

§ 38.1. Przeznaczenie terenu B.09.PR o pow. 10,00 ha - tereny funkcji mieszkaniowo rzemieślniczych:

- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub w formie lokali wbudowanych w budynkach o innej funkcji;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych za wyjątkiem usług publicznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację funkcji przemysłowych z zachowaniem następujących zasad:
- a) dopuszcza się składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym,
 - b) wyklucza się lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu),
 - c) wyklucza się lokalizację działalności związanych ze zbiórką i przetwarzaniem surowców wtórnych i odpadów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 4 m², maksymalnie jedna reklama na działce, z wyłączeniem obiektów o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wbudowanych,

- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) formy i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2;
- 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 3.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic B.KD.L.01;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: dla budynków i budowli do 12 m,
- b) dach dowolny;
- 4) zasady podziału na działki:
- a) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w § 13 ust. 5,
- b) wielkość działek: minimalna 2000 m²,
- c) szerokość frontów działek: minimum 20 m,
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z ulic B.KD.L.01;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, w przypadku użytkowania rolniczego – bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.
9. Stawka procentowa: na całym terenie B.09.PR ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce C, obejmującej tereny na południe od drogi wojewódzkiej nr 548

Ustalenia dla terenu C.01.MU o pow. 3,75 ha

- § 39.1. Przeznaczenie terenu C.01.MU o pow. 3,75 ha - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:
- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dla funkcji usługowych ustala się:
- a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali wbudowanych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
- b) wyklucza się lokalizację usług publicznych,
- c) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
- d) wyklucza się lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu);
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) teren wydzielenia wewnętrznego 01/1.1.KS przeznaczony jest dla istniejącej przepompowni ścieków,
- b) teren wydzielenia wewnętrznego 01/1.2.KX przeznaczony jest na poszerzenie zjazdów z drogi wojewódzkiej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zasady lokalizacji reklam:
- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4 m², maksymalnie jedna reklama na działce, z wyłączeniem obiektu o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonego na rysunku planu, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wbudowanych,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) formy i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2;
- 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 3.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązuje ochrona obiektu o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 3.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
- a) w odległości minimum 20 m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.G.01 i zgodnie z rysunkiem planu,

- b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 0.KD.L.02, C.KD.L.01 i C.KD.D.02,
- c) wyznaczona przez istniejącą zabudowę;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: dla budynków i budowli do 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.,
- b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połąci dachowych: 20°-45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
- 4) zasady podziału na działki:
- a) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w § 13 ust. 5,
- b) wielkość działek: minimalna 1000 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
- c) szerokość frontów działek: minimum 20 m,
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
- 2) przez teren C.01.MU przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4;
- 3) część terenu położona jest w strefie ograniczeń od cmentarza, obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 7;
- 4) dopuszcza się przekształcenia obiektów usytuowanych niezgodnie z ustalonymi w planie liniami zabudowy z zachowaniem ustaleń w par 14 ust. 1;
- 5) teren wydzielenia wewnętrznego 01/6.1.IT i 01/6.2 IT przeznaczony jest dla pasa infrastruktury technicznej, na terenie którego obowiązuje zakaz zabudowy;
- 6) poszerzenie zjazdów z drogi wojewódzkiej oznaczone jako 01/1.2.KX stanowi teren ogólnie dostępny i realizowany będzie jako cel publiczny.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów z DW nr 548 oznaczonej na rysunku planu jako 0.KD.G.01,
- b) wjazd na działki z ulic oznaczonych jako 0.KD.L.02, C.KD.L.01 i C.KD.D.02;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4;
- 3) dla poszerzenia zjazdów z drogi wojewódzkiej oznaczone jako 01/1.2.KX ustala się:
- a) szerokość minimum 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- b) urządzenie: dowolne.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa:
- 1) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 01/1.1.KS, 01/1.2.KX ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania;
- 2) dla pozostałej części terenu C.01.MU ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Ustalenia dla terenu C.02.MU o pow. 4,15 ha

§ 40.1.Przeznaczenie terenu C.02.MU o pow. 4,15 ha - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dla funkcji usługowych ustala się:
- a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali wbudowanych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
- b) wyklucza się lokalizację usług publicznych,
- c) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
- d) wyklucza się lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu);
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 02/1.1.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zasady lokalizacji reklam:
- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 4 m², maksymalnie jedna reklama na działce,

- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) formy i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2;
- 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 3.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
- a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 0.KD.L.02, C.KD.L.01 i C. KD.D.02,
- b) w odległości minimum 12 m od granicy z terenem elementarnym C.03.R/ZL;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: dla budynków i budowli do 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.,
- b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 20°-45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
- 4) zasady podziału na działki:
- a) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w § 13 ust. 5,
- b) wielkość działek: minimalna 1000 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
- c) szerokość frontów działek: minimum 20 m,
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urzędzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
- 2) przez teren C.02.MU przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia

elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4;

- 3) część terenu położona jest w strefie ograniczeń od cmentarza, obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 7.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z ulic oznaczonych jako 0.KD.L.02, C.KD.L.01 i C.KD.D.02;

- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, w przypadku użytkowania rolniczego – bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.

9. Stawka procentowa:

- 1) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 02/1.1.E ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania;

- 2) dla pozostałej części terenu C.02.MU ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Ustalenia dla terenu C.03.R/ZL o pow. 6,51 ha

§ 41.1.Przeznaczenie terenu C.03.R/ZL o pow. 6,51 ha - tereny rolnicze i lasy;

- 1) na całym terenie dopuszcza się zalesienia użytków rolnych;
- 2) na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu o którym mowa w ust. 1 pkt 2).

7. Obsługa komunikacyjna: wjazd na teren z drogi 0.KD.L.02 i C.KD.L.01.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu C.03.R/ZL ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie ma zastosowania.

Ustalenia dla terenu C.04.MU o pow. 4,58 ha

§ 42.1. Przeznaczenie terenu C.04.MU o pow. 4,58 ha - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowe

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali wbudowanych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - b) wyklucza się lokalizację usług publicznych,
 - c) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - d) wyklucza się lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu);
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.1.KDW przeznaczają się dla drogi wewnętrznej,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.2.KX przeznaczają się dla dojazdu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4 m², maksymalnie jedna reklama na działce, z wyłączeniem obiektów o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wbudowanych,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) formy i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2;
- 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązuje ochrona obiektu o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 3.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.G.01,

- b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.L.02, C.KD.D.03, drogi wewnętrznej 04/1.1.KDW,
 - c) w odległości minimum 12 m od granicy z terenem elementarnym C.05.UK oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) wzdłuż istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków i budowli do 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 20°-45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w § 13 ust. 5,
 - b) wielkość działek: minimalna 1000 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - c) szerokość frontów działek: minimum 20 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) część terenu położona jest w strefie ograniczeń od cmentarza, obowiązuja ustalenia zawarte w § 14 ust. 7;
 - 3) dopuszcza się przekształcenia obiektów usytuowanych niezgodnie z ustalonymi w planie liniami zabudowy z zachowaniem ustaleń w par 14 ust. 1;
 - 4) droga oznaczona jako 04/1.1.KDW stanowi teren ogólnie dostępny i realizowany będzie jako cel publiczny.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów z DW nr 548 oznaczonej na rysunku planu jako 0.KD.G.01,
- b) wjazd na działki z ulic oznaczonych jako 0.KD.L.02, C.KD.D.03 oraz drogi wewnętrznej 04/1.1.KDW i dojazdu 04/1.2.KX;
- 2) dla drogi wewnętrznej 04/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębnienia jezdni i chodników;
 - c) likwidacja zjazdu i wyjazdu na drogę oznaczoną jako 0.KD.G.01;
- 3) dla dojazdu 04/1.2.KX ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8 m,
 - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębnienia jezdni i chodników,
 - c) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5 m x 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. Stawka procentowa:

- 1) dla terenów wydzieleń wewnętrznych 04/1.1.KDW i 04/1.2.KX i gruntów będących własnością Gminy Płużnica ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania;
- 2) dla pozostałej części terenu C.04.MU ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Ustalenia dla terenu C.05.UK o pow. 1,02 ha

§ 43.1. Przeznaczenie terenu C.05.UK o pow. 1,02 ha - tereny usług kultury:

- 1) na terenie dopuszcza się wyłącznie usługi publiczne kultury i kultu religijnego;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielony wewnętrzny 05/1.1.ZC przeznaczony jest na lokalizację istniejącego i projektowanego cmentarza, na którym dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych związanych z jego funkcją np. kaplica.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;
- 2) kościół p.w. Św. Małgorzaty, stanowi dominantę przestrzenną, obowiązuje ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obowiązuje ochrona obiektu wpisanego do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 2.;
- 2) obowiązuje ochrona zabytkowego cmentarza przykościelnego wraz z ogrodzeniem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 3;
- 3) część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem związanych z kultem religijnym;
- 2) ustalenia dotyczące dostępności terenu: obowiązuje zachowanie dostępu publicznego na całym terenie D.04.UK.
- 3) teren położony jest w strefie ograniczeń od cmentarza, obowiązuje ustalenia zawarte w § 14 ust. 7.

7. Obsługa komunikacyjna: wjazd na teren z ulic oznaczonych jako 0.KD.L.02, C.KD.D.03 oraz drogi wewnętrznej 04/1.1.KDW znajdującej się w terenie elementarnym C.04.MU.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu C.05.UK ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie ma zastosowania.

Ustalenia dla terenu C.06.MN o pow. 3,91 ha

§ 44.1. Przeznaczenie terenu C.06.MN o pow. 3,91 ha - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej usytuowanych na działkach położonych bezpośrednio przy ulicach 0.KD.L.02, na pozostałym terenie dopuszcza się w formie lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
- 3) w istniejącej zabudowie zagrodowej dopuszcza się:
 - a) rozbudowę, w tym odbudowę i nadbudowę istniejących budynków zgodnie z parametrami określonymi w ust. 5,

- b) lokalizację nowych obiektów na potrzeby gospodarstwa rolnego;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.KX przeznaczony jest dla dojazdu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zasady lokalizacji reklam:
- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych na budynkach usytuowanych wyłącznie w pierzei ulicy 0.KD.L.02, powierzchnia nośnika do 2 m², maksymalnie jedna reklama na działce,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) formy i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2;
- 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 3.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) część terenu położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 1.;
- 2) obowiązuje ochrona obiektu o wartościach historycznych, oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 3.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
- a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 0.KD.L.02, C.KD.D.03 i C.KD.L.04. i dojazdu 06/1.1.KX,
- b) wyznaczona przez istniejącą zabudowę oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: dla budynków do 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp., dla budowli do 12 m;
- b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 20°-45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
- 4) zasady podziału na działki:
- a) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w § 13 ust. 6,
- b) wielkość działek: minimalna 1000 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
- c) szerokość frontów działek: minimum 20 m,
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
- 2) część terenu znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie głównej przestrzeni publicznej wsi, jaką jest kościół wraz z otoczeniem; na działkach przylegających bezpośrednio do drogi C.KD.D.03 od strony kościoła obowiązuje likwidacja obiektów dyszarmizujących z otoczeniem;
- 3) urządzenia produkcji rolnej (np. silosy) nie należy lokalizować od frontu działki;
- 4) część terenu położona jest w strefie ograniczeń od cmentarza, obowiązuja ustalenia zawarte w § 14 ust. 7.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazdy na działki z ulic 0.KD.L.02, C.KD.D.03, C.KD.L.04. i dojazdu 06/1.1.KX;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4;
- 3) dla dojazdu 06/1.1.KX ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8 m,
- b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
- c) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5 m x 12,5 m.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa:
- 1) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.KX ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania;
- 2) dla pozostałej części terenu C.06.MN ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Ustalenia dla terenu C.07.MN o pow. 6,36 ha

§ 45.1. Przeznaczenie terenu C.07.MN o pow. 6,36 ha - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 07/1.1.RM dopuszcza się lokalizację istniejącego gospodarstwa rolnego, na pozostałym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 07/1.2.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej,

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;
- 2) formy i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2;
- 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obowiązuje ochrona obiektu o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 3;
- 2) część terenu położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 1.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 0.KD.L.02 i C.KD.L.04. i drogi wewnętrznej 07/1.2.KDW,
 - b) wyznaczona przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla terenu wydzielenia wewnętrznego 07/1.1.RM: maksymalnie 0,5,
 - na pozostałym terenie: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenu wydzielenia wewnętrznego 07/1.1.RM: minimum 40%,
 - na pozostałym terenie: minimum 60%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6 m, na terenie wydzielenia wewnętrznego 07/1.1.RM dla budowli do 12 m,

b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 20°-45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;

4) zasady podziału na działki:

- a) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w § 13 ust. 5,
- b) wielkość działek: minimalna 1000 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
- c) szerokość frontów działek: minimum 20 m,
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu prawa budowlanego, zakaz nie dotyczy lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

- a) niezbędnych dla obsługi produkcji rolnej, w tym działów specjalnych rolnictwa i produkcji leśnej,
- b) niezbędnych do urządzenia terenów dla usług agroturystycznych w istniejących gospodarstwach rolnych oraz obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazdy na działki z ulic 0.KD.L.02 i C.KD.L.04. i drogi wewnętrznej 07/1.2.KDW;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4;
- 3) dla drogi wewnętrznej 07/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10 m,
 - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego użytkowania:

- a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 07/1.1.RM dopuszcza się rozbudowę oraz lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem istniejącego gospodarstwa rolnego,
- b) na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej.

9. Stawka procentowa:

- 1) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 07/1.2.KDW ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

- o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania;
- dla pozostałej części terenu C.07.MN ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Ustalenia dla terenu C.08.MN o pow. 2,35 ha

§ 46.1. Przeznaczenie terenu C.08.MN o pow. 2,35 ha - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- funkcje usługowe dopuszcza się w formie lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
- ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 08/1.1.E przeznaczony jest dla stacji transformatorowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;
- formy i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2;
- ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 1.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 0.KD.L.02, C.KD.L.04 i wydzielenia wewnętrznego 09/1.1.RM w terenie elementarnym C.09.R/ZL,
 - w odległości minimum 12 m od linii rozgraniczających terenu elementarnego C.09.R/ZL i granicy planu;
- parametry zagospodarowania terenu:
 - wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- parametry zabudowy:
 - wysokość zabudowy: dla budynków i budowli do 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6 m,
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 20°-45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;

4) zasady podziału na działki:

- dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w § 13 ust. 5,
- wielkość działek: minimalna 1000 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
- szerokość frontów działek: minimum 20 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
- przez teren C.08.MN przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4.

7. Obsługa komunikacyjna:

- zasady obsługi komunikacyjnej: wjazdy na działki z ulic 0.KD.L.02 i C.KD.L.04;
- obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, w przypadku użytkowania rolniczego – bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.

9. Stawka procentowa:

- dla terenów wydzieleń wewnętrznych 08/1.1.E ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania;
- dla pozostałej części terenu C.08.MN ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Ustalenia dla terenu C.09.R/ZL o pow. 13,81 ha

§ 47.1. Przeznaczenie terenu C.09.R/ZL o pow. 13,81 ha - tereny rolnicze i lasy:

- na całym terenie dopuszcza się zalesienia użytków rolnych;
- na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku;

3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielania wewnętrznego 09/1.1.RM przeznaczony jest dla zabudowy zagrodowej, na pozostałym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wyklucza się lokalizację reklam.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obowiązuje ochrona obiektu o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 3;

2) część terenu położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 1.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic C.KD.L.04,

b) wyznaczona przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy: dla budynków i budowli do 12 m,

b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 20°-45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę, na pozostałym terenie nie ustala się;

4) zasady podziału na działki: nie ustala się;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu prawa budowlanego, zakaz nie dotyczy lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

a) niezbędnych dla obsługi produkcji rolnej, w tym działów specjalnych rolnictwa i produkcji leśnej,

b) niezbędnych do urządzenia terenów dla usług agroturystycznych w istniejących gospodarstwach rolnych.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazdy na działki z ulicy C.KD.L.04 i istniejących dróg polnych;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego użytkowania:

a) na terenie wydzielania wewnętrznego 09/1.1.RM dopuszcza się rozbudowę oraz lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem istniejącego gospodarstwa rolnego,

b) na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu C.09.R/ZL ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie ma zastosowania.

Ustalenia dla terenu C.10.MN o pow. 3,51 ha

§ 48.1. Przeznaczenie terenu C.10.MN o pow. 3,51 ha - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;

2) funkcje usługowe dopuszcza się w formie lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;

3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) tereny wydziałek wewnętrznych 10/1.1.KX i 10/1.2.KX przeznaczony jest dla ciągów pieszych,

b) teren wydzielania wewnętrznego 10/1.3.KP przeznaczony jest na parking dla samochodów osobowych,

c) teren wydzielania wewnętrznego 10/1.4.KS przeznaczony jest dla istniejącej przepompowni.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;

2) formy i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2;

3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje ukształtowanie i utrzymanie szpalerów drzew liściastych, oznaczonych na rysunku planu właściwym symbolem, w pasie pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi ciągów pieszych 10/1.1.KX i 10/1.2.KX i parkingu 10/1.3.KP, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 1.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic C.KD.D.03, C.KD.L.04 i ciągów pieszych 10/1.1.KX i 10/1.2.KX,
 - b) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających parkingu oznaczonego jako 10/1.3.KP,
 - c) nieprzekraczalna tylna linia zabudowy w odległości maksimum 30 m od linii rozgraniczających ulic C.KD.D.03, C.KD.L.04, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków i budowli do 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6 m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 20°-45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
- 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 2000 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - b) szerokość frontów działek: minimum 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleni i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) ciągi piesze oznaczone jako 10/1.1.KX i 10/1.2.KX stanowią tereny ogólnie dostępne i realizowane będą jako cel publiczny.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazdy na działki z ulic C.KD.D.03 i C.KD.L.04;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4;
 - 3) dla ciągów pieszych 10/1.1.KX i 10/1.2.KX ustala się: szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 6 m, urządzenie: jako ciąg pieszy.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu

realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, w przypadku użytkowania rolniczego – bez prawa lokalizacji zabudowy zagrodowej i innych budowli dla gospodarki rolnej.

9. Stawka procentowa:

- 1) dla terenów wydziełów wewnętrznych 10/1.1.KX, 10/1.2.KX, 10/1.3.KP, 10/1.4.KS ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania;
- 2) dla pozostałej części terenu C.10.MN ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Ustalenia dla terenu C.11.ZP o pow. 6,98 ha

§ 49.1. Przeznaczenie terenu C.11.ZP o pow. 6,98 ha - tereny zieleni urządzonej:

- 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych i sportowych;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 11/1.1.KX przeznaczony dla trasy rowerowo - konnej,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 11/1.2.KS przeznaczony dla przepompowni ścieków,
 - c) teren wydzielenia wewnętrznego 11/1.3.ZL przeznaczony dla lasu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;
 - 2) obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku na jezioro z ciągu widokowego oznaczonego na rysunku planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „kompleksu torfowiskowo-jeziornego-leśnego Zgniłka-Wieczno-Wronie”; obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 9 ust. 1;
- 2) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenu linii kolejowej, jako obiektu o wartościach historycznych obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 3.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 90%.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy:
 - a) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane na zasadach określonych w punkcie 2,
 - b) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 2) ustala się zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

- a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych nie powiązanych trwale z gruntem, na okres do 120 dni,
 - b) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane dla zagospodarowania związanego z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku, place zabaw i boiska, urządzenia sportowe,
 - c) wyklucza się sytuowanie tymczasowych obiektów usługowo handlowych, zakaz nie dotyczy wykorzystania terenu dla krótkotrwałych imprez i sezonowych usług;
- 3) ustalenia dotyczące dostępności terenu: obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego na całym terenie C.11.ZP;
- 4) trasa rowerowo-konna oznaczona jako 11/1.1.KX stanowi teren ogólnie dostępny i realizowana będzie jako cel publiczny.

7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów z DW nr 548 oznaczonej na rysunku planu jako 0.KD.G.01,
 - b) wjazd na teren z terenu wydzielania wewnętrznego 10/1.3.KP znajdującego się w sąsiednim terenie elementarnym oznaczonym jako C.10.MN;

- 2) dla trasy rowerowo - konnej 11/1.2.KX ustala się: szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 4 m.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu C.11.ZP ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie ma zastosowania.

Ustalenia dla terenu C.12.MU o pow. 12,41 ha

§ 50.1.Przeznaczenie terenu C.12.MU o pow. 12,41 ha - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej:

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) na całym terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych i sportowych;
- 3) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali wbudowanych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - b) wyklucza się lokalizację usług publicznych,
 - c) wyklucza się lokalizację obiektów o dużym zatrudnieniu (w rozumieniu planu);
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) teren wydzielania wewnętrznego 12/1.1.ZP przeznaczony jest dla zieleni urządzonej o dostępie ogólnym,
- b) na terenie wydzielania wewnętrznego 12/1.2.ZL dopuszcza się zalesienia,
- c) teren wydzielania wewnętrznego 12/1.3.KX przeznaczony jest dla ciągu pieszego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4 m², maksymalnie jedna reklama na działce, z wyłączeniem obiektów o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu oraz wydzieleniach wewnętrznym 12/1.1.ZP i 12/1.2.ZL, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wbudowanych,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) formy i kolorystyka zabudowy zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2;
 - 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 11 ust. 3;
 - 4) obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku na jezioro z ciągu widokowego oznaczonego na rysunku planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część terenu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „kompleksu torfowiskowo-jeziornego-leśnego Zgniłka-Wieczno-Wronie”; obowiązuja ustalenia ogólne zawarte w § 9 ust. 1;
 - a) zasady kształtowania zasobu zieleni: na terenie wydzielania wewnętrznego 12/1.1.ZP obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu, dopuszcza się wycinkę ze względów bezpieczeństwa użytkowników terenu oraz ze względów ekspozycyjnych jeziora.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązuje ochrona obiektów o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 3.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 20 m od linii rozgraniczających ulicy 0.KD.G.01 i zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających wydzielania wewnętrznego 12/1.1.ZP oraz od południowej granicy planu,
 - c) w odległości minimum 4 m od wschodniej granicy planu,
 - d) w odległości minimum 12 m od linii rozgraniczających wydzielania wewnętrznego 12/1.2.ZL,

- e) wyznaczona przez istniejącą zabudowę oraz wzdłuż istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków i budowli do 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp.,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połąci dachowych: 20°-45°, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
- 4) zasady podziału na działki:
 - a) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych przy zapewnieniu dojazdu o minimalnych parametrach określonych w § 13 ust. 5,
 - b) wielkość działek: minimalna 1000 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - c) szerokość frontów działek: minimum 20 m,
 - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urzędnia zielenców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) ustalenia dotyczące dostępności terenu: obowiązuje zachowanie dostępu ogólnego na terenie wydzielenia wewnętrznego 12/1.1.ZP;
 - 3) dopuszcza się przekształcenia obiektów usytuowanych niezgodnie z ustalonymi w planie liniami zabudowy z zachowaniem ustaleń w § 14 ust. 1;
 - 4) ciąg pieszy oznaczony jako 12/1.3.KX stanowi teren ogólnie dostępny i realizowany będzie jako cel publiczny.
- 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wyklucza się lokalizację nowych bezpośrednich zjazdów z DW nr 548 oznaczonej na rysunku planu jako 0.KD.G.01,
 - b) wjazd na działki z drogi znajdującej się poza granicą planu;
 - 2) dla ciągu pieszego oznaczonego jako 12/1.3.KX ustala się:

- a) szerokość minimum 5 m w liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: jako ciąg pieszy;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 4.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. Stawka procentowa:

- 1) dla terenu wydzielenia wewnętrznego 12/1.1.ZP i 12/1.3.KX i gruntów będących własnością Gminy Płużnica ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma zastosowania;
- 2) dla pozostałej części terenu C.12.MU ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 6

Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

Drogi o znaczeniu ponadlokalnym

Ustalenia dla terenu 0.KD.G.01 o powierzchni 6,07 ha

§ 51.1. Przeznaczenie terenu 0.KD.G.01 o powierzchni 6,07 ha - ulica klasy G – główna.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających oraz zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: G 1/2 tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: nie ustala się;
- 4) dostępność:
 - a) wjazd na drogę poprzez skrzyżowania,
 - b) na całej długości drogi obowiązuje ograniczony dostęp do drogi z terenów przyległych.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) objekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe objekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia w pasie drogi.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia:

- 1) dopuszcza się tymczasowe objekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii

oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4.

6. Stawka procentowa: dla całego terenu ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie ma zastosowania.

Ustalenia dla terenu 0.KD.L.02 o powierzchni 1,31 ha

§ 52.1. Przeznaczenie terenu 0.KD.L.02 o powierzchni 1,31 ha - ulica klasy L - lokalna.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: L 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: chodnik po obu stronach jezdni, trasa rowerowa w liniach rozgraniczających ulicy;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia w pasie drogi.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia:

- 1) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4.

6. Stawka procentowa: dla całego terenu ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie ma zastosowania.

Ustalenia dla terenu 0.KD.L.03 o powierzchni 1,89 ha

§ 53.1. Przeznaczenie terenu 0.KD.L.03 o powierzchni 1,89 ha - ulica klasy L - lokalna.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: L 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: chodnik po obu stronach jezdni, trasa rowerowa w liniach rozgraniczających ulicy;

- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia w pasie drogi.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia:

- 1) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 2) przez teren przebiega oznaczony na rysunku planu, gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300; obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1;
- 3) przez teren przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV, do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tych linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4.

6. Stawka procentowa: dla całego terenu ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie ma zastosowania.

Drogi publiczne w jednostce A

Ustalenia dla terenu A.KD.D.01 o powierzchni 0,75 ha

§ 54.1. Przeznaczenie terenu A.KD.D.01 o powierzchni 0,75 ha - ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: D 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 6 m;
- 3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia w pasie drogi.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.

6. Stawka procentowa: dla całego terenu ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie ma zastosowania.

Ustalenia dla terenu A.KD.D.02 o powierzchni 0,54 ha

§ 55.1. Przeznaczenie terenu A.KD.D.02 o powierzchni 0,54 ha - ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: D 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 6 m, na zakończeniu lokalizacja placu do zawracania o wymiarach 20 m x 20 m;
- 3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;

5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia w pasie drogi.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia:

- 1) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4.

6. Stawka procentowa: dla całego terenu ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie ma zastosowania.

Ustalenia dla terenu A.KD.D.03 o powierzchni 0,14 ha

§ 56.1. Przeznaczenie terenu A.KD.D.03 o powierzchni 0,14 ha - ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: D 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 6 m;
- 3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;

4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;

5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia w pasie drogi.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia:

- 1) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4.

6. Stawka procentowa: dla całego terenu ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie ma zastosowania.

Ustalenia dla terenu A.KD.D.04 o powierzchni 0,45 ha

§ 57.1. Przeznaczenie terenu A.KD.D.04 o powierzchni 0,45 ha - ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: D 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 6 m;
- 3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;

5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia w pasie drogi.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia:

- 1) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4.

6. Stawka procentowa: dla całego terenu ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie ma zastosowania.

Ustalenia dla terenu A.KD.D.05 o powierzchni 0,47 ha

§ 58.1. Przeznaczenie terenu A.KD.D.05 o powierzchni 0,47 ha - ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: D 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 6 m;
- 3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia w pasie drogi.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia:

- 1) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4.

6. Stawka procentowa: dla całego terenu ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie ma zastosowania.

Drogi publiczne w jednostce B**Ustalenia dla terenu B.KD.L.01 o powierzchni 1,57 ha**

§ 59.1. Przeznaczenie terenu B.KD.L.01 o powierzchni 1,57 ha - ulica klasy L - lokalna.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: L 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 7 m;
- 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;

5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia w pasie drogi.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia:

- 1) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 2) przez teren przebiega oznaczony na rysunku planu, gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300; obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1;
- 3) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 220 kV, w pasie technologicznym od tej linii oznaczonym na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 3;
- 4) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4.

6. Stawka procentowa: dla całego terenu ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie ma zastosowania.

Ustalenia dla terenu B.KD.L.02 o powierzchni 0,40 ha

§ 60.1. Przeznaczenie terenu B.KD.L.02 o powierzchni 0,40 ha 0 - ulica klasy L - lokalna.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: L 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 7 m;
- 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 4) Dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia w pasie drogi.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia:

- 1) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii

oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4.

6. Stawka procentowa: dla całego terenu ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie ma zastosowania.

Ustalenia dla terenu B.KD.D.03 o powierzchni 0,41 ha

§ 61.1. Przeznaczenie terenu B.KD.D.03 o powierzchni 0,41 ha - ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: D 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 6 m;
- 3) Dostępność: bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia w pasie drogi.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia:

- 1) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4.

6. Stawka procentowa: dla całego terenu ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie ma zastosowania.

Ustalenia dla terenu B.KD.D.04 o powierzchni 0,81 ha

§ 62.1. Przeznaczenie terenu B.KD.D.04 o powierzchni 0,81 ha - ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: D 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 6 m;
- 3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;

4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;

5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia w pasie drogi.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia:

- 1) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 2) część terenu położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 1;
- 3) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4.

6. Stawka procentowa: dla całego terenu ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie ma zastosowania.

Ustalenia dla terenu B.KD.L.05 o powierzchni 0,27 ha

§ 63.1. Przeznaczenie terenu B.KD.L.05 o powierzchni 0,27 ha - ulica klasy L - lokalna.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: L 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 7 m;
- 3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia w pasie drogi.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia:

- 1) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4.

6. Stawka procentowa: dla całego terenu ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie ma zastosowania.

Drogi publiczne w jednostce C

Ustalenia dla terenu C.KD.L.01 o powierzchni 0,46 ha

§ 64.1. Przeznaczenie terenu C.KD.L.01 o powierzchni 0,46 ha - ulica klasy L - lokalna.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: L 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 7 m;
- 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia w pasie drogi.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.

6. Stawka procentowa: dla całego terenu ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie ma zastosowania.

Ustalenia dla terenu C.KD.L.02 o powierzchni 0,42 ha

§ 65.1. Przeznaczenie terenu C.KD.L.02 o powierzchni 0,42 ha - ulica klasy L - lokalna.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: L 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 7 m;
- 3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;

5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia w pasie drogi.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia:

- 1) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tej linii oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia w § 14 ust. 4.

6. Stawka procentowa: dla całego terenu ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie ma zastosowania.

Ustalenia dla terenu C.KD.D.03 o powierzchni 1,11 ha

§ 66.1. Przeznaczenie terenu C.KD.D.03 o powierzchni 1,11 ha - ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: D 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 6 m;
- 3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia w pasie drogi.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia:

- 1) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 2) część terenu położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 1.

6. Stawka procentowa: dla całego terenu ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie ma zastosowania.

Ustalenia dla terenu C.KD.L.04 o powierzchni 0,23 ha

§ 67.1. Przeznaczenie terenu C.KD.L.04 o powierzchni 0,23 ha - ulica klasy L - lokalna.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: L 1/2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 7 m;
 - 3) dostępność: bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia w pasie drogi.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia:
- 1) dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
 - 2) część terenu położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” oznaczonej na rysunku planu właściwym symbolem, obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 ust. 1.
6. Stawka procentowa: dla całego terenu ustalenie stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - nie ma zastosowania.

Rozdział 7

Ochrona gruntów rolnych i leśnych

§ 68.1. Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.) w planie na cele nierolnicze przeznacza się 92,0298 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego i organicznego, w tym poszczególnych klas w ha:

- R V o pow. – 11,0325 ha, pochodzenie mineralne,
- Ps V o pow. – 2,7733 ha, pochodzenie mineralne,
- R VI o pow. – 1,8913 ha, pochodzenie mineralne,
- Ł V o pow. – 2,6080 ha, pochodzenie mineralne,
- Ł VI o pow. – 0,4652 ha, pochodzenie mineralne,
- R III a/b o pow. – 24,0023 ha, pochodzenie mineralne,
- R IV a o pow. – 21,7069 ha, pochodzenie mineralne,
- R IV b o pow. – 11,8446 ha, pochodzenie mineralne,
- Ł IV o pow. – 3,0111 ha, pochodzenie mineralne,
- Ps IV o pow. – 3,0491 ha, pochodzenie mineralne,
- R IV b o pow. – 0,9738 ha, pochodzenie organiczne,
- Ł V o pow. – 2,7240 ha, pochodzenie organiczne,
- Ł VI o pow. – 0,5086 ha, pochodzenie organiczne,
- Ps IV o pow. – 0,5904 ha, pochodzenie organiczne,
- Ps V o pow. – 1,4709 ha, pochodzenie organiczne,
- N o pow. – 0,4549 ha, pochodzenie organiczne,
- R IV a o pow. – 2,9229 ha, pochodzenie mineralne.

2. Łączna suma powierzchni wymagających zgody Ministra na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (decyzja nr GZ.tr.057-602-177/08) wynosi 24,0023 ha gruntów klasy R III.

3. Łączna suma powierzchni wymagających zgody Marszałka na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (decyzja nr RGII.3042-2-74/07/08) wynosi 49,2572 ha gruntów klasy IV, V, w tym poszczególnych klas w ha:

- R IV a o pow. – 21,7069 ha, pochodzenie mineralne,
- R IV b o pow. – 11,8446 ha, pochodzenie mineralne,
- Ł IV o pow. – 3,0111 ha, pochodzenie mineralne,
- Ps IV o pow. – 3,0491 ha, pochodzenie mineralne,
- R IV b o pow. – 0,9738 ha, pochodzenie organiczne,
- Ł V o pow. – 2,7240 ha, pochodzenie organiczne,
- Ł VI o pow. – 0,5086 ha, pochodzenie organiczne,
- Ps IV o pow. – 0,5904 ha, pochodzenie organiczne,
- Ps V o pow. – 1,4709 ha, pochodzenie organiczne,
- N o pow. 0,4549 ha, pochodzenie organiczne.

Grunty wsi Czaple:

- R IV a o pow. – 2,9229 ha, pochodzenie mineralne.

4. Część gruntów rolnych przeznaczonych w planie na cele nierolnicze uzyskała zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze na podstawie art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 26 marca 1982 r (Dz.U. Nr 11, poz. 79 z późn. zm.) w trakcie sporządzania planów już nie obowiązujących uchwała nr IX/44/90 Rady Gminy w Płużnicy z dnia 29 grudnia 1990 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Płużnica – (Dz.U.Woj.Toruńskiego z 1991r. Nr 11 poz.91) z późniejszymi zmianami.

Rozdział 8

Przepisy końcowe

§ 69.1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płużnica.

2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz na stronie internetowej gminy Płużnica.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodnicząca
Rady Gminy
Krystyna Różyńska

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXIX/195/2009
Rady Gminy Płużnica
z dnia 29 grudnia 2009 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY
W PŁUZNICYO SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAGDO PROJEKTU PLANU**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko) w dniach od 29.10.2009 r. do 30.11.2009 r.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 18.12.2009 r.

Do dnia 18.12.2009 r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego wsie Płużnica i Czaple.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXIX/195/2009
Rady Gminy Płużnica
z dnia 29 grudnia 2009 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE
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 (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

I Budowa dróg

Budowa dróg publicznych (gminnych) o znaczeniu lokalnym należy do zadań własnych gminy. Kolejność budowy poszczególnych dróg będzie uzależniona od rozkładu intensywności inwestycji i skoordynowana z budową niezbędnego uzbrojenia dla danego terenu. Z drugiej strony tereny przeznaczone w planie do zagospodarowania będą dopuszczane do zainwestowania w taki sposób, by umożliwić spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Ogólne zasady finansowania powyższych przedsięwzięć zostały przedstawione w punkcie V. Zasady realizacji inwestycji.

II. Uzbrojenie terenu

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu
zaopatrzenia w wodę**

W planie ustalono następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego;
- 2) wodę dla celów p.poż. zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;
- 3) główne elementy modernizacji, przebudowy i rozbudowy systemu wodociągowego:
 - a) obszar opracowania jest zaopatrywany w wodę z gminnego wodociągu grupowego z ujęciem we wsi Płużnica,
 - b) rozbudowa i modernizacja ujęcia polegająca na budowie dwóch zbiorników retencyjnych oraz przepompowni II⁰,
 - c) zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy będzie się odbywać z istniejącego i projektowanego systemu wodociągowego poprzez rozbudowę sieci wodociągowej w układzie pierścieniowo-promienistym.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej

W planie ustalono następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych;
- 2) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej;
- 3) ścieki z terenów przemysłowych przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej należy podczyszczać na urządzeniach podczyszczających inwestora - stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie norm a także gestora sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej:
 - a) teren objęty planem jest wyposażony w sieć kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczalnię ścieków,
 - b) likwidacja istniejącej oczyszczalni ścieków i budowa w jej miejsce przepompowni ścieków wraz z kolektorami tłocznymi,
 - c) przebudowa istniejącej przepompowni P1 wraz z kolektorami tłocznymi w celu zwiększenia jej przepustowości,
 - d) ścieki z istniejącej i projektowanej zabudowy docelowo odprowadzane będą istniejącą i projektowaną kanalizacją grawitacyjno-pompową do oczyszczalni ścieków w Wąbrzeźnie.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej

W planie ustalono następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji deszczowej; Główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej:

- 1) teren objęty planem nie jest wyposażony w sieć kanalizacji deszczowej,
- 2) istniejące rowy melioracyjne odwadniające teren objęty opracowaniem należy zachować do czasu wybudowania projektowanej kanalizacji deszczowej,
- 3) zamykanie istniejących otwartych rowów melioracyjnych należy uzgodnić z właściwym zarządcą urządzeń melioracyjnych, w miejsce likwidowanych rowów należy przewidzieć drenaż w celu zachowania właściwych stosunków wodnych,
- 4) wody opadowe należy odprowadzać do projektowanych kanałów deszczowych w drogach obsługujących poszczególne tereny lub poprzez odrębne systemy odwadniające bezpośrednio do rowów melioracyjnych, po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych i osadniku,

- 5) wody opadowe z terenów rzemieślniczych mogą być odprowadzone do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu na urządzeniach własnych inwestora,
- 6) wszystkie wyloty do odbiorników są wyposażone w separatory substancji ropopochodnych zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg bądź w innym miejscu z zapewnieniem dojazdu, nie wymagają odrębnych wydzieleni wewnętrznych w terenie elementarnym,
- 7) na wprowadzenie wód opadowych do środowiska (rowów, cieków) należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.

III. Zasady realizacji inwestycji

Istotnym czynnikiem wpływającym na atrakcyjność inwestycyjną obszaru objętego planem miejscowym jest fakt powstania nowego terenu zarówno zabudowy mieszkaniowej jaki zapewnienie terenów korzystnych do inwestycji dla funkcji komercyjnych.

Podstawowym zadaniem dla gminy Płużnica jest wyposażenie obszarów rozwojowych w infrastrukturę niezbędną dla rozwoju aktywności gospodarczej i zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Obszary posiadające podstawową infrastrukturę są atrakcyjne dla inwestorów, nie muszą oni bowiem ponosić dużych nakładów na inwestycje towarzyszące. Wychodząc naprzeciw inwestorom gmina Płużnica stara się, tam gdzie to jest niezbędne, wyposażyć teren w kompletną infrastrukturę techniczną.

1. Tereny przeznaczone w planie do zagospodarowania będą dopuszczane do zainwestowania w taki sposób, by umożliwić spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej.

2. Istotnym celem stanie się bieżące koordynowanie realizacji modernizacji oraz rozbudowy sieci drogowej i infrastruktury technicznej.

3. Stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, pozwoli uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych.

O kolejności aktywizacji terenów rozwojowych będą z jednej strony decydować czynniki rynkowe, które będą wynikały ze skłonności do sprzedaży gruntów po określonych cenach. Z drugiej – gmina Płużnica będzie uruchamiać tereny tylko w takim zakresie, w jakim można je będzie uzbroić i przygotować do inwestycji.

Sąsiedztwo terenów przeznaczonych do zainwestowania jest już częściowo uzbrojone, co będzie pozwalało stopniowo otwierać kolejne obszary do zagospodarowania.

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to

realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

- 1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
 - 2) Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
 - 3) Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
 - 4) Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.
-