



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 28 grudnia 2016 r.

Poz. 4920

UCHWAŁA Nr XXI/183/16 RADY GMINY BOBROWO

z dnia 20 grudnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wądzyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250), w związku z uchwałą Nr XV/157/12 Rady Gminy Bobrowo z dnia 16 maja 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wądzyn oraz uchwałą Nr XXVII/272/13 Rady Gminy Bobrowo z dnia 21 sierpnia 2013 r. zmieniającą uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wądzyn, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowo przyjętego Uchwałą Nr VI/44/11 Rady Gminy Bobrowo z dnia 29 kwietnia 2011r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wądzyn stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXI/126/04 Rady Gminy Bobrowo z dnia 29 grudnia 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Wądzyn (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2005r. Nr 17, poz. 807), zwany dalej planem.

2. Rysunek planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granice obszaru objętego planem.

§ 2.1. Uchwała ustanawia obowiązujące na obszarze objętym planem przepisy prawa miejscowego.

2. Oprócz przepisów niniejszej uchwały na obszarze objętym planem mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały, składający się z arkusza nr 1 i 2;
- 4) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu 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, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięte lico budynku; linia ta nie odnosi się do takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne;
- 3) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) zabudowie usług turystycznych – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze turystów lub odwiedzających, typu ośrodek wypoczynkowy składający się m.in. z budynku motelu (z dopuszczeniem hotelu), pensjonatu, schroniska, domu wypoczynkowego, rekreacji indywidualnej, gospodarczego, garażowego, administracyjno-socjalnego itp. oraz urządzeń rekreacyjno-sportowych.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 5.1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu, zgodnie z symbolami na rysunku planu:

- a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej (w tym handel),
- c) ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej,
- d) ML/U – teren zabudowy rekreacji indywidualnej, zabudowy usługowej (w tym handel),
- e) ML-U – teren zabudowy rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem usług (w tym handel),
- f) UT – teren zabudowy usług turystycznych,
- g) UT/US – teren zabudowy usług turystycznych, sportu i rekreacji,
- h) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- i) ZP – teren zieleni urządzonej,
- j) ZL – lasy,
- k) R – teren rolniczy,
- l) KP/U – teren parkingu, zabudowy usługowej (w tym handel),
- m) KP – teren parkingu,
- n) IT – teren infrastruktury technicznej,
- o) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- p) K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja,
- q) KDL – teren drogi publicznej, droga lokalna,
- r) KDD – teren drogi publicznej, droga dojazdowa,
- s) KDW – teren drogi wewnętrznej,
- t) KX – teren ciągu pieszo-rowerowego.

2. Na rysunku planu, załączniku nr 1 do uchwały, następujące oznaczenia graficzne stanowią:

- 1) obowiązujące ustalenia planu:
 - a) granica administracyjna gminy,
 - b) granica obszaru objętego planem,
 - c) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym,
 - d) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - f) granica strefy zakazu zabudowy od linii brzegowej jeziora,
 - g) strefa „OW” ochrony archeologicznej – stanowisko archeologiczne,
 - h) wymiarowanie [m];
- 2) oznaczenia informacyjne:
 - a) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15kV) wraz z pasem technicznym,
 - c) punkt widokowy,
 - d) zbiornik wodny wraz z zielenią.

3. Na rysunku planu, załączniku nr 2 do uchwały, następujące oznaczenia graficzne stanowią:

- 1) obowiązujące ustalenia planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - e) granica strefy zakazu zabudowy od linii brzegowej jeziora,
 - f) budynek o wartości historyczno-kulturowej objęty gminną ewidencją zabytków,
 - g) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego,

- h) strefa „OW” ochrony archeologicznej – stanowisko archeologiczne,
 - i) wymiarowanie [m];
- 2) oznaczenia informacyjne:
- a) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15kV) wraz z pasem technicznym,
 - b) stacja transformatorowa,
 - c) przepompownia ścieków,
 - d) ciąg spacerowy wzdłuż brzegu jeziora,
 - e) pomost i kąpielisko;
4. Na rysunku planu, załączniku nr 3 do uchwały, arkusz nr 1, następujące oznaczenia graficzne stanowią:
- 1) obowiązujące ustalenia planu:
- a) granica obszaru objętego planem,
 - b) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - e) granica strefy zakazu zabudowy od linii brzegowej jeziora,
 - f) budynki o wartości historyczno-kulturowej objęte gminną ewidencją zabytków,
 - g) strefa „OW” ochrony archeologicznej – stanowisko archeologiczne,
 - h) wymiarowanie [m];
- 2) oznaczenia informacyjne:
- a) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) punkt widokowy;
5. Na rysunku planu, załączniku nr 4 do uchwały, arkusz nr 2, następujące oznaczenia graficzne stanowią:
- 1) obowiązujące ustalenia planu:
- a) granica obszaru objętego planem,
 - b) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - e) wymiarowanie [m];
- 2) oznaczenia informacyjne:
- a) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy,
 - b) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15kV) wraz z pasem technicznym,
 - c) stacja transformatorowa,
 - d) przepompownia ścieków.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) ośrodków wypoczynkowych o powierzchni powyżej 0,5ha, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody w zakresie obszarów chronionego krajobrazu,
 - c) hodowli lub chowu zwierząt, z zastrzeżeniem § 20 ust. 4 pkt 1 lit. c;
- 3) dla obszaru, zgodnie z rysunkiem planu, znajdującego się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy:
 - a) wyznacza się strefę zakazu zabudowy od linii brzegowej jeziora o szerokości 40,0m, z wyjątkiem terenu 1R, gdzie strefa zakazu od linii brzegowej jeziora wynosi co najmniej 40,0m maksymalnie 70,0m - zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) w przypadku istniejących budynków, obiektów znajdujących się w strefie zakazu zabudowy od linii brzegowej jeziora, dopuszcza się ich rozbudowę, przebudowę, nadbudowę do parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych, pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do brzegu jeziora;
 - c) nakaz stosowania przepisów odrębnych;
- 4) zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, tereny:
 - a) MN – zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) ML, ML-U, ML/U, UT, UT/US – zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - c) MN/U – zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;

- d) RM – zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 5,0m od linii brzegu jeziora;
- 6) nakaz pozostawienia wokół jeziora ogólnodostępnego pasa o szerokości 5,0m od linii brzegu jeziora;
- 7) nakaz zachowania odpowiednich odległości od lasów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz zachowania naturalnych cieków i zbiorników wodnych;
- 9) nakaz wkomponowania budynków i obiektów w istniejące ukształtowanie terenu;
- 10) dla elementów krajobrazu kulturowego takich jak: historyczne trakty drogowe w terenach 010KDD, 031KDL, nasadzenia alejowe, parki, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, ustala się:
 - a) na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy nakaz stosowania przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody;
 - b) na pozostałym obszarze objętym planem dopuszcza się wycinkę i nasadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW;
- 3) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) podstawową sieć komunikacji drogowej stanowią tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KDL, KDD;
 - 2) uzupełniającą sieć komunikacji drogowej stanowią tereny dróg wewnętrznych KDW.
2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
- 1) obsługę techniczną obszaru zapewnia się poprzez istniejącą i projektowaną infrastrukturę techniczną;
 - 2) nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w pierwszej kolejności w terenach komunikacyjnych, terenach infrastruktury technicznej, a w przypadku braku takiej możliwości, w innych terenach;
 - 3) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej o parametrach dostosowanych do wymogów przeciwpożarowych;
 - 4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 5) zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) z dróg, placów i parkingów o nawierzchni utwardzonej do kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia podczyszczające i następnie do rowów lub gruntu, a po wybudowaniu do gminnej kanalizacji deszczowej,

- b) w pozostałych przypadkach powierzchniowo;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się korzystanie z indywidualnych źródeł lub z sieci gazowej po jej wybudowaniu;
- 8) ogrzewanie budynków z kotłowni indywidualnych, należy zachować normatywne wartości emisji spalin do atmosfery, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej jak i projektowanej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem budowy stacji transformatorowych,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, w tym także na linie kablowe podziemne,
 - c) wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV obowiązuje strefa techniczna o szerokości 13 m (po 6,5 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym), z zakazem budowy budynków na stały pobyt ludzi i nasadzeń wysokiego drzewostanu; w przypadku podziemnego skablowania ww. linii ograniczenia przestają obowiązywać;
 - d) dla urządzeń elektroenergetycznych należy zapewnić dostęp zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń melioracji wodnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania.

§ 16. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1R, 16R, 18R, 19R, 73R, 77R, 79R, 81R, 83R, 84R, 85R, 87R, 97R, 100R, 101R:

- 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny rolnicze;
 - 2) dopuszcza się zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.
 - 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania.
 - 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia § 7.
 - 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenie 19R znajdują się nieruchome zabytki archeologiczne, dla których wyznacza się strefę „OW” ochrony archeologicznej;
 - 2) ochronę zabytków archeologicznych w strefie „OW” ochrony archeologicznej należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.
 - 5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość:
 - a) zabudowy - do 14,0m, z wyjątkiem lit. b i c,
 - b) budynków mieszkalnych - do 10,0m,
 - c) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności – bez ograniczeń;
 - 2) ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - 3) geometria dachu:
 - a) budynków mieszkalnych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o spadku połaci dachowej 20⁰-45⁰,
 - b) pozostałych budynków i budowli: dach jednospadowy lub dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45⁰;
 - 4) szerokość elewacji frontowej:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 20,0m;
 - b) pozostałych budynków i budowli – nie określa się;
 - 5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) intensywność zabudowy – minimalna 0,01, maksymalna 0,2;

- 7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 10 %;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 80%.
- 9) nakaz zapewnienia w granicach działki miejsc parkingowych naziemnych (terenowych) według zasady: minimum 1 miejsce na mieszkanie, w tym dopuszcza się w garażu;
- 10) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w terenach 16R, 19R, 77R, 87R, 97R, 100R, 101R nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV - zagospodarowanie terenów zgodnie z § 14 ust. 2 pkt 10;
- 2) w terenie 1R wyznacza się strefę zakazu zabudowy od linii brzegowej jeziora – zagospodarowanie terenu zgodnie z § 7 pkt 3.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązują ustalenia § 14 z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych;
- 2) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej wybudowania dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe, albo przydomowej oczyszczalni ścieków, z wyjątkiem terenów 1R, 16R, 18R, 19R, w których zakazuje się odprowadzania ścieków do przydomowej oczyszczalni ścieków.

8. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML, 15ML, 17ML, 43ML, 47ML, 48ML, 49ML, 50ML, 53ML, 55ML, 56ML, 58ML, 59ML, 61ML, 62ML, 65ML, 67ML, 69ML:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się budowę ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,7m;
 - 2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;
 - 3) zakaz budowy ogrodzeń z użyciem prefabrykatów w postaci bloczków czy paneli betonowych;
 - 4) zakaz umieszczania nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia § 7.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) na terenach 2ML, 3ML, 4ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML, 15ML, 47ML, 48ML, 50ML, 53ML, 55ML, 58ML znajdują się nieruchome zabytki archeologiczne, dla których wyznacza się strefę „OW” ochrony archeologicznej;
 - 2) ochronę zabytków archeologicznych w strefie „OW” ochrony archeologicznej należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość:
 - a) zabudowy - do 9,0m, z wyjątkiem pkt b,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat – do 5,0m;
- 2) liczba kondygnacji:
 - a) budynków rekreacji indywidualnej – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat – jednokondygnacyjne;
- 3) geometria dachu:
 - a) budynków rekreacji indywidualnej: dach dwuspadowy, o spadku połaci dachowej 20⁰-45⁰,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat: dach jednospadowy lub dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45⁰;
- 4) dopuszcza się budowę maksymalnie jednej wiaty na jednej działce budowlanej;
- 5) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 15m;
- 6) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) intensywność zabudowy – minimalna 0,1, maksymalna 0,4;
- 8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 20%;

- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 60%;
- 10) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc parkingowych naziemnych (terenowych) według zasady: minimum 1 miejsce na budynek rekreacji indywidualnej;
- 11) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania.
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m².

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

- 1) w terenach 2ML, 14ML, 15ML nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV - zagospodarowanie terenów zgodnie z §14 ust. 2 pkt 10;
- 2) w terenie 2ML nakaz pozostawienia zbiornika wodnego wraz z zielenią, oznaczonego na rysunku planu;
- 3) w terenach 4ML, 5ML, 43ML wyznacza się strefę zakazu zabudowy od linii brzegowej jeziora – zagospodarowanie terenów zgodnie z §7 pkt 3.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązują ustalenia § 14;
- 2) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem w terenach 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML, 15ML, 17ML, 65ML, 67ML, 69ML, do czasu wybudowania gminnej kanalizacji sanitarnej, odprowadzania ścieków do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe.

8. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów 6ZL, 7ZL, 21ZL, 22ZL, 25ZL, 28ZL, 32ZL, 35ZL, 38ZL, 52ZL, 57ZL, 60ZL, 72ZL, 106ZL:

1. Przeznaczenie terenu: lasy.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) obowiązują ustalenia § 7;
 - 2) w terenie 38ZL wprowadza się nakaz zachowania alei lipowej znajdującej się w parku dworskim.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenie 38ZL wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego, dla której ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej nadziemnej, zmiany warunków wodno-gruntowych mogących negatywnie oddziaływać na zachowany starodrzew,
 - b) nakaz zagospodarowania terenu parku dworskiego w sposób wynikający i nawiązujący do historycznej kompozycji parkowej,
 - c) nakaz ochrony starodrzewu parkowego, jego odtwarzania;
 - 2) na terenie 52ZL znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny, dla którego wyznacza się strefę „OW” ochrony archeologicznej;
 - 3) ochronę zabytków archeologicznych w strefie „OW” ochrony archeologicznej należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) w terenach 22ZL, 28ZL, 32ZL, 35ZL wzdłuż brzegu jeziora dopuszcza się, zgodnie z rysunkiem planu, realizację ciągu spacerowego;
- 2) w terenach 7ZL, 32ZL dopuszcza się realizację nad brzegiem jeziora urządzeń turystycznych - pomostu i kąpieliska, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia § 14 z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów leśnych.

8. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów 23MN, 37MN, 39MN, 70MN, 90MN, 91MN, 96MN, 105MN:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się budowę ogrodzeń, o maksymalnej wysokości 1,7m;
 - 2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;
 - 3) zakaz budowy ogrodzeń z użyciem prefabrykatów w postaci bloczków czy paneli betonowych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych lub znaków informacyjnych, o łącznej powierzchni maksymalnej 0,5m² na jedną działkę budowlaną.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: w terenie 39MN wprowadza się nakaz zachowania alei lipowej znajdującej się w parku dworskim.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenie 39MN wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego, dla której ustala się:
 - a) nakaz zachowania historycznego wyglądu dworu (budynku o wartości historyczno-kulturowej objętego gminną ewidencją zabytków, zgodnie z rysunkiem planu) w zakresie historycznego gabarytu, kształtu dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej nadziemnej, zmiany warunków wodno-gruntowych mogących negatywnie oddziaływać na zachowany starodrzew,
 - c) zakaz lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - d) nakaz zagospodarowania terenu oraz realizacji wszelkich inwestycji budowlanych na terenie parku dworskiego wyłącznie wynikających i nawiązujących do historycznej kompozycji parkowej,
 - e) zakaz lokalizacji inwestycji mogących stanowić dominantę lub konkurencję architektoniczną dla budynku dworu; dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z funkcjonowaniem parku,
 - f) nakaz ochrony starodrzewu parkowego, jego odtwarzanie;
 - 2) na terenie 23MN znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny, dla którego wyznacza się strefę „OW” ochrony archeologicznej;
 - 3) ochronę zabytków archeologicznych w strefie „OW” ochrony archeologicznej należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy – do 9,0m;
 - 2) liczba kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych – jednokondygnacyjne;
 - 3) geometria dachu:
 - a) budynków mieszkalnych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o spadku połąci dachowej 25⁰-45⁰,
 - b) geometria dachu budynków gospodarczych, garażowych: dach jednospadowy lub dwuspadowy, o spadku połąci dachowej do 45⁰,
 - 4) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20,0m;
 - 5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) intensywność zabudowy – minimalna 0,1, maksymalna 0,6;
 - 7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 20%;
 - 8) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 60%;
 - 9) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc parkingowych naziemnych (terenowych) według zasady: minimum 1 miejsce na mieszkanie, w tym dopuszcza się w garażu;
 - 10) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania;
 - 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m².
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) w terenach 23MN, 105MN nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV, zagospodarowanie terenów zgodnie z §14 ust. 2 pkt 10;
 - 2) w terenach 23MN, 37MN wyznacza się strefę zakazu zabudowy od linii brzegowej jeziora – zagospodarowanie terenu zgodnie z §7 pkt 3.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązują ustalenia § 14;
 - 2) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem w terenach 90MN, 91MN, do czasu wybudowania gminnej kanalizacji sanitarnej, odprowadzania ścieków do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe.
8. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów 8UT/US, 51UT/US:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy usług turystycznych, sportu i rekreacji;
 - 2) powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, a także obiektów typu boiska do gry, place zabaw, pola biwakowe, wieże widokowe z punktem widokowym;
 - 2) dopuszcza się budowę ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,7m;
 - 3) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;
 - 4) zakaz budowy ogrodzeń z użyciem prefabrykatów w postaci bloczków czy paneli betonowych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych lub znaków informacyjnych, o łącznej powierzchni maksymalnej 1,5m² na jedną działkę budowlaną;
 - 6) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia § 7.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) na terenie 51UT/US znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny, dla którego wyznacza się strefę „OW” ochrony archeologicznej;
 - 2) ochronę zabytków archeologicznych w strefie „OW” ochrony archeologicznej należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wysokość:
 - a) zabudowy – do 8,0m; z wyjątkiem lit. b,
 - b) budowli wieżowych: – do 15,0m;
 - 2) liczba kondygnacji - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne
 - 3) geometria dachu – dowolna;
 - 4) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 30,0m;
 - 5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) intensywność zabudowy – minimalna 0,1, maksymalna 0,6,
 - 7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 30%;
 - 8) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%;
 - 9) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc parkingowych naziemnych (terenowych) według zasady:
 - a) minimum 1 miejsce na 40m² powierzchni obiektu i 1 miejsce na pięciu zatrudnionych, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
 - b) minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową pod warunkiem wyznaczenia minimum 6 miejsc parkingowych;
 - 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m².
6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: wyznacza się strefę zakazu zabudowy od linii brzegowej jeziora – zagospodarowanie terenu zgodnie z §7 pkt 3.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obowiązują ustalenia § 14;
 - 2) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem w terenie 8UT/US, do czasu wybudowania gminnej kanalizacji sanitarnej, odprowadzania ścieków do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe.
8. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu 9IT.

1. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia § 7.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy – do 3,0m;
 - 2) geometria dachu – dowolna;
 - 3) linia zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
 - 4) intensywność zabudowy – minimalna 0,01, maksymalna 0,5;
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – maksimum 50%;
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia § 14.
8. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów 20RM, 78RM, 80RM, 82RM, 86RM, 88RM, 89RM, 93RM, 98RM, 99RM, 102RM, 103RM, 107RM:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się budowę ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,7m;
 - 2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;
 - 3) zakaz budowy ogrodzeń z użyciem prefabrykatów w postaci bloczków czy paneli betonowych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych lub znaków informacyjnych, o łącznej powierzchni maksymalnej 0,5m² na jedną działkę.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia § 7.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość:
 - a) zabudowy - do 14,0m, z wyjątkiem lit. b i c,
 - b) budynków mieszkalnych - do 10,0m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności – bez ograniczeń;
 - 2) liczba kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - 3) geometria dachu:
 - a) budynków mieszkalnych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o spadku połaci dachowej 20⁰-45⁰,
 - b) pozostałych budynków: dach jednospadowy lub dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45⁰;
 - 4) szerokość elewacji frontowej:
 - a) budynków mieszkalnych – maksymalnie 20,0m;
 - b) pozostałych budynków – nie określa się;
 - 5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) intensywność zabudowy – minimalna nie określa się, maksymalna 0,7;
 - 7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 20 %;
 - 8) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 70%.
 - 9) nakaz zapewnienia w granicach terenu miejsc parkingowych naziemnych (terenowych) według zasady: minimum 1 miejsce na mieszkanie, w tym dopuszcza się w garażu;
 - 10) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązują ustalenia § 14 z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych;
- 2) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej wybudowania dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe, albo przydomowej oczyszczalni ścieków.

8. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu 24K:

1. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia § 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) istniejąca przepompownia ścieków do zachowania z możliwością przebudowy, rozbudowy, wymiany,

2) linia zabudowy – nie określa się;

3) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania;

4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – maksymalnie 70%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia § 14.

8. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów 26UT, 31UT:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług turystycznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, a także obiektów typu boiska do gry, place zabaw, kempingi, pola biwakowe;

2) dopuszcza się budowę ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,7m;

3) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;

4) zakaz budowy ogrodzeń z użyciem prefabrykatów w postaci bloczków czy paneli betonowych;

5) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych lub znaków informacyjnych, o łącznej powierzchni maksymalnej 2,0m² na jedną działkę budowlaną;

6) w terenie 31UT istniejąca przepompownia ścieków do zachowania z możliwością przebudowy, rozbudowy, wymiany.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia § 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wysokość:

a) zabudowy – do 12,0m, z zastrzeżeniem lit. b);

b) budynków rekreacji indywidualnej, budynków gospodarczych, garażowych – do 6,0m;

2) liczba kondygnacji:

a) budynków rekreacji indywidualnej, budynków gospodarczych, garażowych – jednokondygnacyjne;

b) pozostałych budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych;

3) geometria dachów – dowolna;

4) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 30,0m;

5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) intensywność zabudowy – minimalna 0,1, maksymalna 0,6;

7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 25%;

8) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 60%;

9) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc parkingowych naziemnych (terenowych) według zasady:

- a) minimum 1 miejsce na jeden pokój do wynajęcia,
- b) minimum 1 miejsce na budynek rekreacji indywidualnej,
- c) minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową pod warunkiem wyznaczenia minimum 6 miejsc parkingowych;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m².

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w terenie 26UT nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, zagospodarowanie terenu zgodnie z §14 ust. 2 pkt 10;
- 2) nakaz zapewnienia dojazdu i dojazdu do terenu 27E poprzez teren 26UT;
- 3) wyznacza się strefę zakazu zabudowy od linii brzegowej jeziora – zagospodarowanie terenu zgodnie z § 7 pkt 3.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązują ustalenia § 14;
- 2) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej.

8. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu 27E:

1. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia § 7.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nakaz zachowania istniejącej kubaturowej stacji transformatorowej z możliwością przebudowy, rozbudowy, wymiany,
- 2) linia zabudowy – nie określa się;
- 3) intensywność zabudowy – minimalna 0,01, maksymalna 0,5;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – maksimum 50%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązują ustalenia § 14;
- 2) dostęp komunikacyjny terenu do drogi publicznej (do terenu 010KDD) przez teren 26UT.

8. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenów 29MN/U, 30MN/U, 34MN/U, 40MN/U, 41MN/U, 42MN/U, 63MN/U, 64MN/U, 66MN/U, 68MN/U, 71MN/U, 74MN/U, 75MN/U, 76MN/U, 92MN/U, 94MN/U, 95MN/U, 104MN/U, 108MN/U, 109MN/U:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej (w tym handel);
- 2) powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się budowę ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,7m;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;
- 3) zakaz budowy ogrodzeń z użyciem prefabrykatów w postaci bloczków czy paneli betonowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych lub znaków informacyjnych, o łącznej powierzchni maksymalnej 2,0m² na jedną działkę budowlaną.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia § 7.

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

- 1) w terenie 41MN/U zlokalizowane są, oznaczone na rysunku planu, budynki o wartości historyczno-kulturowej objęte gminną ewidencją zabytków, a także ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (budynek dawnej szkoły wraz z budynkiem gospodarczym), dla których ustala się nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków, w zakresie historycznego gabarytu, kształtu dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych;
- 2) na terenach 29MN/U, 30MN/U, 34MN/U, 41MN/U znajdują się nieruchomości archeologiczne, dla których wyznacza się strefę „OW” ochrony archeologicznej;
- 3) ochronę nieruchomości zabytków archeologicznych w strefie „OW” ochrony archeologicznej należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość:
 - a) zabudowy - do 9,0m, z wyjątkiem lit. b,
 - b) budynków innych niż mieszkalne, usługowe – do 7,0m;
- 2) liczba kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych, usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych, magazynowych – jednokondygnacyjne;
- 3) geometria dachu:
 - a) budynków mieszkalnych, usługowych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o spadku połaci dachowej 25° - 45° ,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych, magazynowych: dach jednospadowy lub dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45° ,
- 4) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20,0m;
- 5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) intensywność zabudowy – minimalna 0,1, maksymalna 0,6;
- 7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 30%;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
- 9) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc parkingowych naziemnych (terenowych) według zasady:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1 miejsce na mieszkanie, w tym dopuszcza się garaże,
 - b) dla zabudowy usługowej (handlowej) - minimum 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce na pięciu zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca,
 - c) minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową pod warunkiem wyznaczenia minimum 6 miejsc parkingowych;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m².

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

- 1) w terenach 29MN/U, 30MN/U, 104MN/U nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 15kV - zagospodarowanie terenów zgodnie z z §14 ust. 2 pkt 10;
- 2) w terenach 29MN/U, 30MN/U, 34MN/U wyznacza się strefę zakazu zabudowy od linii brzegu jeziora – zagospodarowanie terenu zgodnie z §7 pkt 3.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązują ustalenia § 14;
- 2) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej.

8. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 28. Ustalenia szczególne dla terenów 33KP, 54KP:

1. Przeznaczenie terenu: tereny parkingów.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia § 7.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) na terenie 54KP znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny, dla którego wyznacza się strefę „OW” ochrony archeologicznej;

2) ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego w strefie „OW” ochrony archeologicznej należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: utwardzony parking, zieleń, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania parkingu.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia § 14.

8. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu 36ZP:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia § 7.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nakaz zachowania pierwotnej linii brzegowej;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – 100%;

3) dopuszcza się realizację ciągu spacerowego wzdłuż brzegu jeziora.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia § 14.

8. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenów 45ML-U:

1. Przeznaczenie terenu:

1) teren zabudowy rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem usług (w tym handel);

2) powierzchnia całkowita lokalu usługowego nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się budowę ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,7m;

2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;

3) zakaz budowy ogrodzeń z użyciem prefabrykatów w postaci bloczków czy paneli betonowych;

4) zakaz umieszczania nośników reklamowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia § 7.

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

1) na terenie znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny, dla którego wyznacza się strefę „OW” ochrony archeologicznej;

2) ochronę zabytków archeologicznych w strefie „OW” ochrony archeologicznej należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wysokość:

a) zabudowy - do 9,0m, z wyjątkiem pkt b,

b) budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat – do 5,0m;

2) liczba kondygnacji:

a) budynków rekreacji indywidualnej – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

b) budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat – jednokondygnacyjne;

3) maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru ponad teren – 0,5m;

4) geometria dachu:

a) budynków rekreacji indywidualnej: dach dwuspadowy, o spadku połaci dachowej 25⁰ -45⁰,

- b) budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat: dach jednospadowy lub dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
 - 6) dopuszcza się budowę maksymalnie jednej wiaty na jednej działce budowlanej;
 - 7) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 15m;
 - 8) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) intensywność zabudowy – minimalna 0,1, maksymalna 0,4;
 - 10) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 20%;
 - 11) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 60%;
 - 12) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc parkingowych naziemnych (terenowych) według zasady:
 - a) minimum 1 miejsce na budynek rekreacji indywidualnej,
 - b) minimum 1 miejsce na 30m² powierzchni użytkowej usług;
 - 13) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania;
 - 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m².
6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obowiązują ustalenia § 14;
 - 2) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej.
8. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu 46ML/U:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy rekreacji indywidualnej, zabudowy usługowej (w tym handel);
 - 2) powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.
- ##### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) dopuszcza się budowę ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,7m;
 - 2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych;
 - 3) zakaz budowy ogrodzeń z użyciem prefabrykatów w postaci bloczków czy paneli betonowych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych lub znaków informacyjnych, o łącznej powierzchni maksymalnej 1,5m² na jedną działkę budowlaną.
- ##### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia § 7.
- ##### 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) na terenie znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny, dla którego wyznacza się strefę „OW” ochrony archeologicznej;
 - 2) ochronę zabytków archeologicznych w strefie „OW” ochrony archeologicznej należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.
- ##### 5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wysokość:
 - a) zabudowy - do 9,0m, z wyjątkiem lit. b);
 - b) budynków gospodarczych, garażowych – do 7,0m;
 - 2) liczba kondygnacji:
 - a) budynków rekreacji indywidualnej, usługowych - do 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych – jednokondygnacyjne;
 - 3) geometria dachu:
 - a) budynków rekreacji indywidualnej, usługowego: dach dwuspadowy, o spadku połaci dachowej 25°-45°,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych: dach jednospadowy lub dwuspadowy, o spadku połaci dachowej do 45°;
 - 4) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20,0m;
 - 5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) intensywność zabudowy – minimalna 0,1, maksymalna 0,6;
 - 7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 30%;
 - 8) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;

- 9) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc parkingowych naziemnych (terenowych) według zasady:
- a) dla zabudowy rekreacji indywidualnej: minimum 1 miejsce na 1 budynek, w tym dopuszcza się w garażu,
 - b) dla zabudowy usługowej (handlowej) - minimum 1 miejsce na 40m² powierzchni obiektu i 1 miejsce na pięciu zatrudnionych, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
- 10) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m².
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obowiązują ustalenia § 14;
 - 2) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej.
8. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu 44KP/U:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) teren parkingu, zabudowy usługowej (w tym handel);
 - 2) powyższe przeznaczenie może występować łącznie lub samodzielnie w dowolnym udziale procentowym.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się budowę ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,7m;
 - 2) zakaz budowy ogrodzeń pełnych lub z prefabrykatów w postaci bloczków czy paneli betonowych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych lub znaków informacyjnych, o łącznej powierzchni maksymalnej 1,5m² na jedną działkę budowlaną.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia § 7.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy – do 9,0m,
 - 2) liczba kondygnacji – do 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze,
 - 3) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o spadku połaci dachowej 20⁰-45⁰;
 - 4) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 20,0m;
 - 5) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) intensywność zabudowy – minimalna 0,05, maksymalna 0,4;
 - 7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 25%;
 - 8) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 50%;
- 9) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc parkingowych według zasady: minimum 1 miejsce na 40m² powierzchni obiektu i 1 miejsce na pięciu zatrudnionych, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
- 10) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) obowiązują ustalenia § 14;
 - 2) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej.
8. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 30%.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenów 01KDL, 031KDL, 040KDL:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej, droga lokalna.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia § 7.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w terenie 031KDL istniejąca przepompownia ścieków do zachowania z możliwością przebudowy, rozbudowy, wymiany.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia § 14.

8. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenów 02KDW, 04KDW, 05KDW, 06KDW, 07KDW, 08KDW, 09KDW, 011KDW, 013KDW, 014KDW, 015KDW, 016KDW, 019KDW, 020KDW, 021KDW, 022KDW, 024KDW, 025KDW, 026KDW, 027KDW, 028KDW, 030KDW, 033KDW, 034KDW, 035KDW, 037KDW, 038KDW, 041KDW:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia § 7.

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

- 1) na terenach 02KDW, 04KDW, 07KDW, 09KDW, 020KDW, 022KDW znajdują się nieruchome zabytki archeologiczne, dla których wyznacza się strefę „OW” ochrony archeologicznej;
- 2) ochronę zabytków archeologicznych w strefie „OW” ochrony archeologicznej należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

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

- 1) w terenach 04KDW, 05KDW, 06KDW, 09KDW, 042KDW nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z lokalizacji istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia SN 15kV, zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w terenie 05KDW istniejąca przepompownia ścieków do zachowania z możliwością przebudowy, rozbudowy, wymiany.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia § 14.

8. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenów 03KDD, 010KDD, 017KDD, 029KDD, 032KDD, 036KDD, 039KDD:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej, droga dojazdowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia § 7.

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

- 1) na terenie 03KDD znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny, dla którego wyznacza się strefę „OW” ochrony archeologicznej;
- 2) ochronę zabytków archeologicznych w strefie „OW” ochrony archeologicznej należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w terenie 010KDD istniejąca przepompownia ścieków do zachowania z możliwością przebudowy, rozbudowy, wymiany.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia § 14.

8. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenów 012KX, 018KX, 023KX:

1. Przeznaczenie terenu: teren ciągu pieszo-rowerowego.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia § 7.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia § 14.
8. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, wynosi 0%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bobrowo.

§ 38. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w zakresie objętym uchwałą, tracą moc ustalenia uchwały Nr XXI/126/04 Rady Gminy Bobrowo z dnia 29 grudnia 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Wądzyn (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2005r. Nr 17, poz. 807).

§ 39.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Bobrowo.

Przewodniczący
Rady Gminy
Miroslaw Sobiech

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXI/183/16
Rady Gminy Bobrowo
z dnia 20 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wądzyn.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy Bobrowo stwierdza, co następuje:

§ 1. Uwagi wniesione do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu w terminie od 3 sierpnia 2015 r. do dnia 1 września 2015 r. oraz w terminie składania uwag do dnia 16 września 2015r. zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Bobrowo.

§ 2. Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w terminie od 12 października 2016 r. do dnia 10 listopada 2016 r. oraz w terminie składania uwag do dnia 29 listopada 2016r. nie wpłynęły żadne uwagi.

§ 3. W związku z powyższym nie występuje konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag przez Radę Gminy Bobrowo.

załącznik nr 5
do uchwały nr XXI/183/16
Rady Gminy Bobrowo
z dnia 20 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wądzyn, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy. W szczególności do zadań własnych należą sprawy m.in.:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;
- 4) zieleni gminnej i zadrzewień.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja gminnych dróg publicznych, wewnętrznych (budowa lub remont) z zielenią i urządzeniami technicznymi na terenach przeznaczonych w planie miejscowym pod taką funkcję; budowa lub remont sieci wodociągowej, kanalizacyjnej (deszczowej, sanitarnej), finansowanie oświetlenia ulic (placów) oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy.

3. Na obszarze objętym planem miejscowym w terenach komunikacji realizowana będzie inwestycja z zakresu budowy drogi wraz z siecią wodno-kanalizacyjną do działek budowlanych w przyległych terenach. Przede wszystkim dotyczy to dróg planowanych jako publiczne w terenach 01KDL, 03KDD, 010KDD, 017KDD, 029KDD, 031KDL, 032KDD, 036KDD, 039KDD, 040KDL.

Inwestycje należące do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, współfinansowane z innych środków, jako część większego zadania inwestycyjnego.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: Ustawą o gospodarce nieruchomościami, Ustawą Prawo Budowlane, Ustawą o zamówieniach publicznych, Ustawą o samorządzie gminnym, Ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w Ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne;
- 3) inwestycje w zakresie budowy dróg publicznych realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych, ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego, przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania) ustalane są corocznie w uchwale budżetowej;
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne;
- 3) mogą zostać pobrane, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, opłaty adiacenckie;
- 4) mogą zostać pobrane, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opłaty planistyczne.