

RADY MIEJSKIEJ WŁADYSŁAWOWA

z dnia 26 kwietnia 2024r.

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. 2024r., poz. 609) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2023, poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) 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 LXXVII/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: wykuszy, 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 najwyższego 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 maszynownia, 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 niewymagające 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 gastronomi, 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) szczegółowe 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 urządzona,
 - 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,
 - c) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej.

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 urządzoną, 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 przy morskich 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.
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 sylwety 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) wydzielen 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 niewymagającej 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 źródełka 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 źródełka);
 - 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 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 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 m ² 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	

<p>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,</p> <p>d) budynku garażu albo garażowo-gospodarczego – maksymalnie 1 budynek garażowy albo 1 garażowo-gospodarczy na jednej działce budowlanej,</p> <p>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>
<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> <p>1) szerokość frontu działki: dowolna;</p> <p>2) powierzchnia działki: 800m²;</p> <p>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 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, urządzenia 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>§ 19. Karta terenu nr 2 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północno-zachodniej części miejscowości Ostrowo, oznaczonego symbolem O-1.1</p>	
<p>1. Symbol terenu: 02.MN/U, 03.MN/U</p>	<p>2. Powierzchnia: 02.MN/U: ok. 0,34 ha 03.MN/U: ok. 0,40 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 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) 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),
 - 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;
- 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:
 - 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),

f) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie w terenie 03.MN/U.
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: dowolna; 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 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.
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%

§ 20. Karta terenu nr 3 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północno-zachodniej części miejscowości Ostrowo, oznaczonego symbolem O-1.1	
1. Symbol terenu: 04.MN/U	2. Powierzchnia: ok. 0,53 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.	

<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: 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.</p>
<p>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).</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: 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:</p>

nie dotyczy.

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

- 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.

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%

§ 21. Karta terenu nr 3

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

1. Symbol terenu: 05.MN/U

2. Powierzchnia: ok. 0,03 ha

3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren zabudowy usługowej.

- 1) cały teren przeznacza się 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.

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: 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:
 - 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: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

11. Szczegółne 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, urządzenia 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 4 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północno-zachodniej części miejscowości Ostrowo, oznaczonego symbolem O-1.1	
1. Symbol terenu: 06.UTz	2. Powierzchnia: ok. 3,34 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) 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.	
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 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;	

<p>2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;</p> <p>3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;</p> <p>4) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,2;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;</p> <p>6) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość maksymalnie 9,0 m;</p> <p>7) rodzaj i kształt dachu: dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;</p> <p>8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m²;</p> <p>9) pozostałe ustalenia:</p> <p>a) na całym terenie dopuszcza się lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, <p>b) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących garaży lub zespołów garaży,</p> <p>c) wyklucza się realizację domków turystycznych jako parterowych.</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: dowolna;</p> <p>2) powierzchnia działki: 1500 m²;</p> <p>3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.</p>
<p>11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</p> <p>nie dotyczy.</p>
<p>12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <p>1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z dróg 02.KD.D, 03.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:</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>

§ 23. 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
<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. 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> <p>3) zieleni: 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) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi 03.KD.D,</p> <p>b) w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi położonej poza granicą opracowania (ulicy Południowej),</p> <p>b) w odległości 6m od południowo-wschodniej granicy terenu,</p> <p>d) w odległości 6m od linii rozgraniczających teren 03.MN/U – zgodnie z rysunkiem planu</p> <p>2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;</p> <p>3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;</p> <p>4) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,2;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;</p> <p>6) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość maksymalnie 9,0 m;</p> <p>7) rodzaj i kształt dachu: dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;</p> <p>8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m²;</p> <p>9) pozostałe ustalenia:</p> <p>a) na całym terenie dopuszcza się lokalizację:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, <p>b) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących garaży lub zespołów garaży,</p> <p>c) wyklucza się realizację domków turystycznych jako parterowych.</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:</p> <p>1) szerokość frontu działki: dowolna;</p> <p>2) powierzchnia działki: 1500 m²;</p> <p>3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.</p>
<p>11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</p> <p>nie dotyczy.</p>
<p>12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <p>1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi 03.KD.D oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu (ul. Południowa, droga gminna nr 111730G);</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, 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>

<p>§ 24. Karta terenu nr 6</p> <p>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>	
<p>4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.</p>	
<p>5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:</p> <p>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.</p> <p>2) zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.</p>	
<p>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz</p>	

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, urządzenia 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 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.	
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%

§ 26. 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 „źródłka przypomnienia” poprzez takie elementy jak: meble uliczne, zieleń urządzonej, oświetlenie itp.; 2) dopuszcza się budowę, remont, przebudowę lub rozbiorę 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: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.	

<p>8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę, z zastrzeżeniem §25, ust. 3 uchwały.</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: nie dotyczy.</p>
<p>11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.</p>
<p>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.</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>§ 27. Karta terenu nr 9 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północno-zachodniej części miejscowości Ostrowo, oznaczonego symbolem O-1.1</p>	
<p>1. Symbol terenu: 13.W</p>	<p>2. Powierzchnia: ok. 0,16ha</p>
<p>3. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej - wodociągi. 1) dopuszcza się budowę, remont, przebudowę lub rozbiórkę infrastruktury technicznej.</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: nie dotyczy.</p>	
<p>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;</p>	

<p>2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dowolny;</p> <p>3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: dopuszcza się 0%, to jest brak powierzchni biologicznie czynnej;</p> <p>4) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: dowolna;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy: 4,0 m;</p> <p>6) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość maksymalnie 4,0 m;</p> <p>7) rodzaj i kształt dachu: jednospadowe lub dwuspadowe, płaskie;</p> <p>8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna;</p> <p>9) pozostałe ustalenia: dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki budowlanej.</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: 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> <p>1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi 03.KD.D oraz 04.KD.D;</p> <p>2) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy;</p> <p>3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;</p> <p>4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy;</p> <p>5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z §15, ust. 11 uchwały;</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, 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>§ 28. Karta terenu nr 10 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północno-zachodniej części miejscowości Ostrowo, oznaczonego symbolem O-1.1</p>	
<p>1. Symbol terenu: 14.IT, 15.IT</p>	<p>2. Powierzchnia: 14.IT: ok. 0,01 ha, 15.IT: ok. 0,01 ha</p>
<p>3. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej.</p> <p>1) dopuszcza się budowę, remont, przebudowę lub rozbiórkę infrastruktury technicznej.</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: 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: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.</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 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.
<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>

§ 29. 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
<p>3. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej – droga klasy L - lokalna. 1) dopuszcza się budowę, remont, przebudowę lub rozbiórkę infrastruktury technicznej.</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: nie dotyczy.</p>	
<p>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.</p>	
<p>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.</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: nie dotyczy; 2) powierzchnia działki: nie dotyczy; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.</p>	
<p>11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.</p>	
<p>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 wydzielanie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi</p>	

<p>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: 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>§ 30. Karta terenu nr 12 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północno-zachodniej części miejscowości Ostrowo, oznaczonego symbolem O-1.1</p>	
<p>1. Symbol terenu: 02.KD.D; 03.KD.D</p>	<p>2. Powierzchnia: 02.KD.D: ok. 0,38 ha; 03.KD.D: ok. 0,20 ha;</p>
<p>3. Przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych – droga klasy D - dojazdowa. 1) dopuszcza się budowę, remont, przebudowę lub rozbiórkę infrastruktury technicznej.</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: 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>	
<p>8. Parametry oraz wyposażenie drogi: 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu; 2) przekrój drogi: dowolny, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej; 3) elementy wyposażenia: 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: 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: nie dotyczy; 2) powierzchnia działki: nie dotyczy; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
<p>11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.</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: nie dotyczy; 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: <ol style="list-style-type: none"> a) nie ustala się, dopuszcza się wydzielanie 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: <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 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.
<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>§ 31. Karta terenu nr 13 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północno-zachodniej części miejscowości Ostrowo, oznaczonego symbolem O-1.1</p>	
<p>1. Symbol terenu: 04.KX</p>	<p>2. Powierzchnia: ok.0,05 ha</p>
<p>3. Przeznaczenie terenu: teren publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się budowę, remont, przebudowę lub rozbiórkę infrastruktury technicznej. 	
<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: 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>
<p>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.</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: nie dotyczy; 2) powierzchnia działki: nie dotyczy; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.</p>
<p>11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.</p>
<p>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.</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>

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe.

§ 32.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Władysławowa.

§ 33.

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.

§ 34.

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



UZASADNIENIE

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

Plan miejscowy sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały nr XX/296/2020 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 07.04.2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w północno-zachodniej części miejscowości Ostrowo, oznaczonego symbolem O-1.1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego O-1.1 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławowo, przyjętego uchwałą Nr LXXVI/1190/2024 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 10 stycznia 2024r.

Projekt planu miejscowego obejmuje północno-zachodnią część miejscowości Ostrowo, zlokalizowaną na południe od ulicy Karwieńskiej i na północ od ulicy Nowej. Teren opracowania ograniczony jest od wschodu ul. Południową, od zachodu ścianą lasu. Granice obszaru objętego planem oznaczono symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. planu. Przedmiotowy teren zajmuje obszar o powierzchni ok. 14,41 ha. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego O-1, przyjęty uchwałą nr VIII/60/2011 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 30 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 63, poz. 1426), który został unieważniony wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 16 maja 2017 r. (sygn. akt II OSK 2304/15) podtrzymującym w mocy wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 27 maja 2015r. (sygn. akt II SA/Gd 701/14). Niewielki fragment terenu wzdłuż północnej granicy objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oznaczony symbolem O-2 położony w miejscowości (obręb) Ostrowo, przyjęty uchwałą nr XLV/515/2006 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 13 września 2006 r.

Celem przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest m.in. określenie przeznaczenia i ustalenie zasad zagospodarowania terenów, w tym terenów położonych w granicach stref ochrony konserwatorsko-archeologicznych, jak również uporządkowanie układu komunikacyjnego i ochrona walorów krajobrazowych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego O-1.1 ustala tereny:

- zabudowy usług turystycznych z dużym udziałem zieleni,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren zabudowy usługowej,
- zieleni urządzonej,
- zieleni naturalnej,
- lasu,
- infrastruktury technicznej - wodociągi,
- infrastruktury technicznej,
- tereny komunikacji: dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oraz tereny publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych.

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 503), uwzględniając:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy wyżej wymienione wymagania realizuje m.in. poprzez : ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy kształtujących układ urbanistyczny oraz ustalenie wskaźników kształtowania zabudowy: maksymalnej wysokości budynków, maksymalnej powierzchni zabudowy, geometrii dachów, wskaźników parkingowych. W omawianym planie miejscowym istotnym ustaleniem jest wyznaczenie osi widokowych, zapewniających wgląd na jednostkę krajobrazową „Karwieńsko-Ostrowskie łąki z doliną Czarnej Wody”. Z uwagi na położenie terenu na

przedpolu widokowym jednostki krajobrazowej 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 100m² działki budowlanej. Ponadto w planie miejscowym 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;*

W celu ochrony krajobrazu oraz odnosząc się do prognozy oddziaływania na środowisko, która to przewiduje negatywny wpływ na walory krajobrazowe, w planie podjęto szereg działań minimalizujących oddziaływanie na krajobraz. Po pierwsze pozostawiono przedpole widokowe na skłonie kępy ostrowskiej, w postaci terenów Zn – zieleni naturalnej, której nie przeznaczają się pod zabudowę. Ponadto w planie wprowadzono szereg zapisów wprowadzających m.in. osie widokowe, jak również ustalenia mające harmonizować zabudowę, o których wspomniano powyżej. Podkreślenia wymaga fakt, że jednym z celów planu jest określenie granic do którym może rozwijać się zabudowa. Określając jej parametry pod względem bierze się zarówno interes prywatny, prawa nabyte, jak i ochronę środowiska, w tym krajobrazu.

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu zostały zawarte w §9. Cały teren planu leży w granicach Bielawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego. Dla obszaru objętego planem nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Tereny leśne, które znajdują się w granicach planu pozostają w użytkowaniu leśnym, czego potwierdzeniem jest nadana funkcja – 08.ZL – teren lasu;

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej –

Część obszaru objętego planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego, której granice określono na rysunku planu.

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.

Część obszaru objętego planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, której granice określono na rysunku 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.

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 2-40/13, nr stanowiska 13 – obozowisko, osada, ślady osadnictwa – mezolit, neolit, epoka brązu, wczesna epoka żelaza, okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze, średniowiecze,
 - b) numer obszaru AZP 2-40/23, nr stanowiska 14 – obozowisko, osada, ślady osadnictwa – mezolit, neolit, średniowiecze,
 - c) numer obszaru AZP 2-40/25, nr stanowiska 9 – osada, ślady osadnictwa – neolit, wczesna epoka żelaza, wczesne średniowiecze;

W związku z uwzględnieniem przez Burmistrza Władysławowa niektórych uwag złożonych do przyjętych rozwiązań w projekcie planu, w wyniku przeprowadzonych badań archeologicznych sondażowych w części obszaru objętego planem na podstawie decyzji Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku sygn. ZA.5161.201.2023.SS z dnia 05.04.2023 r., a także na podstawie pisma PWKZ znak ZA.510.1-3.2021.SS z dnia 07.08.2023r., w przedmiotowym projekcie planu przedłożonym ponownie do uzgodnienia Burmistrz Władysławowa dokonał zmian polegających na wyznaczeniu nowej granicy terenów przeznaczonych pod funkcję usług turystycznych, oznaczonych w projekcie planu jako 06.UTz i 07.UTz. Granice terenów przebiegają w odległości ok. 75m w kierunku południowym od krawędzi Kępy Ostrowskiej. Obszar zawarty pomiędzy granicą ww. terenów a drogą publiczną zamykającą obszar objęty planem od strony północnej, pozostał z przeznaczeniem jako teren zieleni naturalnej.

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – sporządzony miejscowy plan nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w planie zostały zrealizowane m.in. poprzez zapisy dotyczące oddziaływania hałasu i wibracji w następującym brzmieniu:

8. 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.

oraz poprzez zapisy:

7. 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

Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione między innymi w zapisach o zagospodarowaniu przestrzeni publicznych bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami, czy w zapisach odnoszących się do wskaźników parkingowych:

2. W obrębie przestrzeni publicznej obowiązuje:

5) zagospodarowanie terenu bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami.

8. Ustala się następujące wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk):

1) na drogach 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:

a) dla pozostałych funkcji, które wymagają powyżej 4mp: minimum 1mpk na każde rozpoczęte 25mp.

5) **walory ekonomiczne przestrzeni** – sporządzony plan miejscowy umożliwi racjonalne wykorzystanie przestrzeni równoważąc potrzeby ekonomiczne z potrzebami ochrony walorów widokowych. Plan sankcjonuje zabudowę, która już zaistniała na tym terenie i umożliwia jej rozwój. Zapisy planu, które porządkują przeznaczenia terenów m.in. poprzez nadawanie odpowiedniej funkcji mają wpływ m.in. na finanse gminy;

6) **prawo własności** – większość gruntów objętych opracowaniem miejscowego planu stanowi własności prywatne. W sporządzonym planie wzięto pod uwagę prawa nabyte, jak również prawo własności;

7) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

8) **potrzeby interesu publicznego** – podczas sporządzania plan miejscowego wzięto pod uwagę potrzeby interesu publicznego- dlatego też zostały wyznaczone tereny obsługi komunikacyjnej, w tym ciągów pieszych oraz tereny o wybitnych walorach widokowych;

9) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – w planie określono szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Miejscowy plan nie ogranicza możliwości rozwoju sieci szerokopasmowych;

10) **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – po przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków; projekt planu został także wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19.04.2022r. do 18.05.2022r. z terminem dyskusji publicznej ustalonym na dzień 10.05.2022r. Termin na składanie uwag do projektu planu wyznaczono na dzień 01.06.2022r.

W wyniku uwzględnienia niektórych uwag złożonych do projektu planu Burmistrz Władysławowa ponowił procedurę planistyczną polegającą na powtórnym uzgodnieniu projektu planu oraz w kolejności powtórnym wyłożeniu projektu planu w dniach 09.02.2024r. do 01.03.2024r. z terminem dyskusji publicznej ustalonym na dzień 20.02.2024r. Termin na składanie uwag do projektu planu wyznaczono na dzień 15.03.2024r.

11) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy;

12) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – sporządzony miejscowy plan zagospodarowania nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, na całym obszarze

planu ustalono docelowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Teren objęty planem miejscowym położony jest w granicach aglomeracji Władysławowo.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W planie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – teren objęty planem miejscowym jest już częściowo zurbanizowany – nowy układ komunikacyjny zaprojektowano, tak, aby minimalizować transportochłonność, a jednocześnie zapewniając dostęp komunikacyjny do poszczególnych terenów elementarnych;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – parametry dróg umożliwiają prowadzenie transportu zbiorowego;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – parametry dróg umożliwiają lokalizację chodników i ścieżek rowerowych, w terenie 01.KD.L wskazano przebieg projektowanej ścieżki rowerowej o randze międzynarodowej (R-10);

4) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym, z dostępem do sieci komunikacyjnej, wyposażonym w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatne dla nowej, planowanej zabudowy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z wynikami analizy i oceny aktualności polityki przestrzennej w gminie, a sporządzenie niniejszego planu jest zgodne z harmonogramem

wynikającym z opracowania pn. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz ocena aktualności studium i planów miejscowych”, stanowiącym załącznik do uchwały Nr LXXII/1142/2023 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 27 września 2023 r. w sprawie oceny aktualności „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Władysławowo” zatwierdzonego uchwałą nr XLII/302/02 z dnia 30 stycznia 2002 Rady Miejskiej we Władysławowie i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Władysławowo.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy jest pozytywny, gdyż uchwalenie przyczynia się do rozwoju ekonomicznego, wzbudzania aktywności gospodarczej wśród inwestorów i mieszkańców oraz branż związanych z dalszymi procesami inwestycyjnymi, m.in. w pierwszej kolejności z budownictwem. Koszt sporządzenia przedmiotowej zmiany planu jest znikomy dla budżetu gminy w porównaniu do korzyści jakie za sobą niesie możliwość rozwoju gospodarczego, w tym na walory ekonomiczne przestrzeni.

Plan miejscowy został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie tej ustawy Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pucku zaopiniował projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Na podstawie ustawy o ochronie przyrody Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku uzgodnił projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Z dniem 31 października 2020 r. weszła w życie zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakładająca na Burmistrza obowiązek tworzenia oraz prowadzenia, w tym aktualizacji i udostępniania, zbiorów danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 214) dla planu miejscowego. Zgodnie z art. 67a ust. 4 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zbiór danych przestrzennych opisuje się metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego, a dane przestrzenne tworzone dla planu stanowią załącznik do uchwały Rady Miasta w sprawie uchwalenia planu. W związku z powyższym, dane przestrzenne tworzone dla przedmiotowego planu stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

Plan miejscowy po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jego obszarze.