

**UCHWAŁA Nr XXVIII/117/08**  
**RADY MIEJSKIEJ**  
**JABŁONOWA POMORSKIEGO**  
**z dnia 18 września 2008 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrzeżu jeziora Duże w Nowej Wsi.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.<sup>1</sup>), oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.<sup>2</sup>) po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jabłonowo Pomorskie.

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrzeżu jeziora Duże w Nowej Wsi.

2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały;
  - 2) rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
  - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
3. Dla potrzeb publikacji w Dzienniku Urzędowym rysunek planu został podzielony na 4 arkusze formatu A4:
- 1) arkusz nr 1 stanowiący mapę zestawczą sekcji;
  - 2) arkusz nr 2 stanowiący legendę;
  - 3) arkusze nr 3 składający się z 15 sekcji stanowiące poszczególne sekcje rysunku planu.

§ 2.1. Przedmiot i granice opracowania

2. Przedmiot i granice opracowania planu określa uchwała nr VI/37/07 Rady Miejskiej Jabłonowa Pomorskiego z dnia 19 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrzeżu jeziora Duże w Nowej Wsi.

3. Celem regulacji zawartych w planie jest umożliwienie: przeznaczenia terenów nie zabudowanych, użytkowanych rolniczo na funkcję rekreacyjno-mieszkalną i usługową.

§ 3. Ustala się następującą interpretację użytych symboli i pojęć:

- 1) linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach użytkowania ściśle określona – oznacza linię obowiązującą, która nie może być przesunięta w wyniku realizacji planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach użytkowania orientacyjna – jest to linia, która może być przesunięta w wyniku realizacji planu lecz nie więcej niż  $\pm 5$  m;
- 3) linia zabudowy obowiązująca – jest to granica poza którą nie można sytuować obiektów kubaturowych bez możliwości cofnięcia w głąb działki. Linię tę mogą przekraczać balkony, wykusze, nadwieszenia i zadaszenia tych obiektów powyżej poziomu parteru i nie więcej niż 1,50 m;
- 4) linia zabudowa nieprzekraczalna – jest to granica poza, którą nie można sytuować obiektów kubaturowych z możliwością cofnięcia w głąb działki;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - oznacza powierzchnię wg definicji zawartej w prawie budowlanym;
- 6) urządzenia towarzyszące obiektom budowlanym – są to urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem (stacje trafo, przepompownie, separatory);
- 7) liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice terenów biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach;
- 8) przeznaczenie podstawowe oznacza takie przeznaczenie funkcjonalne, które jest przewidziane na danym terenie zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury zabudowy;
- 9) przeznaczenie dopuszczalne – oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcje podstawową;
- 10) zabudowa adaptowana – oznacza zabudowę do zachowania. Budynki adaptowane mogą podlegać przebudowie, rozbudowie z zachowaniem charakteru i skali do otaczającej zabudowy;
- 11) tereny adaptowane – oznacza tereny do zachowania z istniejącą funkcją;
- 12) zieleń naturalna niska – jest to zieleń niska towarzysząca ciągom komunikacyjnym spełniająca funkcje pasów technicznych tj. terenów wzdłuż których przebiegają sieci infrastruktury technicznej;
- 13) dostępność komunikacyjna – oznacza to zapewnienie zjazdu z drogi publicznej lub wewnętrznej na działkę;

- 14) kondygnacja – oznacza kondygnację nadziemną według rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 15) miejsca postojowe (parkingowe) – oznacza miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 16) przepisy odrębne – są to inne przepisy prawa a w szczególności „Prawo budowlane”, „Prawo Ochrony Środowiska”, „Prawo wodne”, „Ustawa o drogach publicznych”, „Ustawa o gospodarce nieruchomościami” i inne regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 17) obiekt tymczasowy – oznacza obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem jak: kiosk uliczny, pawilon uliczny i wystawowy, przykrycia namiotowe, powłoki pneumatyczne, barakowozy, obiekty kontenerowe, garaże blaszane itp. Nie dotyczy obiektów towarzyszących prowadzeniu inwestycji budowlanych;
- 18) teren - oznacza teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie, symbol literowy i numer porządkowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 19) usługi nieuciążliwe – są to usługi, których uciążliwość nie może wykraczać poza teren lokalizacji działki do której inwestor posiada tytuł prawny, są to wszelkiego rodzaju usługi m.in. administracja, oświata, służba zdrowia, opieka społeczna, gastronomia, obsługa turystyki, itp. z wyłączeniem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, stacji paliw i myjni samochodowych;
- 20) ustawa - oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późn. zm.);
- 21) zieleń naturalna – oznacza zieleń pozostawioną w stanie naturalnym;
- 22) kierunek kalenicy należy przez to rozumieć kierunek kalenicy pokazany na rysunku planu;
- 23) rekreacja indywidualna, letniskowa – oznacza zabudowę wolnostojącą rekreacji indywidualnej przeznaczonej do okresowego wypoczynku;
- 24) zabudowa pensjonatowa – oznacza zabudowę mieszkalno-usługową w zakresie wynajmu pokoi hotelowych.

## **Rozdział 2** **Ustalenia ogólne**

### § 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów.

Na obszarze opracowania ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych odpowiednimi symbolami i wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 3) UM – teren zabudowy usługowo-mieszkalnej;
- 4) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 5) ML p – tereny zabudowy pensjonatowej;
- 6) ML – tereny zabudowy letniskowej;
- 7) MLT – tereny rekreacji indywidualnej;
- 8) KS – tereny parkingów;
- 9) ZLz – tereny zieleni naturalnej z przewagą zadrzewień;
- 10) ZN – tereny zieleni naturalnej;
- 11) RZ – tereny zieleni łąkowej;
- 12) RP – tereny rolne;
- 13) WS – teren wód powierzchniowych;
- 14) ZL – teren lasu;
- 15) UKz – teren zabytku architektury;
- 16) ZNT – teren zieleni niskiej;
- 17) EE – teren trafostacji;
- 18) KDL – teren dróg (ulic) lokalnych;
- 19) KDD – teren ulic dojazdowych;
- 20) KDW – teren ulic wewnętrznych;
- 21) KXX – teren ścieżek pieszych.

### § 5. Ustalenia dotyczące oznaczeń na rysunku planu:

- 1) skala rysunku planu określona w formie liczbowej i liniowej;
- 2) granice obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
  - a) obowiązujące oznaczone linią ciągłą,
  - b) orientacyjne oznaczone linią przerywaną;
- 4) oznaczenia terenów składają się z liczb i liter, które określają:
  - a) kolejny porządkowy numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi – oznaczenie cyfrowe,
  - b) symbol przeznaczenia – oznaczenie literowe jak w § 4;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 6) strefa ochrony archeologicznej;
- 7) oznaczenia innych elementów zagospodarowania w tym elementów informacyjnych.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie rozgraniczające dróg oraz ich klasyfikacja i parametry techniczne;
- 5) granice chronionego krajobrazu;
- 6) strefa ochrony jeziora Duże;
- 7) strefy ochrony archeologicznej.

§ 7. Następujące oznaczenia mogą podlegać zmianom:

- 1) warunki i zasady podziału wewnętrznego;
- 2) oznaczenia liniowe urządzeń infrastruktury technicznej, które stanowią treść informacyjną planu;
- 3) orientacyjne usytuowanie budynków, które stanowią treść informacyjną planu.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny szkód górniczych;
- 2) nieruchomości uznane za niezbędne na cele obronności państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa określone odrębnymi przepisami;
- 3) obszary wymagające rekultywacji.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie opracowania dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych spełniających następujące warunki:
  - a) tablice i urządzenia reklamowe mogą być umieszczane wyłącznie poza granicami pasów drogowych,
  - b) reklamy należy wielkością i charakterem dostosować do architektury obiektów znajdujących się w ich tle,
  - c) tablice i urządzenia reklamowe nie mogą zasłaniać terenów i obiektów bez zgody zainteresowanej strony,
  - d) reklamy należy projektować łącznie z projektem budowlanym obiektu jeżeli wiąże się z jego funkcją;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 3) pozostałe zasady kształtowania ładu przestrzennego zawarte są w ustaleniach szczegółów.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 2) zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych w strefie ochronnej jeziora Duże wyznaczonej na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się fragmentaryzacji trzcin poza miejscami wyznaczonymi w planie;
- 4) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii brzegowej oraz zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
- 5) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu w zakresie makroniwelacji;
- 6) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu na poszczególnych działkach powodującego negatywny wpływ na teren sąsiedniej działki. Dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu w granicach do max. 0,5 m.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:

- 1) na terenie opracowania nie występują strefy ochrony konserwatorskiej;
- 2) w strefach ochrony archeologicznej oznaczonych na rysunku planu wszelkie prace ziemne wykonać po uzgodnieniu i za pozwoleniem Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) na terenie opracowania znajduje się kapliczka przydrożna objęta ochroną konserwatorską. Wszelkie działania przy obiekcie winny być uzgodnione z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się łączenie działek w celu poprawy warunków użytkowania;
- 2) działki, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostęp do dróg publicznych lub wewnętrznych utrudnia ich wykorzystanie lub zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu, powinny być scalone i wtórnie podzielne jak na rysunku planu.

§ 13. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w odniesieniu do poszczególnych obszarów funkcjonalnych zawarte są w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 14. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie:

- 1) ustala się strefę ochrony Jeziora „Duże” jak na rysunku planu:
  - a) od północy – 100m od linii brzegowej,
  - b) od zachodu do linii rozgraniczającej drogi 2KDL,

- c) od południa do granicy opracowania;
- 2) w ww. strefie obowiązuje zakaz wznoszenia wszelkich obiektów budowlanych, zmiany ukształtowania terenu, wycinki drzew. Użytkowanie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad obsługi komunikacji:

- 1) obsługa terenu opracowania z ulicy lokalnej KDL oraz dojazdowych KDD i wewnętrznych KDW;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających jest obowiązująca;
- 3) zabezpieczyć miejsca parkingowe w granicach własnych działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) zasady uzbrojenia terenu określa ideogram stanowiący treść informacyjną planu;
- 2) oznaczenia liniowe urządzeń infrastruktury technicznej zostaną uściślone na etapie projektów budowlanych;
- 3) sieci infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi poszczególnych dysponentów sieci.

§ 17. Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia w sieć wodociągową:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i ppoż. realizować z istniejącej sieci gminnej wodociągowej;
- 2) sieć wodociągową lokalizować w pasach zieleni lub pod chodnikami ulic – zachowując normatywne odległości od pozostałych sieci;
- 3) zaopatrzenie poszczególnych terenów realizować w oparciu o przyłącza do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej rozdzielczej zgodnie z warunkami dysponenta sieci.

§ 18. Ustalenia dotyczące zasad odprowadzania ścieków:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków z terenów projektowanej zabudowy do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 2) sieć kanalizacyjną wykonać zgodnie z warunkami technicznymi dysponenta sieci;
- 3) sieć kanalizacyjną wykonać w pasach drogowych lub w zieleni niskiej ZNT.

§ 19. Ustalenia dotyczące zasad odprowadzania wód opadowych:

- 1) kanalizację deszczową lokalizować w ulicach jako ich odwodnienie;
- 2) na głównych kolektorach kanalizacji deszczowej montować odpowiednie odstożniki i piaskowniki celem ochrony wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami;
- 3) do czasu wybudowania kolektorów deszczowych przewidzieć odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w obrębie własnej działki.

§ 20. Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną:

- 1) teren opracowania zasilić w energię elektryczną siecią kablową z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
- 2) projektowane trafostacje zasilić liniami kablowymi z istniejącej napowietrznej linii energetycznej SN 15KV;
- 3) projektowane sieci nn prowadzić wyłącznie kablami ziemnymi w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni;
- 4) istniejące linie SN napowietrzne kolidujące z projektowanym zainwestowaniem przewidzieć do przebudowy jako kablowe.

§ 21. Ustalenia dotyczące gospodarki cieplnej:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) wyeliminować wysokoemisyjne paliwa z przechodzeniem na paliwa niskoemisyjne (gaz, olej opałowy, drewno itp.).

§ 22. Ustalenia dotyczące telekomunikacji:

- 1) obsługę telekomunikacyjną zapewnić zgodnie z warunkami dysponentów sieci;
- 2) projektowane sieci należy prowadzić w pasach zieleni niskiej ZNT oraz pod chodnikami ulic KDD i KDW;
- 3) przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległość zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;
- 4) istniejące sieci kolidujące z projektowanym zainwestowaniem przewidzieć do przebudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz warunkami przebudowy.

§ 23. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie obiektów w gaz. Do czasu doprowadzenia gazu ziemnego zaopatrzenie obiektów w gaz, z indywidualnych zbiorników gazowych propan-butan;
- 2) docelowo zaopatrzenie w gaz ziemny z projektowanej sieci gazowej zgodnie z warunkami technicznymi i ekonomicznymi określonymi przez dysponenta sieci.

§ 24. Ustalenia dotyczące gospodarki odpadami:

- 1) nakazuje się gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach na poszczególnych działkach z zapewnieniem ich usuwania stosownie do przepisów odrębnych.

### Rozdział 3

#### Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1MN:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe-zabudowa mieszkalna jednorodzinna,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne-usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) adaptuję się istniejącą zabudowę,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna min. 70%,
  - c) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i z żelbetonowych elementów prefabrykowanych,
  - d) zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych,
  - e) zapewnić na terenie własnej działki min. 2 miejsca parkingowe na mieszkanie oraz 2 miejsca na usługi;
- 3) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną zawarte są w ustaleniach ogólnych w § 16 do § 23.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2RM:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe-zabudowa zagrodowa,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne-funkcja agroturystyczna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) adaptuję się istniejącą funkcję i zabudowę,
  - b) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i żelbetonowych elementów prefabrykowanych,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni działki,
  - d) zabezpieczyć miejsca parkingowe na własnej działce w ilości min. dwa miejsca na mieszkanie i dodatkowo min. 2 miejsca przy prowadzeniu działalności agroturystycznej;
- 3) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną zawarte są w ustaleniach ogólnych w § 16 do § 23.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 3Ukz:

- 1) przeznaczenie terenu- obiekt sakralny objęty prawną ochroną dóbr kultury.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 4UM:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa nieuciążliwa typu usługi gastronomiczne (bar, kawiarnia);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – mieszkanie właściciela;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację tylko jednego obiektu kubaturowego,
  - b) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetonowych,
  - c) linia zabudowy jak na rysunku planu,
  - d) nakaz zachowania parametrów zabudowy jak dla budynków letniskowych oznaczonych symbolem ML,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna min 50% powierzchni działki,
  - f) zabezpieczyć miejsca parkingowe na własnej działce w ilości 2 miejsca na mieszkanie i 2 miejsca na lokal usługowy;
- 4) zasady uzbrojenia i infrastruktury technicznej zawarte są w ustalenia ogólnych w § 16 do § 23.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U:

- 1) przeznaczenie terenu-zabudowa usługowa (sklep z sezonową gastronomią);
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) adaptuję się istniejącą funkcję,
  - b) adaptuje się istniejącą zabudowę do zużycia technicznego,
  - c) dopuszcza się budowę nowego obiektu budowlanego o parametrach jak niżej:
    - powierzchnia zabudowy do 100 m<sup>2</sup>,
    - wysokość jedna kondygnacja,
    - dach wysoki o nachyleniu połąci od 35° do 45° kryty dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ceglastej czerwieni,
    - połącie dachowe o tym samym kącie nachylenia,
    - usytuowanie kalenicy równolegle do drogi;
  - d) dopuszcza się ogrodzenia do wysokości 1,20 m z materiałów naturalnych jak kamień, drewno lub żywopłotu,
  - e) zapewnić min 4 miejsca parkingowe na terenie działki,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki;
- 3) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną zawarte są w ustalenia ogólnych w § 16-§ 23.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6US:

- 1) przeznaczenie terenu – rekreacja ogólnodostępna z orientacyjnym programem; plaża, kąpielisko, boisko do gier małych itp.;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych,

- b) dopuszcza się lokalizację sanitariatu pomiędzy działką 1MN a ścieżką pieszo 013KXX o parametrach jak niżej:
    - wysokość jedna kondygnacja,
    - dach wysoki o nachyleniu połaci od 35° do 45° kryty dachówką ceramiczną lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze ceglastej czerwieni,
    - połacie dachowe o tym samym kącie nachylenia,
  - c) miejsca parkingowe zapewnić poza działką na terenie 7KS;
- 3) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną zawarte są w ustaleniach ogólnych w § 16-§ 23.

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KS:

- 1) przeznaczenie terenu - parking dla korzystających z plaży i nie tylko;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dostępność terenu z drogi 02KDL,
  - b) dopuszcza się ogrodzenie terenu do wysokości 1,2 m z materiałów naturalnych jak: drewno, cegła, kamień, metal lub z siatki z żywopłotem,
  - c) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MLT:

- 1) przeznaczenie terenu - rekreacja indywidualna, letniskowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) adaptuje się istniejącą zabudowę bez prawa rozbudowy,
  - b) zakazuje się wznoszenia nowej zabudowy kubaturowej,
  - c) dopuszcza się wznoszenie obiektów małej architektury,
  - d) teren utrzymać w nawierzchni biologicznie czynnej,
  - e) zakaz grodzenia terenu do linii brzegowej jeziora,
  - f) dostępność komunikacyjna z drogi wewnętrznej 09KDW,
  - g) zakaz wznoszenia ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
  - h) zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów kubaturowych;
- 3) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną zawarte są w ustaleniach ogólnych w § 16-§ 23.

§ 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 ML:

- 1) przeznaczenie terenu – rekreacja indywidualna letniskowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) obiekty wolnostojące,
  - b) powierzchnia zabudowy max 100 m<sup>2</sup>,
  - c) wysokość zabudowy jedna kondygnacja naziemna plus poddasze użytkowe,
  - d) dachy wysokie o nachyleniu połaci od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w odcieniu ceglastej czerwieni lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych w kolorze naturalnej dachówki,
  - e) połacie dachowe pod tym samym kątem nachylenia,
  - f) poziom rzędnej parteru budynków nie może być wyższy niż 45 cm od poziomu terenu w najwyższym jego punkcie,
  - g) usytuowanie kalenicy dachu jak na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna wielkość działki 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki 35 m,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna 70% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,
  - e) na jednej działce dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku kubaturowego,
  - f) garaż wbudowany albo zblokowany z budynkiem letniskowym,
  - g) zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
  - h) dopuszcza się ogrodzenie działek do wysokości 1,20 m od poziomu terenu z wyłączeniem stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
  - i) dopuszcza się ogrodzenie z siatki w żywopłocie,
  - j) lokalizację zabudowy dopuszcza się wyłącznie poza strefą ochrony jeziora pokazaną na rysunku planu,
  - k) zasady ochrony stanowiska archeologicznego zawarte są w ustaleniach ogólnych § 11,
  - l) zapewnić 2 miejsca parkingowe na terenie własnej działki;
- 4) zasady obsługi komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dostępność komunikacyjna do działek z drogi wewnętrznej 09KDW,
  - b) zapewnić 2 miejsca parkingowe na własnej działce,
  - c) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną zawarte są w ustaleniach ogólnych w § 16 do § 23.

§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 ML:

- 1) przeznaczenie terenu- rekreacja indywidualna letniskowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy jak dla terenu 9ML;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna min 70% powierzchni działki,

- b) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, oraz 20,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej 01KDL, pozostałe linie zabudowy wg zasad określonych w rozporządzeniach i przepisach odrębnych,
  - c) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku wolnostojącego na działce,
  - d) garaż wbudowany albo zblokowany z budynkiem letniskowym,
  - e) zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
  - f) dopuszcza się ogrodzenie działek do wysokości 1,20 m od poziomu terenu z wyłączeniem stosowania ogrodzenia pełnego i z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
  - g) dopuszcza się ogrodzenie z siatki w żywopłocie;
- 4) zasady obsługi komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 04KDD,
  - b) zapewnić 2 miejsca parkingowe na własnej działce,
  - c) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną zawarte są w ustaleniach ogólnych w § 16 do § 23.

§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11ML:

- 1) przeznaczenie terenu- rekreacja indywidualna letniskowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy jak dla terenu oznaczonego symbolem 9ML;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - minimalna wielkość działki 1600 m<sup>2</sup>,
  - minimalna szerokość frontu działki 30 m,
  - powierzchnia biologicznie czynna min 70% powierzchni działki,
  - nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, oraz 20,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej 01KDL,
  - dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku wolnostojącego na działce,
  - garaż wbudowany albo zblokowany z budynkiem letniskowym,
  - zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
  - dopuszcza się ogrodzenie działek do wysokości 1,20 m od poziomu terenu z wyłączeniem stosowania ogrodzenia pełnego i z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
  - dopuszcza się ogrodzenie z siatki w żywopłocie;
- 4) zasady obsługi komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dostępność komunikacyjna z drogi 04KDD,
  - b) zapewnić 2 miejsca parkingowe na własnej działce,
  - c) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną zawarte są w ustaleniach ogólnych w § 16 do § 23.

§ 36. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12ML i 13ML:

- 1) przeznaczenie terenu- rekreacja indywidualna letniskowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy jak dla terenu oznaczonego symbolem 9ML;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy max 100 m<sup>2</sup>,
    - minimalna wielkość działki 1400 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki 30 m,
    - powierzchnia biologicznie czynna min 70% powierzchni działki,
    - nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, pozostałe linie zabudowy wg zasad określonych w rozporządzeniach i przepisach odrębnych,
    - dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku wolnostojącego na działce,
    - garaż wbudowany albo zblokowany z budynkiem letniskowym,
    - zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
    - dopuszcza się ogrodzenie działek do wysokości 1,20 m od poziomu terenu z wyłączeniem stosowania ogrodzenia pełnego i z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
    - dopuszcza się ogrodzenie z siatki w żywopłocie,
    - lokalizację zabudowy dopuszcza się wyłącznie poza strefą ochrony jeziora pokazaną na rysunku planu,
    - zasady ochrony stanowiska archeologicznego zawarte są w ustaleniach ogólnych § 11;
- 4) zasady obsługi komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - dostępność komunikacyjna z dróg 03KDD i 04KDD,
  - zapewnić 2 miejsca parkingowe na własnej działce,
  - zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną zawarte są w ustaleniach ogólnych w § 16 do § 23.

§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14ML:

- 1) przeznaczenie terenu – rekreacja indywidualna letniskowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy jak dla terenu oznaczonego symbolem 9ML;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna min 70% powierzchni działki,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, pozostałe linie zabudowy wg zasad określonych w rozporządzeniach i przepisach odrębnych,
  - c) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku wolnostojącego na działce,

- d) garaż wbudowany albo zblokowany z budynkiem letniskowym,
  - e) zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
  - f) dopuszcza się ogrodzenie działek do wysokości 1,20 m od poziomu terenu z wyłączeniem stosowania ogrodzenia pełnego i z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
  - g) dopuszcza się ogrodzenie z siatki w żywopłocie;
- 4) zasady obsługi komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 04KDD,
  - b) zapewnić 2 miejsca parkingowe na własnej działce,
  - c) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną zawarte są w ustaleniach ogólnych w § 16 do § 23.

§ 38. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15ML:

- 1) przeznaczenie terenu – rekreacja indywidualna letniskowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy jak dla terenu oznaczonego symbolem 9ML;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna wielkość działki 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna min 70% powierzchni działki,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, pozostałe linie zabudowy wg zasad określonych w rozporządzenia i przepisach odrębnych. Dla działki położonej w strefie ochrony wód jeziora Duże linia zabudowy jak na rysunku planu,
  - d) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku wolnostojącego na działce,
  - e) garaż wbudowany albo zblokowany z budynkiem letniskowym,
  - f) zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
  - g) dopuszcza się ogrodzenie działek do wysokości 1,20 m od poziomu terenu z wyłączeniem stosowania ogrodzenia pełnego i z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
  - h) dopuszcza się ogrodzenie z siatki w żywopłocie,
  - i) zasady ochrony stanowiska archeologicznego zawarte są w ustaleniach ogólnych w § 11;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu i infrastruktury technicznej:
  - a) dostępność komunikacyjna z dróg 07KDD i 05KDD oraz 011KDW,
  - b) zapewnić 2 miejsca parkingowe na własnej działce,
  - c) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną zawarte są w ustaleniach ogólnych § 16 do § 23.

§ 39. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 16ML i 17ML:

- 1) przeznaczenie terenu – rekreacja indywidualna letniskowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy jak dla terenu oznaczonego symbolem 9 ML;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna wielkość działek 1800 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek nie ustala się,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna 70% powierzchni działki,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych,
  - e) na jednej działce dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku letniskowego,
  - f) garaż wbudowany albo zblokowany z budynkiem letniskowym,
  - g) zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
  - h) dopuszcza się ogrodzenie działek do wysokości 1,20 m od poziomu terenu z wyłączeniem stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
  - i) dopuszcza się ogrodzenie z siatki w żywopłocie,
  - j) zasady ochrony stanowiska archeologicznego zawarte są w ustaleniach ogólnych § 11;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu oraz infrastruktury technicznej:
  - a) dostępność komunikacyjna z drogi 05KDD dla działek na terenie 17ML oraz z dróg 06KDD i 05KDD dla działek na terenie 16ML,
  - b) zapewnić 2 miejsca parkingowe na własnej działce,
  - c) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną zawarte są w ustaleniach ogólnych w § 16 do § 23.

§ 40. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18ML:

- 1) przeznaczenie terenu rekreacja indywidualna letniskowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy jak dla terenu oznaczonego symbolem 9ML;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia biologicznie czynna 70% powierzchni działki,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu, pozostałe linie zabudowy wg zasad określonych w rozporządzeniach i przepisach odrębnych,
  - c) na jednej działce dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku letniskowego,
  - d) garaż wbudowany albo zblokowany z budynkiem letniskowym,
  - e) zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
  - f) dopuszcza się ogrodzenie działek do wysokości 1,20 m od poziomu terenu z wyłączeniem stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
  - g) dopuszcza się ogrodzenie z siatki w żywopłocie,



- h) lokalizacja zabudowy wyłącznie poza strefą ochrony wód jeziora;
- 4) zasady obsługi komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dostępność komunikacyjna do działek z drogi wewnętrznej 011KDW,
  - b) zapewnić 2 miejsca parkingowe na własnej działce,
  - c) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną zawarte są w ustaleniach ogólnych w § 16 do § 23.

§ 41. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19MLp:

- 1) przeznaczenie terenu – rekreacja zbiorowa, pensjonatowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy jak dla terenu oznaczonego symbolem 9ML, lecz pow. zabudowy max. 200 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy max. 200 m<sup>2</sup>,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni działki,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu, pozostałe linie zabudowy wg zasad określonych w rozporządzeniach i przepisach odrębnych,
  - d) na jednej działce dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku pensjonatowego,
  - e) garaż właściciela wbudowany lub zblokowany z budynkiem pensjonatowym,
  - f) dopuszcza się budowę jednego wolnostojącego obiektu gospodarczego jednokondygnacyjnego,
  - g) dopuszcza się grodzenie działek do wysokości 1, 20 m od poziomu terenu z wyłączeniem stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
  - h) dopuszcza się ogrodzenie z siatki w żywopłocie,
  - i) lokalizację zabudowy dopuszcza się wyłącznie poza strefą ochronną jeziora wyznaczoną na rysunku planu;
- 4) zasady obsługi komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dostępność komunikacyjna do działek z drogi wewnętrznej 011KDW,
  - b) zapewnić miejsca parkingowe na własnej działce w ilości 1 miejsce na pokój oraz 2 miejsca dla pracowników,
  - c) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną zawarte są w ustaleniach ogólnych w § 16 do § 23.

§ 42. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20RM:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa zagrodowa, siedliskowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi agroturystyczne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) adaptuje się istniejącą zabudowę,
  - b) dopuszcza się przebudowę obiektów z dostosowaniem do pełnienia nowej funkcji,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni działki,
  - d) zakaz wznoszenia nowej zabudowy w strefie ochrony jeziora,
  - e) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i z żelbetowych elementów prefabrykowanych,
  - f) dostępność komunikacyjna z drogi wewnętrznej 010 KDW,
  - g) zapewnić na terenie własnej działki min. dwa miejsca parkingowe oraz dodatkowo dwa miejsca w przypadku prowadzenia działalności agroturystycznej,
  - h) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną zawarte są w ustaleniach ogólnych w § 16 do § 23.

§ 43. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21US:

- 1) przeznaczenie terenu – rekreacja ogólnodostępna z orientacyjnym programem: plaża trawiasta, kąpielisko z pomostem, pole biwakowe, boisko do gier małych, wypożyczalnia sprzętu z sanitariatem;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zmiany ukształtowania terenu,
  - b) nakaz utrzymania nawierzchni w formie zieleni łąkowej,
  - c) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych z wyjątkiem jednego obiektu wypożyczalni sprzętu pływającego z sanitariatem,
  - d) wymagane parametry obiektu budowlanego:
    - wysokość zabudowy 1 kondygnacja,
    - dach wysoki o nachyleniu połaci 35° - 45°, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglącym lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniu ceglastej czerwieni,
    - połacie dachowe pod tym samym kątem nachylenia,
  - e) lokalizacja obiektu kubaturowego ustala się pomiędzy ścieżką pieszą 015KXX a terenem 24ZLz,
  - f) usytuowanie kąpieliska jak na rysunku planu. Ustala się szerokość linii brzegowej dostępu do wody max. 30,0 m,
  - g) miejsca parkingowe sytuować poza granicami działki na terenie 22KS.

§ 44. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22KS:

- 1) przeznaczenie terenu – parking dla samochodów osobowych korzystających z terenu 21US;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się ogrodzenie do wysokości 1,20 z materiałów naturalnych jak cegła, kamień, drewno itp. i z żywopłotu w siatce,
  - b) dostępność komunikacyjna terenu z drogi 03 KDD;

§ 45. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23ZL:

- 1) przeznaczenie terenu – zadrzewienie o charakterze leśnym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) adaptuje się istniejącą funkcję oraz projektuje dolesienia,
  - b) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.

§ 46. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24ZLz:

- 1) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) adaptuje się istniejące zadrzewienia,
  - b) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.

§ 47. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 25ZNT i 26ZNT:

- 1) przeznaczenie terenu zieleń naturalna niska – pas techniczny pod infrastrukturę techniczną;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz nasadzeń drzew i dużych krzewów,
  - b) dopuszcza się włącznie terenu do działek sąsiednich pod warunkiem zabezpieczenia dostępu eksploatacyjnego do sieci.

§ 48. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27RP:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu.
  - b) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.

§ 49. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 28ZN, 29ZN, 30ZN:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń naturalna przybrzeżna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu,
  - b) zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych,
  - c) zakazuje się fragmentaryzacji trzcin z wyjątkiem wyznaczonych w planie dojść do kąpielisk, pomostów jak na rysunku planu,
  - d) wydzielić teren ścieżki pieszej szer. min. 2,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) zakazuje się wycinki drzew.

§ 50. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31RM:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa, siedlisko;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – agroturystyka;
- 3) zapewnić dwa miejsca parkingowe na terenie własnej działki. W przypadku prowadzenia działalności agroturystycznej zapewnić dodatkowo dwa miejsca parkingowe;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) adaptuje się istniejącą funkcję i zabudowę,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna min 60% powierzchnia działki,
  - c) zakazuje się stosowania ogrodzenia pełnego i z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
  - d) zasady uzbrojenia terenu jak w ustaleniach ogólnych w § 16 do § 23.

§ 51. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32RP:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu,
  - b) zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych.

§ 52. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33RZ:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń łąkowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zalesienie;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
  - b) zakazuje się grodzenia do linii brzegowej jeziora.

§ 53. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 34US:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rekreacja ogólnodostępna z orientacyjnym programem pole biwakowe, boiska sportowe do gier małych itp.;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zalesienie, trwały użytek zielony;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych z wyjątkiem sanitariatu,
  - b) teren utrzymać w nawierzchni trawiastej,
  - c) zakaz wznoszenia ogrodzenia pełnego i z prefabrykowanych elementów żelbetowych,

- d) dopuszcza się lokalizację sanitariatu pomiędzy drogą 08KDD a przejściem pieszym 018KXX o parametrach jak niżej:
- wysokość jedna kondygnacja,
  - dach wysoki o nachyleniu połaci 25°-35°, kryty dachówką w kolorze ceglastym,
  - połacie dachowe o tym samym kącie nachylenia;
- e) zapewnić miejsca parkingowe na terenie działki w ilości min 5 stanowisk,
- f) zasady uzbrojenia terenu jak w ustaleniach ogólnych w § 16 do § 23.

§ 54. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 35MLT:

- 1) przeznaczenie terenu – rekreacja indywidualna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
  - b) istniejące obiekty budowlane adaptuje się do zużycia technicznego,
  - c) teren utrzymać w nawierzchni biologicznie czynnej (zieleń niska, wysoka),
  - d) dostępność terenu z drogi 08KDD,
  - e) zakaz grodzenia terenu od strony jeziora,
  - f) miejsca parkingowe zapewnić na własnej działce w ilości 2 miejsca,
  - g) zakaz budowy szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - h) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną zawarte są w ustaleniach ogólnych w § 16 do § 23.

§ 55. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 36UM:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - funkcja mieszkalna;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) adaptuje się istniejącą zabudowę,
  - b) dopuszcza się nadbudowę obiektu po byłej zlewni mleka z dostosowaniem do parametrów jak niżej:
    - wysokość obiektu 1,5 kondygnacji,
    - dach wysoki dwuspadowy o nachyleniu połaci 35° do 45° kryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym,
    - połacie dachu winny mieć ten sam spadek dachu,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu,
  - d) istniejącą zieleń wysoką utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu oraz infrastruktury technicznej:
  - a) dostępność komunikacyjna z drogi 02KDL,
  - b) zapewnić 2 miejsca parkingowe na własnej działce,
  - c) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną zawarte są w ustaleniach ogólnych w § 16 do § 23.

§ 56. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 37E:

- 1) przeznaczenie terenu – trafostacja adaptowana.

§ 57. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 38E:1. Przeznaczenie terenu – projektowana stacja trafo.

§ 58. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 39MLT:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – rekreacja indywidualna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zalesienie;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
  - b) teren utrzymać w nawierzchni biologicznie czynnej,
  - c) zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną zawarte są w ustaleniach ogólnych w § 16 do § 23.

§ 59. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 40WS:

- 1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe jeziora Duże.

§ 60. Wyznacza się tereny pod komunikację:

- 1) droga klasy zbiorczej (powiatowej) relacji Jabłonowo Pomorskie – Płowęż oznaczona na rysunku planu symbolem 01KDL – adaptowana;
- 2) droga klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDL – adaptowana;
  - a) projektowane dostosowanie do wymaganych parametrów technicznych jak niżej:
    - szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
    - szerokość jezdni 7,0 m,
  - b) w zagospodarowaniu pasa drogowego przewidzieć w części zabudowanej obustronne chodniki z wydzielonym pasem dla rowerów, natomiast poza strefą zabudowy jednostronny chodnik o szer. min 2,5 m z wydzielonym pasem dla rowerów;

- 3) drogi klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 03KDD, 04KDD, 05KDD, 06KDD, 07KDD, 08KDD;
- a) projektowane parametry techniczne jak niżej:
- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
  - szerokość jezdni 6,0 m;
- 4) droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 09KDW z placem manewrowo-zwrotnym:
- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
  - szerokość jezdni 6,0 m;
- 5) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami 010KDW, 011KDW, 012KDW, 020KDW:
- a) projektowane parametry techniczne jak niżej:
- szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - szerokość jezdni 6,0 m;
- 6) ścieżki piesze oznaczone na rysunku planu symbolami: 0013KXX, 014KXX, 015KXX, 016KXX, 017KXX, 018KXX, 019KXX:
- a) projektowana szerokość w liniach rozgraniczających min. 3,0 m.

#### **Rozdział IV Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 61. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. Ustala się wysokość stawki procentowej jak niżej:

Symbol terenu	Wysokość stawki w %
ML	25%
MLp	25%
UM	25%
U	25%
US	15%
MLT	10%
RM (w przypadku prowadzenie usług agroturystycznych)	15%
KS	10%
Pozostałe tereny	Nie ma zastosowania

§ 62. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi gminy i miasta Jabłonowo Pomorskie.

§ 63. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

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

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
Piotr Boiński

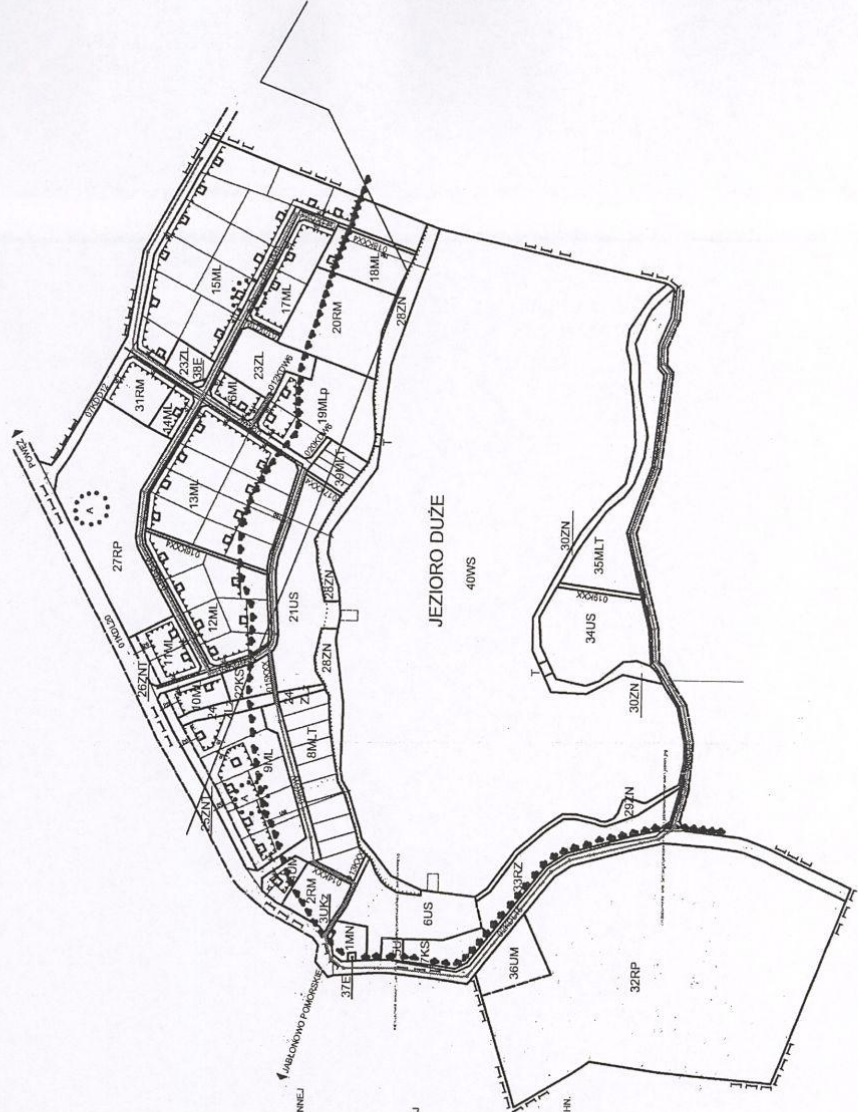
<sup>1</sup> Zmiany do ustawy: Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803.

<sup>2</sup> Zmiany do ustawy: Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218.

# NOWA WIEŚ

WOJEWÓDZTWO KULAWSKO-POMORSKIE GMINA JABŁONOWO POMORSKIE  
 MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 TERENU POŁOŻONEGO W OBRZĘZU JEZIORA DUŻE W NOWEJ WSI

# Załącznik nr 1



## UŻYTKOWANIE TERENÓW:

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ JEDNOKOŚCIOWEJ
- Mlp TERENY ZABUDOWY PENSJONATOWEJ
- Mł TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- Mlt TERENY REKREACJI INDYWIDUALNEJ (BEZ PRAWA ZABUDOWY)
- Rm TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ MEDYCYNICZNEJ / HANDEL-GASTRONOMIA
- Uim TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKALNEJ
- Uis TERENY REKREACJI OSŁOUDOSTĘPNEJ (PŁACE, POLE BRAWONIE, BOISKA SPORTOWE)
- Zl TERENY LASU
- Zrz TERENY ZAPRZEWIEŃ
- Zn TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- Znt TERENY ZIELENI NATURALNEJ INSKIEJ - PAS TECHN.
- Rz TERENY ZIELENI ŁĄKOWEJ
- Ukz TERENY ZABYTKU ARCHITECTURY KAPLUCZKA
- Rp TERENY ROLNE
- Ks TERENY PARKINGÓW
- Ws TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- E TERENY TRAFOSTACJI
- T TERENY DOSTĘPU DO WODY
- PROPONOWANE USTYLOWANIE BUDYŃKÓW

## OZNACZENIA OGÓLNE:

- GRANICE OPRACOWANIA
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNEJ FUNKCJI ROZNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- SOŚLIE OKREŚLONE
- ORIENTACYJNE
- LINE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO ORIENTACYJNE
- LINE ZABUDOWY NIEPRZERWISTE
- A...A... GRANICA OCHRONY JEZIORA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

## TERENY KOMUNIKACJI:

- KDD10 TERENY DRÓG I ULIC W LIMACH ROZGRANICZAJĄCYCH (kawałki dróg, samobieżne w liniach rozgraniczających)
- KL DROGA LOKALNA PUBLICZNA
- KD DROGI DOJAZDOWE PUBLICZNE
- KW DROGI WENETRZNE
- KX PRZEJŚCIE PIEKZE
- ... CNAJ PIESZE

## INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI CIŚNIENOWEJ
- PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA LINA ENERGETYCZNA SN

INFORMACJE OGÓLNE O AUTORZE I WYKONAWCY	
Nazwa	<b>PUA</b>
Adres	15-427 Świdziałów, ul. Wyczałkowski Park 33
Telefon	
E-mail	
Miejscowość i adres siedziby Wykonawcy	
Nazwa	PUA
Adres	15-427 Świdziałów, ul. Wyczałkowski Park 33
Telefon	
E-mail	
Miejscowość i adres siedziby Zamawiaczy	
Nazwa	Gmina Jabłonowo Pomorskie
Adres	15-427 Jabłonowo Pomorskie, ul. Wolności 1
Telefon	
E-mail	
Miejscowość i adres siedziby Inwestora	
Nazwa	Gmina Jabłonowo Pomorskie
Adres	15-427 Jabłonowo Pomorskie, ul. Wolności 1
Telefon	
E-mail	

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrzeżu jeziora Duże w Nowej Wsi.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrzeżu Jeziora Duże w Nowej Wsi

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska Jabłonowa Pomorskiego rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag, w projekcie planu, wniesionych do projektu planu.

Lp.	Nazwa zgłaszającego uwagę	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga (nr ewidencyjny)	Przeznaczenie w planie	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie uwagi	
					Uwaga uwzględniona	Uwaga Nieuwzględniona
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	uwag nie wniesiono					

miejscowego planu zagospodarowania przestrzenne terenu położonego w obrzeżu jeziora Duże w Nowej Wsi.

Dotyczy stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrzeżu jeziora Duże w Nowej Wsi w trybie art. 20, ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Stwierdzam zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrzeżu jeziora Duże w Nowej Wsi ze Studium Uwarunkowań i Kierunków gminy i miasta Jabłonowo Pomorskie (uchwała nr IV/23/2002 Rady Gminy i Miasta w Jabłonowie Pomorskim z dnia 30 grudnia 2002 r.).