

UCHWAŁA Nr

RADY MIEJSKIEJ WŁADYSŁAWOWA

z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północno-zachodniej części miejscowości Ostrowo, oznaczonego symbolem O-1.1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2023, poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2023, poz. 977 ze zm.) oraz w wykonaniu uchwały nr XX/296/2020 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 7 kwietnia 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północno-zachodniej części miejscowości Ostrowo, oznaczonego symbolem O-1.1,

Rada Miejska Władysławowa uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.

1. Stwierdza się, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławowo, przyjętego uchwałą Nr LXXVI/1190/2024 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 10 stycznia 2024r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w północno-zachodniej części miejscowości Ostrowo, oznaczonego symbolem O-1.1.
3. Granice terenów objętych planem określa załącznik graficzny do uchwały nr XX/296/2020 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 7 kwietnia 2020r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północno-zachodniej części miejscowości Ostrowo, oznaczonego symbolem O-1.1.

§ 2.

1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej - stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz w części graficznej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej "rysunkiem planu" w skali 1:1000.
2. Integralną częścią uchwały jest:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu;
 - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
 - 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3.

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren elementarny** – rozumie się przez to fragment obszaru objętego planem wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe w odpowiedniej karcie terenu;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków chyba, że ustalenia w karcie terenu stanowią inaczej. Nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie nie dotyczą:
 - a) w kondygnacji parteru: ganków oraz wiatrołapów (o długości do 3,0 m wzdłuż lica budynku), zadaszeń nad wejściami, schodów i pochylni wejściowych do budynku,
 - b) w wyższych kondygnacjach: wykusy, loggii, balkonów i innych podobnych elementów bryły budynku,
 - c) części podziemnych budynków,
 - d) podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, o których mowa w pkt. 9)- chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych, zawarte w kartach terenu, stanowią inaczej.

Elementy bryły budynku, wymienione w lit. a) oraz b), mogą przekraczać wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m.

- 3) **zagospodarowanie tymczasowe** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu ustalony w planie, dopuszczone na czas określony. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu. Tymczasowe obiekty budowlane nie stanowią zagospodarowania tymczasowego;
- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia poszczególnych połaci maksymalnie 12°;
- 6) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od najniższej istniejącej rzędnej terenu w obrysie rzutu budynku, do najwyższej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do kalenicy budynku; ustalenia wysokości zabudowy nie dotyczą elementów budynków takich jak: kominy, urządzenia techniczne, pomieszczenia techniczne typu maszynownie, klimatyzatornie, wentylatornie itp., przy czym pomieszczenia techniczne nie mogą przekraczać wyznaczonej wysokości o więcej niż 3 metry, a jednocześnie powierzchnia zabudowy pomieszczenia technicznego nie może być większa niż 10% powierzchni niższej kondygnacji, nad którą takie pomieszczenie się znajduje;
- 7) **stan istniejący** – stan jak w chwili uchwalenia planu miejscowego; w przypadku istniejącej zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznacza to wszelkie obiekty budowlane, zrealizowane zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa;
- 8) **nadbudowa** – należy przez to rozumieć zwiększenie wysokości obiektu budowlanego z zachowaniem powierzchni zabudowy zajmowanej przez obiekt jak przed nadbudową;
- 9) **tymczasowe obiekty usługowo-handlowe** – należy przez to rozumieć niepołączone trwale z gruntem i nie wymagające pozwolenia na budowę: obiekty wolno stojące takie jak kioski uliczne, pawilony, obiekty sprzedaży ulicznej, obiekty wystawowe, urządzenia rozrywkowe itp. lub otwarte, częściowo zamknięte bądź całkowicie zamknięte obiekty przybudowane do części parterowej budynku:
 - a) realizowane na określony czas, po upływie którego muszą zostać przeniesione w inne miejsce lub rozebrane,
 - b) przeznaczone do sezonowej obsługi turystów w zakresie usług handlu, gastronomi, rozrywki, rekreacji itp.,

- c) wykonane zgodnie z wymogami w zakresie gabarytów, stosowanych materiałów, kolorystyki itp. ustalonymi w planie,
- chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych, zawarte w kartach terenu, stanowią inaczej;
- 10) funkcje usług obsługi komunikacji** – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą lądowego transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, warsztat, lakiernia, diagnostyka, stacje obsługi samochodów itp.;
- 11) meble uliczne** - wszystkie elementy drobnej architektury miejskiej/gminnej o praktycznych funkcjach dostosowanych do potrzeb i charakteru miejsca, w którym się znajdują, służące użytkownikom terenu i mające wpływ na ogólną estetykę przestrzeni publicznej;
- 12) domek turystyczny** – budynek niepodpiwniczony, o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m², dostosowany do świadczenia usług z zakresu zakwaterowania. Domku turystycznego nie należy utożsamiać z budynkiem rekreacji indywidualnej;
- 13) zespół domków turystycznych** - przez zespół domków turystycznych rozumie się minimum 4 domki turystyczne lub minimum 4 lokale użytkowe w co najmniej 2 domkach turystycznych, zlokalizowanych w obrębie terenu objętego zorganizowaną działalnością turystyczną, gdzie oprócz miejsc noclegowych w budynkach usługowych należy przewidzieć obiekty oraz urządzenia towarzyszące o wysokim standardzie, zapewniające dodatkowe usługi z zakresu gastronomii, sportu, rekreacji i wypoczynku (np. restauracja, boisko sportowe, basen, sauna, kort tenisowy itp.);
- 14) obiekty hotelarskie** – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi usług hotelarskich;
- 15) zabudowa** – rozumiana jako ogół budynków.
2. Pozostałe pojęcia użyte w niniejszej uchwale zgodne są z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 4.

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiące tereny elementarne oraz na tereny komunikacji:
- 1) każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem, zawierającym:
 - a) kolejny numer terenu elementarnego,
 - b) przeznaczenie terenu elementarnego;
 - 2) każdy teren komunikacji jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem, zawierającym:
 - a) kolejny numer terenu,
 - b) oznaczenie literowe terenu komunikacji, w przypadku dróg dodatkowo klasę techniczną drogi.

§ 5.

1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń: ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych, zawarte w kartach terenu. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.
2. Dla terenów elementarnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w planie określa się:
- 1) przeznaczenie terenów;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6.

1. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) oznaczenia terenów elementarnych;
- 4) przeznaczenie terenu:
 - a) UTz – teren zabudowy usług turystycznych z dużym udziałem zieleni,
 - b) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren zabudowy usługowej,
 - c) ZP – zieleń urządzonej,
 - d) Zn – teren zieleni naturalnej,
 - e) ZL – teren lasu;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) oś widokowa,
 - b) symboliczne oznaczenie „źródła przypomnienia”;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków,
 - b) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków,
 - c) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) Bielawski Obszar Chronionego Krajobrazu – cały obszar objęty planem,
 - b) otulina Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – cały obszar objęty planem;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) KD.L – teren dróg publicznych – droga klasy L – lokalna,
 - b) KD.D – teren dróg publicznych – droga klasy D – dojazdowa,
 - c) KX – teren publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego,
 - d) projektowana ścieżka rowerowa w przebiegu międzynarodowej trasy rowerowej R-10;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) W – teren infrastruktury technicznej – wodociągi,
 - b) IT – teren infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 7. Przeznaczenie terenów

Przeznaczenie terenów odnoszące się do poszczególnych terenów elementarnych wyznaczonych na obszarze objętym planem, zawarto w *Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu*. Ustalone podstawowe przeznaczenie terenu elementarnego nie wyklucza możliwości lokalizacji funkcji uzupełniających na tym terenie, w zakresie ustalonym w odpowiedniej karcie terenu.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych

1. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią:
 - 1) tereny układu komunikacyjnego:
 - a) tereny dróg publicznych, oznaczone w planie jako 01.KD.L, 02.KD.D, 03.KD.D,
 - b) teren publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego, oznaczonego w planie jako 04.KX;
 - 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony w planie jako 12.ZP.
 2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznej obowiązuje:
 - 1) aranżowanie przestrzeni publicznych w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych i placów, wyposażanie przestrzeni w obiekty niezbędne dla potrzeb użytkowników terenu, takie jak meble uliczne, zieleni urządzonej, zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni itp.;
 - 2) elewacje budynków, a także posadzki i nawierzchnie, widoczne z przestrzeni publicznych należy wykonać z zachowaniem wysokich standardów estetycznych;
 - 3) wyklucza się lokalizację wszelkich elementów instalacji i urządzeń technicznych wpływających negatywnie na estetyczny wygląd przestrzeni;
 - 4) spójny wzór mebla ulicznego w zakresie stosowanych materiałów, kolorystyki, detalu itp.;
 - 5) zagospodarowanie terenu bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami.
 3. W zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie, jako *MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej*, *UTz – tereny zabudowy usług turystycznych z dużym udziałem zieleni*, ustala się:
 - 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień itp., dopuszcza się stosowanie wysokiej jakości okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych imitujących materiały naturalne jak wyżej; wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów, wyklucza się siding i klinkier;
 - 2) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni, wyklucza się kolorystykę dachów inną niż matowe;
 - 3) dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej lub grupowej obowiązuje stosowanie spójnej kolorystyki, rodzajów materiałów wykończeniowych elewacji, detali architektonicznych itp. każdego z budynków tworzących tą zabudowę.
- Ustalenia w punktach 1) i 2) jak wyżej nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. W obrębie terenów komunikacyjnych 02.KD.D, 03.KD.D, 04.KX wyznaczono osie widokowe, zapewniające wgląd na karwieńsko-ostrowskie łąki, zgodnie z rysunkiem planu. Na terenach elementarnych: 09.Zn, 10.Zn, 11.Zn, obowiązuje zagospodarowanie terenu w sposób niezakłócający widoku na łąki.
 5. W granicach terenu elementarnego 12.ZP znajduje się obiekt „źródło przypomnienia” – do zachowania.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. Realizując ustalenia planu należy zapewnić ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody.
2. Tereny elementarne oznaczone w planie jako 09.Zn, 10.Zn i 11.Zn stanowią obszar zieleni naturalnej, na którym obowiązuje zagospodarowanie terenu w formie zieleni niskiej, nieprzysłaniającej widoku na otwarty krajobraz łąk przymorskich tj. jednostkę krajobrazową „KARWIENSKO-OSTROWSKIE ŁĄKI Z DOLINĄ CZARNEJ WODY”, znajdujący się po północnej stronie drogi 01.KD.L, poza granicami planu miejscowego.
3. Z uwagi na położenie terenu na przedpolu widokowym jednostki krajobrazowej, o której mowa w ust. 2, oraz harmonijne kształtowanie sylwety wsi Ostrowo, na terenach oznaczonych w planie, jako UTz obowiązuje zagospodarowanie terenu w formie zieleni wysokiej, przy zachowaniu wskaźnika min. 1 drzewo na 100 m² działki budowlanej a także zasad określonych w ust.4. Ustalenie nie dotyczy terenów UTz znajdujących się w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków.
4. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów objętych planem poprzez wprowadzenie zieleni, przy czym realizacja nowych nasadzeń i dobór zieleni powinny odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych, siedliskowych oraz cech podłoża gruntowego.
5. W obrębie terenów elementarnych, oznaczonych w planie, jako *MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej, UTz – teren zabudowy usług turystycznych z dużym udziałem zieleni*, prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości dla sąsiednich terenów, zaś zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
6. W zakresie oddziaływania hałasu i wibracji obowiązuje:
 - 1) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
 - 2) nowe budynki winny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

1. Część obszaru objętego planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego, której granice określono na rysunku planu. W granicach tej strefy dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych wyprzedzających prace ziemne, na zasadach określonych przepisami odrębnymi. Obowiązuje stosowanie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami dla obszarów wpisanych do rejestru zabytków.
2. Część obszaru objętego planem znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego, której granice określono na rysunku planu. W granicach tej strefy, z wykluczeniem terenów elementarnych 04.KX oraz 02 KD.D, obowiązują szczególne zasady ochrony zabytków:
 - 1) zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej i gospodarczej związanej z naruszeniem struktury gruntu, w szczególności:
 - a) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem § 14 niniejszej uchwały,
 - b) zakaz wydobywania surowca,
 - c) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej - nie dotyczy terenu lasu, oznaczonego, jako 08.ZL.

3. Część obszaru objętego planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu. W obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana dotychczasowego sposobu zagospodarowania na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.
4. W obszarze objętym planem znajdują się:
 - 1) stanowiska archeologiczne, wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego:
 - a) wielokulturowy kompleks osadniczy we wsi Ostrowo, nr rejestru C-464, data wpisu 1983-07-06, dawny numer w rejestrze zabytków archeologicznych 380/Archeol.,
 - b) wielokulturowy kompleks osadniczy we wsi Ostrowo, nr rejestru C-465, data wpisu 1983-07-06, dawny numer w rejestrze zabytków archeologicznych 381/Archeol.,
 - c) wielokulturowy kompleks osadniczy we wsi Ostrowo, nr rejestru C-466, data wpisu 1983-07-06, dawny numer w rejestrze zabytków archeologicznych 382/Archeol.;
 - 2) stanowiska archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) numer obszaru AZP 02-40/13, nr stanowiska 13 – obozowisko, osada, ślady osadnictwa – mezolit, neolit, epoka brązu, wczesna epoka żelaza, okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze, średniowiecze,
 - b) numer obszaru AZP 02-40/23, nr stanowiska 14 – obozowisko, osada, ślady osadnictwa – mezolit, neolit, średniowiecze,
 - c) numer obszaru AZP 02-40/25, nr stanowiska 9 – osada, ślady osadnictwa – neolit, wczesna epoka żelaza, wczesne średniowiecze.
5. Z uwagi na ochronę walorów kulturowo-krajobrazowych oraz sylwetki wsi Ostrowo widocznej z doliny Czarnej Wdy (poza obszarem planu), obowiązuje harmonijne kształtowanie zabudowy oraz zieleni urządzonej w obrębie terenów oznaczonych w planie jako UTz, przy zachowaniu zasad określonych w niniejszej uchwale tj. maksymalnej wysokości zabudowy oraz wysokiego wskaźnika terenu powierzchni biologicznie czynnej.
6. W obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Ustalone w planie wskaźniki i parametry: maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zostały określone w Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu.

§ 12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

1. Na obszarze objętym planem występują obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody:
 - 1) Bielawski Obszar Chronionego Krajobrazu – cały obszar objętym planem;
 - 2) Otulina Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – cały obszar objęty planem.

2. Zagospodarowanie terenów w granicach obszarów jak wyżej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, złoża, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, w tym tereny szczególnego zagrożenia powodzią, udokumentowane zasoby wód podziemnych, obszary osuwania się mas ziemnych oraz kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Na obszarze planu nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalenia i podziału na podstawie przepisów odrębnych. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, obowiązują ustalenia szczegółowe dotyczące warunków scalania i podziału nieruchomości, określone w kartach terenów dla poszczególnych terenów elementarnych.
2. Ustalona w poszczególnych kartach terenów dla terenów elementarnych minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, nie dotyczy:
 - 1) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym terenów komunikacji (dróg, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, itp.);
 - 2) wydzielania działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej;
 - 3) wydzielenia na skutek regulacji stanu prawnego nieruchomości.
3. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych lub tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.
4. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku. Ustalenie nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Na terenie lasu, oznaczonym w planie, jako 08.ZL, ustala się:
 - 1) obowiązuje zakaz zabudowy; ustalenie nie dotyczy lokalizacji obiektów i urządzeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lasów;
 - 2) dopuszcza się budowę, remont, przebudowę lub rozbiórkę infrastruktury technicznej nie wymagającej zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Na terenach, oznaczonych w planie, jako 09.Zn, 10.Zn, 11.Zn ustala się:
 - 1) obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2);
 - 2) dopuszcza się niwelację, utwardzenie, przebudowę, wzmocnienie oraz inne niezbędne prace przekształcające skarpę, zlokalizowaną poza strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, związane z realizacją celu publicznego.
3. Na terenach, oznaczonych w planie, jako 01.KD.L, 02.KD.D, 04.KX, 12.ZP, 14.IT oraz 15.IT dopuszcza się niwelację, utwardzenie, przebudowę, wzmocnienie oraz inne niezbędne prace przekształcające skarpę związane z realizacją celu publicznego.
4. Przez obszar planu przebiega linia napowietrzna średniego napięcia SN-15kV, wzdłuż której obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie w pasie ochrony funkcyjnej od linii napowietrznej 15kV należy uzgodnić z jej zarządcą. W przypadku przełożenia i/lub skablowania napowietrznej linii SN 15 kV lub jej odcinka ww. pas ochrony funkcyjnej przestaje obowiązywać.

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

1. Układ komunikacyjny w obszarze planu jest powiązany z układem zewnętrznym poprzez istniejącą drogę gminną: ul. Karwieńską (nr 111705G) zlokalizowaną w obrębie terenu 01.KD.L, oraz poprzez ul. Do źródelka zlokalizowaną w obrębie terenu 03.KD.D, a także poprzez projektowaną drogę zlokalizowaną w terenie 02.KD.D, która poza obszarem planu łączy się z drogą publiczną gminną: ul. Nową (nr 111707G).
2. W obszarze planu do układu dróg publicznych zalicza się:
 - 1) istniejącą drogę klasy L, oznaczoną w planie, jako 01.KD.L (ulica Karwieńska);
 - 2) istniejącą drogę klasy D, oznaczoną w planie, jako 03.KD.D (ulica Do źródelka);
 - 3) projektowaną drogę klasy D, oznaczoną w planie, jako 02.KD.D.
3. Uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego, o którym mowa w ust. 2, stanowi teren publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego, oznaczonego w planie, jako 04.KX.
4. W obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, przy zachowaniu następujących parametrów: szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8m, w przypadku dróg nieprzelotowych obowiązuje zakończenie drogi placem do zawracania o wymiarach 12,5m x 12,5m.
5. W obszarze objętym planem znajduje się projektowana ścieżka/droga rowerowa, stanowiąca fragment międzynarodowej trasy R-10, której przebieg oznaczono na rysunku planu. W zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację nowych tras rowerowych.
6. Zasady dostępności poszczególnych terenów elementarnych do podstawowego układu komunikacyjnego zawierają ustalenia dla tych terenów, zawarte w Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu.
7. Na wszystkich terenach układu komunikacyjnego, o których mowa w ust. 2 oraz ust. 3, urządzenia techniczne oraz zieleń nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi.
8. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (mp) dla samochodów osobowych:
 - 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni użytkowej do 150 m² obowiązuje minimum 1 mp na każdy lokal, dla większych budynków wymaga się zapewnienia dodatkowych miejsc do parkowania w ilości 1 mp na każde kolejne rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej budynku, wskaźniki dotyczą również powierzchni budynków lub ich części przeznaczonych na cele usług hotelarskich (np. pokoje na wynajem);
 - 2) dla funkcji usług turystycznych minimum 1 mp na każde rozpoczęte 50 m² sumy powierzchni użytkowej całego obiektu, lecz nie mniej niż 1 mp na jeden domek turystyczny;
 - 3) dla budynków rekreacji indywidualnej o powierzchni użytkowej do 150 m² obowiązuje minimum 1 mp, dla większych budynków wymaga się zapewnienia dodatkowych miejsc do parkowania w ilości 1 mp na każde kolejne rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej budynku;
 - 4) dla pozostałych funkcji usługowych: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej części obiektu przeznaczonego dla funkcji usługowej.
9. Ustala się następujące wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk):
 - 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w strefach zamieszkania, w strefach ruchu:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
 - 2) na pozostałych terenach dla funkcji, które wymagają powyżej 4 mp: minimum 1 mpk na każde rozpoczęte 25 mp.

10. W zakresie sposobu realizacji miejsc parkingowych ustala się:
- 1) obowiązuje realizacja miejsc parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt z funkcją wywołującą potrzeby parkingowe, chyba że ustalenia szczegółowe zawarte w kartach terenu stanowią inaczej.
11. Cały obszar objęty planem położony jest w aglomeracji Władysławowo. Na całym obszarze planu ustala się zasadę docelowego odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej.
12. W zakresie dotyczącym odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- 1) zastosowanie retencji (w tym zbiorników retencyjnych) lub infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu jako podstawowego rozwiązania dla zagospodarowywania wód w obszarze objętym planem;
 - 2) z terenów o użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych wyklucza się ich odprowadzanie bez oczyszczenia do gruntu;
 - 3) wody opadowe i roztopowe z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych – przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie w granicach terenu, na którym realizowana jest inwestycja;
 - 5) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na terenie inwestora lub na innym terenie o lokalizacji uzgodnionej na etapie projektowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. W zakresie dotyczącym systemów elektroenergetycznych ustala się co następuje:
- 1) do obsługi terenu objętego planem w zakresie dostarczenia lub odbioru energii elektrycznej dopuszcza się remont i przebudowę istniejącego systemu linii elektroenergetycznych średniego oraz niskiego napięcia, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszcza się budowę nowych linii kablowych średniego oraz niskiego napięcia a także urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, przy zachowaniu przepisów odrębnych i uwzględnieniu pkt 3);
 - 3) budowę nowych linii elektroenergetycznych oraz rozbudowę istniejącego systemu elektroenergetycznego należy realizować poprzez skablowane linie elektroenergetyczne. Wyklucza się budowę nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.
14. Zasady rozbudowy infrastruktury teletechnicznej: dopuszcza się remont, budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury systemów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych, przy zachowaniu przepisów odrębnych.
15. Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz usytuowanie dróg pożarowych winno odpowiadać przepisom odrębnym.
16. Ustalenia dla pozostałych systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych terenów elementarnych zawarte są w *Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu*.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenów inny niż dotychczasowy sposób wykorzystania terenu. Ustalenie nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego niezbędnego w trakcie prowadzenia robót budowlanych, zagospodarowania placu budowy lub zaplecza budowy.

§ 17. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały ustalone w *Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu*.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – Karty terenu

§ 18. Karta terenu nr 1 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północno-zachodniej części miejscowości Ostrowo, oznaczonego symbolem O-1.1	
1. Symbol terenu: 01.MN/U	2. Powierzchnia: ok. 0,44 ha
3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren zabudowy usługowej. 1) wyklucza się funkcje usług obsługi komunikacji; 2) dopuszcza się budowę, remont, przebudowę lub rozbiórkę infrastruktury technicznej; 3) dopuszcza się lokalizację obiektów hotelarskich, takich jak: pensjonaty, domy wczasowe; 4) nie dopuszcza się lokalizacji domków turystycznych oraz zespołów domków turystycznych a także budynków rekreacji indywidualnej.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 uchwały.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji; 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się; 3) zieleni: dopuszcza się; 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.	
8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogę: 02.KD.D, b) lokalizacja zabudowy od granicy terenu 08.ZL – teren lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%; 4) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,6, w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy: 0,8; 5) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0 m, dla budynków gospodarczych i garaży maksymalna wysokość 4 m; 6) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość maksymalnie 10,0 m; 7) rodzaj i kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°; 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m ² ;	

- 9) pozostałe ustalenia: na całym terenie dopuszcza się lokalizację:
- a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – maksymalnie 1 budynek o powierzchni zabudowy nie większej niż 150 m² na jednej działce budowlanej,
 - b) budynku usługowego, z dopuszczeniem wyodrębnienia w każdym budynku dwóch lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej tych lokali nie większej niż 20% powierzchni użytkowej budynku – maksymalnie 1 budynek o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m² na jednej działce budowlanej,
 - c) budynku gospodarczego – maksymalnie 1 budynek na jednej działce budowlanej,
 - d) budynku garażu albo garażowo-gospodarczego – maksymalnie 1 budynek garażowy albo 1 garażowo-gospodarczy na jednej działce budowlanej,
 - e) budynki, o których mowa w lit. c) oraz d), mogą być lokalizowane na jednej działce budowlanej wyłącznie jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit a) i b).

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) szerokość frontu działki: dowolna;
- 2) powierzchnia działki: 800m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

nie dotyczy.

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

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi 02.KD.D;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie,
 - b) w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;
- 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.

14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu:

30%

§ 19. Karta terenu nr 2

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północno-zachodniej części

miejsowości Ostrowo, oznaczonego symbolem O-1.1	
1. Symbol terenu: 02.MN/U, 03.MN/U	2. Powierzchnia: 02.MN/U: ok. 0,34 ha 03.MN/U: ok. 0,40 ha
<p>3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren zabudowy usługowej.</p> <p>1) wyklucza się funkcje usług obsługi komunikacji;</p> <p>2) dopuszcza się budowę, remont, przebudowę lub rozbiórkę infrastruktury technicznej;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację obiektów hotelarskich, takich jak: pensjonaty, domy wczasowe;</p> <p>4) nie dopuszcza się lokalizacji domków turystycznych oraz zespołów domków turystycznych a także budynków rekreacji indywidualnej.</p>	
<p>4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.</p>	
<p>5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.</p>	
<p>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 uchwały.</p>	
<p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;</p> <p>2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;</p> <p>3) zieleń: dopuszcza się;</p> <p>4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.</p>	
<p>8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>1) nieprzekraczalna linia zabudowy:</p> <p>a) dla terenu 02.MN/U - w odległości 6 m od linii rozgraniczających: drogi 03.KD.D oraz drogi gminnej nr 111707G (ulica Nowa znajdująca się poza granicami planu),</p> <p>b) dla terenu 03.MN/U – w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi 03.KD.D oraz wyznaczoną przez istniejącą zabudowę od drogi gminnej nr 111707G (ulica Nowa znajdująca się poza granicami planu) – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;</p> <p>3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;</p> <p>4) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,9, w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0 m, dla budynków gospodarczych i garaży maksymalna wysokość 4 m;</p> <p>6) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość maksymalnie 10,0 m;</p> <p>7) rodzaj i kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;</p> <p>8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;</p> <p>9) pozostałe ustalenia: na całym terenie dopuszcza się lokalizację:</p> <p>a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – maksymalnie 1 budynek o powierzchni zabudowy nie większej niż 150 m² na jednej działce budowlanej,</p> <p>b) budynku usługowego, z dopuszczeniem wyodrębnienia w każdym budynku dwóch lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej tych lokali nie większej niż 20% powierzchni użytkowej budynku – maksymalnie 1 budynek o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m² na jednej działce budowlanej,</p>	

<p>c) budynku gospodarczego – maksymalnie 1 budynek na jednej działce budowlanej, d) budynku garażu albo garażowo-gospodarczego – maksymalnie 1 budynek garażowy albo 1 garażowo-gospodarczy na jednej działce budowlanej, e) budynki, o których mowa w lit. c) oraz d), mogą być lokalizowane na jednej działce budowlanej wyłącznie jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit a) i b), f) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie w terenie 03.MN/U.</p>
<p>9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.</p>
<p>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) szerokość frontu działki: dowolna; 2) powierzchnia działki: dowolna; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.</p>
<p>11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.</p>
<p>12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi 03.KD.D oraz z drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem planu (ul. Nowa nr 111707G); 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały; 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; 4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej; 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie, b) w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie; 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy; 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych; 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.</p>
<p>13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.</p>
<p>14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%</p>

<p>§ 20. Karta terenu nr 3 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północno-zachodniej części miejscowości Ostrowo, oznaczonego symbolem O-1.1</p>	
<p>1. Symbol terenu: 04.MN/U</p>	<p>2. Powierzchnia: ok. 0,53 ha</p>
<p>3.Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren zabudowy usługowej.</p>	

- 1) wyklucza się funkcje usług obsługi komunikacji;
- 2) dopuszcza się budowę, remont, przebudowę lub rozbiórkę infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów hotelarskich, takich jak: pensjonaty, domy wczasowe;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji domków turystycznych oraz zespołów domków turystycznych a także budynków rekreacji indywidualnej.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 uchwały.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) zieleni: dopuszcza się;
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg: 01.KD.L oraz drogi gminnej nr 111730G (ulica Południowa znajdująca się poza granicami planu);
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,9, w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0 m, dla budynków gospodarczych i garaży maksymalna wysokość 4 m;
- 6) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość maksymalnie 10,0 m;
- 7) rodzaj i kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 9) pozostałe ustalenia: na całym terenie dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – maksymalnie 1 budynek o powierzchni zabudowy nie większej niż 150 m² na jednej działce budowlanej,
 - b) budynku usługowego, z dopuszczeniem wyodrębnienia w każdym budynku dwóch lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej tych lokali nie większej niż 20% powierzchni użytkowej budynku – maksymalnie 1 budynek o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m² na jednej działce budowlanej,
 - c) budynku gospodarczego – maksymalnie 1 budynek na jednej działce budowlanej,
 - d) budynku garażu albo garażowo-gospodarczego – maksymalnie 1 budynek garażowy albo 1 garażowo-gospodarczy na jednej działce budowlanej,
 - e) budynki, o których mowa w lit. c) oraz d), mogą być lokalizowane na jednej działce budowlanej wyłącznie jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit a) i b).

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

<p>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>1) szerokość frontu działki: dowolna; 2) powierzchnia działki: 1000 m²; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.</p>
<p>11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.</p>
<p>12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <p>1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi 01.KD.L oraz z drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem planu (ul. Południowa nr 111730G); 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały; 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; 4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej; 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie, b) w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie; 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy; 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych; 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.</p>
<p>13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.</p>
<p>14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%</p>

<p>§ 21. Karta terenu nr 3 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północno-zachodniej części miejscowości Ostrowo, oznaczonego symbolem O-1.1</p>	
<p>1. Symbol terenu: 05.MN/U</p>	<p>2. Powierzchnia: ok. 0,03 ha</p>
<p>3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren zabudowy usługowej.</p> <p>1) cały teren przeznaczony na polepszenie warunków nieruchomości sąsiedniej, położonej poza granicą planu; 2) wyklucza się funkcje usług obsługi komunikacji; 3) dopuszcza się budowę, remont, przebudowę lub rozbiórkę infrastruktury technicznej; 4) dopuszcza się lokalizację obiektów hotelarskich, takich jak: pensjonaty, domy wczasowe; 5) nie dopuszcza się lokalizacji domków turystycznych oraz zespołów domków turystycznych a także budynków rekreacji indywidualnej.</p>	
<p>4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.</p>	

<p>5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.</p>
<p>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 uchwały.</p>
<p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji; 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się; 3) zieleń: dopuszcza się; 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.
<p>8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi 02.KD.D, zgodnie z rysunkiem planu; 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%; 4) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,9, w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy: 1,2; 5) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0 m, dla budynków gospodarczych i garaży maksymalna wysokość 4 m; 6) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość maksymalnie 10,0 m; 7) rodzaj i kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°; 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się; 9) pozostałe ustalenia: na całym terenie dopuszcza się lokalizację: <ol style="list-style-type: none"> a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – maksymalnie 1 budynek o powierzchni zabudowy nie większej niż 150 m² na jednej działce budowlanej, b) budynku usługowego, z dopuszczeniem wyodrębnienia w każdym budynku dwóch lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej tych lokali nie większej niż 20% powierzchni użytkowej budynku – maksymalnie 1 budynek o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m² na jednej działce budowlanej, c) budynku gospodarczego – maksymalnie 1 budynek na jednej działce budowlanej, d) budynku garażu albo garażowo-gospodarczego – maksymalnie 1 budynek garażowy albo 1 garażowo-gospodarczy na jednej działce budowlanej, e) budynki, o których mowa w lit. c) oraz d), mogą być lokalizowane na jednej działce budowlanej wyłącznie jako towarzyszące budynkom, o których mowa w lit a) i b).
<p>9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.</p>
<p>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) szerokość frontu działki: dowolna; 2) powierzchnia działki: dowolna; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
<p>11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.</p>
<p>12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p>

<p>1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi 02.KD.D;</p> <p>2) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały;</p> <p>3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;</p> <p>4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;</p> <p>5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:</p> <p>a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie,</p> <p>b) w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;</p> <p>6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;</p> <p>7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;</p> <p>8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;</p> <p>9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.</p>
<p>13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.</p>
<p>14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%</p>

<p>§ 21. Karta terenu nr 4 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północno-zachodniej części miejscowości Ostrowo, oznaczonego symbolem O-1.1</p>	
<p>1. Symbol terenu: 06.UTz</p>	<p>2. Powierzchnia: ok. 3,34 ha</p>
<p>3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług turystycznych z dużym udziałem zieleni.</p> <p>1) dopuszcza się lokalizację obiektów hotelarskich, takich jak: pensjonaty, domy wczasowe;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację domków turystycznych oraz zespołów domków turystycznych a także budynków rekreacji indywidualnej, przy zachowaniu zasad ustalonych w ust. 8;</p> <p>3) dopuszcza się budowę, remont, przebudowę lub rozbiórkę infrastruktury technicznej;</p> <p>4) inwestycje, istniejące zainwestowanie, dla których istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę lub decyzja o pozwoleniu na użytkowanie znajdujące się w strefie ochrony konserwatorskiej uznaje się za zgodne z planem, dopuszcza się ich remont, przebudowę. W przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmian sposobu użytkowania nowe elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.</p>	
<p>4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.</p>	
<p>5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.</p>	
<p>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 uchwały.</p>	
<p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;</p> <p>2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;</p>	

- 3) zieleni: dopuszcza się;
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) w odległości 6m oraz 7 m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.D, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 03.KD.D;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;
- 6) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość maksymalnie 9,0 m;
- 7) rodzaj i kształt dachu: dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m²;
- 9) pozostałe ustalenia:
 - a) na całym terenie dopuszcza się lokalizację:
 - maksymalnie dwóch domków turystycznych na działce budowlanej,
 - zespołów domków turystycznych,
 - maksymalnie jednego budynku rekreacji indywidualnej o maksymalnej powierzchni zabudowy do 100 m² na działce budowlanej,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących garaży lub zespołów garaży,
 - c) wyklucza się realizację domków turystycznych jako parterowych.

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) szerokość frontu działki: dowolna;
- 2) powierzchnia działki: 1500 m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

nie dotyczy.

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

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z dróg 02.KD.D, 03.KD.D;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie,
 - b) w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;

9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.
14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%

§ 22. Karta terenu nr 5 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północno-zachodniej części miejscowości Ostrowo, oznaczonego symbolem O-1.1	
1. Symbol terenu: 07.UTz	2. Powierzchnia: ok. 3,04 ha
3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług turystycznych z dużym udziałem zieleni. 1) dopuszcza się lokalizację obiektów hotelarskich, takich jak: pensjonaty, domy wczasowe; 2) dopuszcza się lokalizację domków turystycznych oraz zespołów domków turystycznych a także budynków rekreacji indywidualnej, przy zachowaniu zasad ustalonych w ust. 8; 3) dopuszcza się budowę, remont, przebudowę lub rozbiórkę infrastruktury technicznej.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 uchwały.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji; 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się; 3) zieleń: dopuszcza się; 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.	
8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 03.KD.D, b) w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi położonej poza granicą opracowania (ulicy Południowej), b) w odległości 6m od południowo-wschodniej granicy terenu, d) w odległości 6m od linii rozgraniczających teren 03.MN/U – zgodnie z rysunkiem planu 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%; 4) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,2; 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m; 6) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość maksymalnie 9,0 m; 7) rodzaj i kształt dachu: dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°; 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m ² ; 9) pozostałe ustalenia: a) na całym terenie dopuszcza się lokalizację: - maksymalnie dwóch domków turystycznych na działce budowlanej,	

<ul style="list-style-type: none"> - zespołów domków turystycznych, - maksymalnie jednego budynku rekreacji indywidualnej o maksymalnej powierzchni zabudowy do 100 m² na działce budowlanej, b) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących garaży lub zespołów garaży, c) wyklucza się realizację domków turystycznych jako parterowych.
<p>9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.</p>
<p>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) szerokość frontu działki: dowolna; 2) powierzchnia działki: 1500 m²; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
<p>11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.</p>
<p>12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi 03.KD.D oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu (ul. Południowa, droga gminna nr 111730G); 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały; 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; 4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej; 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: <ol style="list-style-type: none"> a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie, b) w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie; 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy; 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych; 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.
<p>13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.</p>
<p>14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%</p>

<p>§ 23. Karta terenu nr 6 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północno-zachodniej części miejscowości Ostrowo, oznaczonego symbolem O-1.1</p>	
<p>1. Symbol terenu: 08.ZL</p>	<p>2. Powierzchnia: ok. 0,38ha</p>
<p>3. Przeznaczenie terenu: teren lasu</p>	

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: 1) obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu w obrębie terenu, przy czym dopuszcza się uszczuplenie, korekty istniejącego zasobu zieleni, niezbędne dla potrzeb związanych z realizacją celów publicznych lub prowadzoną gospodarką leśną, przy zachowaniu przepisów odrębnych w tym zakresie. 2) zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 uchwały.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę, z zastrzeżeniem §14, ust. 1 uchwały.
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14, ust. 1 uchwały.
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: nie dotyczy; 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy; 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy; 4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy; 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: nie dotyczy; 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy; 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy; 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy.
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.
14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%

§ 24. Karta terenu nr 7 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północno-zachodniej części miejscowości Ostrowo, oznaczonego symbolem O-1.1	
1. Symbol terenu: 09.Zn; 10.Zn; 11.Zn	2. Powierzchnia: 09.Zn: ok. 0,22 ha; 10.Zn: ok. 2,29 ha; 11.Zn: ok. 1,65 ha
3. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni naturalnej.	

1) dopuszcza się budowę, remont, przebudowę lub rozbiórkę infrastruktury technicznej, przy zachowaniu zasad ochrony środowiska ustalonych w §9 uchwały.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 uchwały.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.
8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę, z zastrzeżeniem §14, ust. 2 uchwały.
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: nie dotyczy; 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy; 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy; 4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy; 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: nie dotyczy; 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy; 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy; 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy; 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.
14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%

§ 25. Karta terenu nr 8	
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północno-zachodniej części miejscowości Ostrowo, oznaczonego symbolem O-1.1	
1. Symbol terenu: 12.ZP	2. Powierzchnia: ok. 0,04 ha
3. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej; 1) dopuszcza się realizację zagospodarowania służące użytkowaniu i ekspozycji „źródła przypomnienia” poprzez takie elementy jak: meble uliczne, zieleń urządzone, oświetlenie itp.;	

2) dopuszcza się budowę, remont, przebudowę lub rozbiórkę infrastruktury technicznej.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 uchwały.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.
8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę, z zastrzeżeniem §25, ust. 3 uchwały.
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: nie dotyczy; 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy; 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy; 4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy; 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: nie dotyczy; 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy; 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy; 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.
14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%

§ 26. Karta terenu nr 9	
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północno-zachodniej części miejscowości Ostrowo, oznaczonego symbolem O-1.1	
1. Symbol terenu: 13.W	2. Powierzchnia: ok. 0,16ha
3. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej - wodociągi. 1) dopuszcza się budowę, remont, przebudowę lub rozbiórkę infrastruktury technicznej.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.	

<p>5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.</p>
<p>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 uchwały.</p>
<p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.</p>
<p>8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się; lokalizację zabudowy dopuszcza się na całym terenie, przy zachowaniu przepisów odrębnych; 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dowolny; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: dopuszcza się 0%, to jest brak powierzchni biologicznie czynnej; 4) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: dowolna; 5) maksymalna wysokość zabudowy: 4,0 m; 6) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość maksymalnie 4,0 m; 7) rodzaj i kształt dachu: jednospadowe lub dwuspadowe, płaskie; 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna; 9) pozostałe ustalenia: dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki budowlanej.
<p>9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.</p>
<p>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.</p>
<p>11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.</p>
<p>12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi 03.KD.D oraz 04.KD.D; 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy; 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; 4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy; 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z §15, ust. 11 uchwały; 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy; 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy; 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.
<p>13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.</p>
<p>14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.</p>

§ 27. Karta terenu nr 10 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północno-zachodniej części miejscowości Ostrowo, oznaczonego symbolem O-1.1	
1. Symbol terenu: 14.IT, 15.IT	2. Powierzchnia: 14.IT: ok. 0,01 ha, 15.IT: ok. 0,01 ha
3. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej. 1) dopuszcza się budowę, remont, przebudowę lub rozbiórkę infrastruktury technicznej.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 uchwały.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.	
8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie ustala się; lokalizację zabudowy dopuszcza się na całym terenie, przy zachowaniu przepisów odrębnych; 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dowolny; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: dopuszcza się 0%, to jest brak powierzchni biologicznie czynnej; 4) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: dowolna; 5) maksymalna wysokość zabudowy: 4,0 m; 6) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość maksymalnie 4,0 m; 7) rodzaj i kształt dachu: jednospadowe lub dwuspadowe, płaskie; 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna; 9) pozostałe ustalenia: dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki budowlanej.	
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.	
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.	
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.	
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z dróg 01.KD.L oraz 02.KD.D; 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy; 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; 4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy; 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z §15, ust. 11 uchwały;	

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.
14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.

§ 28. Karta terenu nr 11 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północno-zachodniej części miejscowości Ostrowo, oznaczonego symbolem O-1.1	
1. Symbol terenu: 01.KD.L	2. Powierzchnia: ok. 0,92 ha
3. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej – droga klasy L - lokalna. 1) dopuszcza się budowę, remont, przebudowę lub rozbiórkę infrastruktury technicznej.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji; 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się; 3) zieleń: dopuszcza się; 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.	
8. Parametry oraz wyposażenie drogi: 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu; 2) przekrój drogi: a) jezdnia z min. dwoma pasami ruchu, b) chodnik w zależności od potrzeb, c) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej; 3) elementy wyposażenia: a) według potrzeb zarządcy drogi, b) dopuszcza się przejścia poprzeczne sieci infrastruktury technicznej, c) lokalizacja infrastruktury technicznej, nie będącej wyposażeniem drogi, w pasie drogowym - za zgodą zarządcy drogi.	
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.	
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) szerokość frontu działki: nie dotyczy;	

2) powierzchnia działki: nie dotyczy;
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: nie dotyczy; 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: a) nie ustala się, dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi w zależności od potrzeb zarządcy drogi, b) pozostałe ustalenia zgodnie z §15 uchwały; 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy; 4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy; 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie, b) w przypadku braku możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez system kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy; 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy; 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.
14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.

§ 29. Karta terenu nr 12 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północno-zachodniej części miejscowości Ostrowo, oznaczonego symbolem O-1.1	
1. Symbol terenu: 02.KD.D; 03.KD.D	2. Powierzchnia: 02.KD.D: ok. 0,38 ha; 03.KD.D: ok. 0,20 ha;
3. Przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych – droga klasy D - dojazdowa. 1) dopuszcza się budowę, remont, przebudowę lub rozbiórkę infrastruktury technicznej.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 uchwały.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	

<p>1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;</p> <p>2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;</p> <p>3) zieleń: dopuszcza się;</p> <p>4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.</p>
<p>8. Parametry oraz wyposażenie drogi:</p> <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) przekrój drogi: dowolny, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;</p> <p>3) elementy wyposażenia:</p> <p>a) według potrzeb zarządcy drogi,</p> <p>b) dopuszcza się przejścia poprzeczne sieci infrastruktury technicznej,</p> <p>c) lokalizacja infrastruktury technicznej, nie będącej wyposażeniem drogi, w pasie drogowym - za zgodą zarządcy drogi.</p>
<p>9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</p> <p>zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.</p>
<p>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>1) szerokość frontu działki: nie dotyczy;</p> <p>2) powierzchnia działki: nie dotyczy;</p> <p>3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.</p>
<p>11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</p> <p>zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.</p>
<p>12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <p>1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: nie dotyczy;</p> <p>2) minimalna liczba miejsc do parkowania:</p> <p>a) nie ustala się, dopuszcza się wydzielanie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi w zależności od potrzeb zarządcy drogi,</p> <p>b) pozostałe ustalenia zgodnie z §15 uchwały;</p> <p>3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;</p> <p>4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy;</p> <p>5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:</p> <p>a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie,</p> <p>b) w przypadku braku możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez system kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;</p> <p>7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;</p> <p>8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;</p> <p>9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.</p>
<p>13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:</p> <p>zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.</p>
<p>14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu:</p> <p>30%</p>

§ 30. Karta terenu nr 13 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północno-zachodniej części miejscowości Ostrowo, oznaczonego symbolem O-1.1	
1. Symbol terenu: 04.KX	2. Powierzchnia: ok.0,05 ha
3. Przeznaczenie terenu: teren publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego. 1) dopuszcza się budowę, remont, przebudowę lub rozbiórkę infrastruktury technicznej.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §10 uchwały.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji; 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się; 3) zieleń: dopuszcza się; 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.	
8. Parametry oraz wyposażenie drogi: 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu; 2) przekrój: dowolny; 3) elementy wyposażenia: a) według potrzeb zarządcy drogi, b) dopuszcza się przejścia poprzeczne sieci infrastruktury technicznej.	
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.	
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) szerokość frontu działki: nie dotyczy; 2) powierzchnia działki: nie dotyczy; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.	
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.	
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: nie dotyczy; 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy; 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy; 4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy; 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie w granicach terenu; 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy; 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;	

9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.

14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu:
30%

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe.

§ 31.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Władysławowa.

§ 32.

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oznaczony symbolem O-2 położony w miejscowości (obręb) Ostrowo, podjęty uchwałą nr XLV/515/2006 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 13 września 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 60, poz. 883), w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszym planem.

§ 33.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Władysławowa

z dnia r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ WŁADYSŁAWOWA W SPRAWIE UWAG DO PROJEKTU miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północno-zachodniej części miejscowości Ostrowo, oznaczonego symbolem O-1.1

Do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północno-zachodniej części miejscowości Ostrowo, oznaczonego symbolem O-1.1**, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od **19.04.2022 r.** do **18.05.2022 r.**, wpłynęło 18 uwag.

W wyniku uwzględnienia niektórych uwag Burmistrz Władysławowa powtórzył procedurę sporządzenia planu w stosownym zakresie.

Przewodniczący

Rady Miejskiej Władysławowa

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), **Rada Miejska Władysławowa** rozstrzyga, co następuje.

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w ustawie o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2023 poz. 40 ze zm), jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

- podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

1. Budowa dróg

Na terenie objętym planem O-1.1 przewiduje się rozbudowę układu dróg publicznych, poprzez budowę drogi oznaczonej w planie jako 02.KD.D oraz poprzez poszerzenie istniejącej drogi 03.KD.D. Ponadto planuje się realizację samorządowego ciągu pieszego oznaczonego w planie jako 04.KX. Inwestycje będą realizowane z budżetu gminy, współfinansowane ze środków zewnętrznych, w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego bądź innych mechanizmów w oparciu o obowiązujące przepisy.

2. Uzbrojenie terenu

Na obszarze objętym zmianą planu przewiduje się rozbudowę systemów infrastruktury technicznej, wynikających z realizacji ustaleń planu, w zakresie budowy wodociągów i kanalizacji sanitarnej. Zaopatrzenie w media przyszłej zabudowy na terenie będzie realizowane przez gestorów sieci oraz przez inwestorów budujących przyłącza na warunkach określonych przez zarządców sieci. Inwestycje będą realizowane z budżetu gestora sieci lub współfinansowane ze środków zewnętrznych.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Władysławowa

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Władysławowa

z dnia

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.



APP1.gml

Przewodniczący
Rady Miejskiej Władysławowa