

**Uchwała Nr XXXIX /158/ 06
Rady Gminy Kikół
z dnia 5 kwietnia 2006 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Kikół, obejmującego obszar działek geodezyjnych nr 19/1 – 19/7,
dotyczący zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 ze zm.; z 2004 r. Dz. U. nr 6, poz. 41 i nr 141, poz.1492; z 2005r. Dz. U. nr 113 poz.954 i nr 130 poz.1087 oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 ze zm.; z 2002 r. Dz. U. nr 23, poz. 220, nr 62, poz. 558, nr 113, poz. 984, nr 153, poz. 1271, nr 214, poz. 1806 i z 2003 r. Dz. U. nr 80, poz. 717, nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Dz. U. nr 116, poz. 1203 z 2005r. Dz. U. nr 172, poz. 1441 i z 2006r. Dz. U. nr 17, poz.128), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kikół”,

**Rady Gminy
uchwała co następuje:**

**Dział I.
Przepisy ogólne**

Rozdział 1.

Obszar, przedmiot i cel planu oraz definicje pojęć użytych w planie.

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Jarczechowo, obejmującej działki geodezyjne od nr 19/1 do nr 19/7, zwany dalej planem.

§ 2.1. Uchwała się przeznaczenie podstawowe obszaru o którym mowa w § 1, pod zabudowę mieszkaniową – jednorodzinną i zabudowę rekreacji indywidualnej z niezbędnym układem dróg wewnętrznych i poszerzeniem drogi publicznej.

2. Przedmiotem ustaleń planu w części tekstowej i graficznej, jest zakres obowiązkowy – wynikający z art.15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1 jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1 : 1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficznie ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów, oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania: ściśle określone i do uściślenia;
- 4) linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu i tych samych zasadach zagospodarowania: ściśle określone;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) obowiązujące linie zabudowy;
- 7) kształtowane pasy zieleni;
- 8) wymiarowanie elementów zagospodarowania terenu.

3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, określane jako do uściślenia, mogą podlegać weryfikacji w projekcie zagospodarowania terenu lub projekcie podziału geodezyjnego.

§ 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego;
- 2) określenie zasad zagospodarowania poszczególnych terenów tak, aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych występujących w granicach planu;
- 3) ochrona lokalnych i ponadlokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego oraz ukształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego z uwzględnieniem lokalnych i ponadlokalnych uwarunkowań;

§ 5.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które jako główne powinno dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. Nie wyklucza ono możliwości lokalizacji w obrębie terenu przeznaczenia uzupełniającego, a nawet dopuszczalnego;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 3) dopuszcza się – należy przez to rozumieć możliwość działań lub lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń określonych w ustaleniach planu;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, oraz ewentualnie przeznaczenia uzupełniającego i dopuszczalnego, posiadającą symbol (składający się z cyfr i liter) i przypisane do niego ustalenia;
- 5) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, ściśle określonej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, do uściślenia – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, którą należy określić w projekcie zagospodarowania terenu, lub w projekcie podziału geodezyjnego, w nawiązaniu do występujących na gruncie podziałów geodezyjnych,

szczególowego ukształtowania terenu, występującej zieleni, istniejących trwałych ogrodzeń, istniejącej trwałej zabudowy, elementów zagospodarowania nie ujawnionych na mapie sytuacyjno – wysokościowej, itp... ;

- 7) linii rozgraniczającej tereny o tym samym przeznaczeniu, lub o tych samych zasadach zagospodarowania ściśle określonej – należy przez to rozumieć linię podziału obszaru objętego planem w obrębie jednego terenu, wyznaczoną istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
- 8) linii rozgraniczającej tereny o tym samym przeznaczeniu, lub o tych samych zasadach zagospodarowania orientacyjnej – należy przez to rozumieć przybliżoną linię podziału obszaru w obrębie jednego terenu, stanowiącą przedstawienie graficzne przyjętych zasad podziału;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, w tym odsunięcie linii zabudowy od drogi, na odległość określoną w uchwale; (określona odległość nie dotyczy takich detali architektonicznych budynku jak gzyms, okap, zadaszenia nad wejściami, schody zewnętrzne, części podziemne budynków itp. ...) oraz linię wyznaczoną od linii brzegowej jeziora,
- 10) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub w ustaleniach planu, na której należy zlokalizować ściany części nadziemnych budynku lub co najmniej 70% ich powierzchni i długości z zakazem jej przekraczania w kierunku terenów sąsiednich, wydzielonych liniami rozgraniczającymi (rygor nie dotyczy takich detali architektonicznych budynku jak gzyms, okap, ryzalit, zadaszenia nad wejściami, schody zewnętrzne, części podziemne budynków),
- 11) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu projektowanego do najwyższego punktu gzymsu nad ostatnią, pełną kondygnacją przy budynkach z dachami o spadkach do 20 % lub kalenicy dachu przy budynkach z dachami o spadkach powyżej 20 %. Do wysokości zabudowy nie wlicza się instalacji i urządzeń technicznych budynku np. kominów, instalacji odgromowych, anten itp. ...;
- 12) zharmonizowaniu ogrodzeń – należy przez to rozumieć dostosowanie wysokości, w tym również wysokości podmurówek, uskoków lub kąta nachylenia na spadkach, formy, materiału i kolorystyki ogrodzeń występujących w ciągu;
- 13) obniżeniu standardu warunków mieszkaniowych – należy przez to rozumieć takie skutki zabudowy produkcyjno – usługowej i działalności gospodarczej, które w sposób oczywisty pogarszają warunki życia sąsiadów (np. emisja dymu, oparów i uciążliwych zapachów, różne formy składowania na otwartej przestrzeni, wzmożony ruch pojazdów, szczególnie samochodów o ładowności powyżej 3,5 Mg, generujący hałas przekraczający normy ustalone dla terenów mieszkaniowych itp.);
- 14) drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć wydzielone działki geodezyjne, umożliwiające skomunikowanie terenów i działek z drogą publiczną, stanowiące własność lub współwłasność osób fizycznych lub prawnych, o dostępności ograniczonej – udostępnione dla ruchu pieszego i samochodowego na określonych przez właściciela warunkach;

- 15) dostępie ograniczonym (dostępności ograniczonej) – należy przez to rozumieć dostęp limitowany ograniczeniami podmiotowymi i przedmiotowymi, a w szczególności ogrodzeniem, zakazem wstępu osobom nieupoważnionym i postronnym, opłatami itp. ...;
- 16) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 17) zaleca się - należy przez to rozumieć sugestię zastosowania się do ustaleń niewiążących, wprowadzonych ze względów funkcjonalnych, estetycznych, ochronnych itp.
- 18) kształtowanych pasach zieleni – należy przez to rozumieć zieleń wielopiętrową o szerokości min. 2,5 m.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

Dział II

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 6. Ustala się następujący podział obszaru objętego planem na strefy:

- 1) strefę publiczną – o dostępie ograniczonym, z możliwością wygrodzenia chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, obejmującą tereny dróg wewnętrznych i ciągu pieszego, oznaczone symbolami: „**KDW**”; „**KX**” oraz części terenów oznaczonych symbolami: „**1 ML**” i „**2 ML**”, wynikających z przepisu odrębnego – prawo wodne;
- 2) strefę komunikacji publicznej – o dostępie nieograniczonym – otwartą, obejmującą drogę publiczną „**KD-L**” ;
- 3) strefę niepubliczną – o dostępie ograniczonym, obejmującą indywidualną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem: „**4 MN**” oraz tereny rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami: „**1 ML**”, „**2 ML**” i „**3 ML**”

§ 7.1. Ustala się obowiązek wydzielania terenów i ich podziałów na działki budowlane na podstawie zatwierdzonego projektu podziału geodezyjnego, zapewniającego:

- 1) minimalne parametry nowo wydzielanej działki budowlanej określone w § 12, o ile ustalenia szczegółowe dla danego terenu lub danej strefy nie stanowią inaczej;
- 2) bezpośredni dostęp do nowo wydzielanej działki od drogi publicznej, oznaczonej symbolem „**KD-L**”, lub od drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem „**KDW**”;

- 3) prawny dostęp do odcinanych części działek w wypadku ich podziału własnościowego, wynikającego z różnego przeznaczenia terenów, wprowadzonego ustaleniami niniejszego planu;
- 4) równoczesne wydzielenie geodezyjne działek przeznaczonych w niniejszym planie na cele publiczne.

2. Ustala się obowiązek uwzględniania w projektowanym zagospodarowaniu terenów i poszczególnych działek budowlanych, następujących warunków, zasad i standardów, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów (na rysunku planu lub w tekście planu) nie stanowią inaczej:

- 1) określenie miejsc dla pojemników na odpady stałe, umożliwiających wstępną segregację odpadów i łatwy dostęp celem ich opróżniania i wywozu odpadów,
- 2) sytuowanie projektowanych budynków równolegle do frontowej granicy działki, w przypadku skośnego usytuowania granic działek w stosunku do drogi, obowiązuje sytuowanie projektowanych budynków równolegle do granic bocznych działek,
- 3) dostosowanie wysokościowego zagospodarowania terenu i zabudowy do rzędnych drogi i ulicy istniejącej lub projektowanej;
- 4) zasadę realizacji zabudowy wkomponowanej w otaczający krajobraz i wykorzystującej naturalne walory terenu;
- 5) zakaz budowy ogrodzeń pełnych, z zaleceniem stosowania ogrodzeń dekoracyjnych, lekkich, zastępowania lub uzupełniania ogrodzeń żywoplotami oraz zharmonizowania ogrodzeń.

3. Ustala się obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, co najmniej jednak:

- 1) w odległości wynikającej z przepisów odrębnych – w stosunku do działki sąsiedniej;
- 2) 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną: „**KDW**”;
- 3) 15,0 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną (gminną): „**KD-L**”;
- 4) 50,0 m od linii brzegowej jeziora Sumin,

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązek zachowania co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) obowiązek przeprowadzania badań i analiz geologicznych, poprzedzających opracowywanie projektów budowlanych na poszczególnych działkach, w celu rozpoznania stateczności i nośności gruntów, poziomu wód gruntowych itp.;
- 3) obowiązek wprowadzenia kształtowanych pasów zieleni o charakterze izolacyjnym przy granicach terenów o konfliktogennych funkcjach;
- 4) zalecenie łączenia projektowanych działek budowlanych w działki o większej powierzchni;

- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy i modernizacji dróg i infrastruktury technicznej,
- 6) obowiązek ochrony wód podziemnych przed ich zanieczyszczeniem,
- 7) obowiązek uwzględnienia w projektowanym zagospodarowaniu terenów i poszczególnych działek, możliwie maksymalnego zachowania zieleni istniejącej i wkomponowania jej w układ przestrzenny,
- 8) obowiązek ochrony zalesionej skarpy biegnącej wzdłuż brzegu jeziora, oznaczonej na rysunku planu symbolem „ZL”.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. 1. Prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów art. 32 ustawy z dnia 23.07.2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. nr 162, poz. 1568),

2. Ustala się obowiązek niezwłocznego wstrzymania robót, powiadomienia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta gminy, a także udostępnienia terenu do inwestorskich badań wykopaliskowych, w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych nieujawnionych relikwów kultury materialnej, tj. wykopalisk archeologicznych lub przedmiotów, w stosunku do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkami.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. W obrębie terenów strefy publicznej o dostępie ograniczonym, o której mowa w § 6 pkt 1, ustala się:

- 1) obowiązek realizacji systemów komunikacji bez barier architektonicznych,
- 2) możliwość lokalizacji niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. W obrębie terenów strefy komunikacji publicznej - otwartej, o której mowa w § 6 pkt. 2, ustala się:

- 1) zasadę wykorzystywania systemu dróg w ich liniach rozgraniczających, jako podstawowych korytarzy podziemnej i w uzasadnionych sytuacjach nadziemnej infrastruktury technicznej, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 2) zasadę budowy dróg i chodników o nawierzchni utwardzonej;
- 3) obowiązek realizacji skrzyżowań komunikacji pieszej i kołowej, bez barier architektonicznych;
- 4) zalecenie wprowadzenia zadrzewień, w tym zieleni szpalerowej.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

oraz zagospodarowania terenu.

§ 12.1. Ustala się obowiązek uwzględnienia w projektowanym zagospodarowaniu terenów, a w nich poszczególnych działek budowlanych, następujących parametrów i wskaźników, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

- 1) minimalna powierzchnia działki projektowanej dla zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej o wielkości 10 arów, a dla rekreacji indywidualnej – 14 arów,
 - 2) przyjęcie minimalnej szerokości działki budowlanej - 20,0 m, z obowiązkiem dostosowania wielkości zabudowy projektowanej do ograniczeń wynikających z wielkości działki budowlanej,
 - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 3,
 - 4) zachowanie co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej, przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - 5) zachowanie co najmniej 85% powierzchni działki budowlanej, przeznaczonej dla zabudowy związanej z rekreacją indywidualną, jako pow. biologicznie czynnej,
 - 6) miejsca postojowe dla samochodów osobowych (poza stanowiskami w garażu w budynku), w ilości co najmniej:
 - a) 1 miejsce na jedno mieszkanie – w zabudowie jednorodzinnej;
 - b) 2 miejsca /60 m² pow. użytkowej usług lub 5 zatrudnionych – w zabudowie jednorodzinnej z funkcją usługową nieuciążliwą.
2. W projektowanej, jednorodzinnej zabudowie mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i w zabudowie związanej z rekreacją indywidualną, ustala się obowiązek uwzględniania następujących parametrów i wskaźników, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:
- 1) ograniczenie wysokości zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) i maksimum 8,0 m;
 - 2) maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru ponad poziom terenu projektowanego = 0,8 m;
 - 3) przykrycie budynków dachami płaskimi lub o spadkach symetrycznych;
 - 4) zalecenie przykrycia budynków dachami o spadkach mieszczących się w granicach od 30 do 45 stopni;
 - 5) ograniczenie wysokości zabudowy gospodarczej, usługowej i garażowej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodz. do jednej kondygnacji nadziemnej.

Rozdział 7

Odstąpienia od ustalania określonych zasad i warunków.

§ 13.1. W obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustanawiania obowiązku scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki w obrębie wyznaczonych terenów, w trybie procedury wynikającej z przepisów odrębnych.

2. Odstępuje się od określania szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem.

§ 14.1. W obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustanawiania granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych.

2. Odstępuje się od określania granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na obszarze objętym planem.

§ 15.1. W obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustanawiania szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy

2. Odstępuje się od określania warunków, o których mowa w ust. 1 na obszarze objętym planem.

Rozdział 8

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

§ 16.1. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

- 1) dróg i ulic publicznych, lokalnych - 12,0 m;
- 4) dróg wewnętrznych - 6,0 m;
- 5) ciągów pieszych – z dopuszczeniem dojazdów - 4,0 m;

2. Ustala się obowiązek wyznaczania normatywnych trójkątów widoczności na wszystkich skrzyżowaniach.

3. W wypadku nieprzelotowego zakończenia drogi ustala się obowiązek wyznaczenia placu manewrowego, z zastrzeżeniem zachowania przepisów odrębnych.

§ 17.1. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy w projektowanym zagospodarowaniu terenów, a w nich poszczególnych działek budowlanych, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:

- 1) obowiązek podłączenia projektowanej zabudowy do następujących, istniejących i projektowanych systemów infrastruktury technicznej: wodociągu, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyki;
- 2) obowiązek stosowania ekologicznych systemów i urządzeń grzewczych, a przy indywidualnym zaopatrzeniu w ciepło – technologii opartych o paliwa bezpieczne ekologicznie.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji i realizacji systemów sieci infrastruktury technicznej:

- 1) możliwość modernizacji i realizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach przeznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz pod ciągi komunikacji pieszej, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;

- 2) dopuszczalność lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie terenów o innym przeznaczeniu podstawowym, szczególnie w przestrzeni między liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem uwzględnienia przepisów odrębnych, dotyczących szczególnie ochrony własności;
- 3) obowiązek docelowego rozwiązania wspólnej – co najmniej w skali wsi – gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami oraz wspólnego systemu zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną;
- 4) dopuszczalność budowy czasowych, szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz za zgodą właściwych organów sanitarnych i ochrony środowiska;
- 5) zaopatrzenie poszczególnych obiektów w wodę dla celów bytowo-sanitarnych z wodociągu wiejskiego, uwzględniającego system hydrantów przeciwpożarowych w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 6) odprowadzenie ścieków deszczowych z drogowych powierzchni utwardzonych do gruntu lub do systemu rowów odwadniających, wyłącznie po podczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach odrębnych (piaskowniki, separatory itp. ...);
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach jednostki zarządzającej siecią.

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 18.1. Na obszarze, o którym mowa w § 1, do czasu przeznaczenia terenów na cele określone w niniejszym planie, ustala się tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania – użytkowanie dotychczasowe.

2. Na terenach przeznaczonych pod drogi publiczne, ciągi piesze i rowerowe wprowadza się zakaz budowy wszelkich budynków na okres tymczasowy.

§ 19. Dopuszcza się tymczasowe rozwiązanie sposobu odprowadzenia ścieków sanitarnych na następujących warunkach:

- 1) okresowe gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach o pojemności do 5,0 m³ i wywóz do punktu zlewnego gminnej oczyszczalni;
- 2) obowiązek realizacji odpowiedniego przyłącza do kolektora sanitarnego w nieprzekraczalnym terminie jednego roku od dnia oddania tego kolektora do użytku

Rozdział 10

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

§ 20. Ustala się stawkę procentową¹, stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości:

- 1) 0% - dla terenów:
 - a) stanowiących własność Skarbu Państwa, z wyłączeniem terenów w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych;
 - b) stanowiących własność Gminy Kikół;
 - c) przeznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie na cele publiczne;
- 2) 30% - dla pozostałych terenów objętych ustaleniami planu nie wymienionych w pkt. 1, których wartość wzrośnie.

Dział III

Ustalenia szczegółowe i końcowe.

Rozdział 11

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 21.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: „1 ML”, „2 ML”, „3 ML”, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny rekreacji indywidualnej;

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 wprowadza się zakaz realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej oraz wprowadzania funkcji niezwiązanych z funkcją rekreacji indywidualnej,

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się :

- 1) możliwość wydzielenia działek budowlanych w ilości określonej na rysunku planu, z zaleceniem podziału poszczególnych terenów na większe działki budowlane,
- 2) obowiązek zachowania co najmniej 85% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) zabudowę działek wolnostojącymi domami rekreacji indywidualnej, o dopracowanej architekturze, wkomponowanej w otoczenie naturalne i zbudowane.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych działek:

- 1) usytuowanie zabudowy rekreacji indywidualnej przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy, jak na rysunku planu,
- 2) zabudowa w obrębie poszczególnych terenów powinna być utrzymana w zbliżonym charakterze architektonicznym,
- 3) zabudowa maksimum dwukondygnacyjna, w tym poddasze użytkowe, z możliwością podpiwniczenia. Warunkiem podpiwniczenia budynku jest wykonanie badań geotechnicznych i uwzględnienie wniosków wynikających z tych badań,

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „3 ML”, ustala się dodatkowo obowiązek zachowania istniejącej zieleni na oznaczonych terenach bagiennych i podmokłych.

6. Na terenach oznaczonych symbolami: „1 ML” i „2 ML”, ustala się dodatkowo zalecenie wycofania ogrodzeń od strony jeziora na teren powyżej skarpy, o której mowa w § 22, na linię oznaczoną na rysunku planu.

§ 24.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: „5 KD-L”, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna, teren przeznaczony na poszerzenie lokalnej drogi gminnej z docelową możliwością lokalizacji chodnika,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – lokalizacja urządzeń, obiektów i budowli związanych z obsługą publicznej drogi lokalnej oraz zjazdów indywidualnych i publicznych, z zastrzeżeniem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych,
- 3) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń przydrożna,
- 4) obowiązek uzgadniania możliwości i zasad lokalizacji elementów przeznaczenia uzupełniającego i dopuszczalnego, z jednostką zarządzającą drogą gminną.

2. W liniach rozgraniczających drogi ustala się obowiązek realizacji jezdni o nawierzchni utwardzonej i szerokości co najmniej 5,0 m.

§ 25.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: „6 KDW” i „7 KDW” ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wewnętrzne drogi dojazdowe i pieszojezdnie,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – lokalizacja urządzeń związanych z obsługą drogi dojazdowej oraz zjazdów indywidualnych z zastrzeżeniem zachowania wymagań określonych w przepisach odrębnych,

2. W obrębie terenów o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji jezdni o nawierzchni utwardzonej szerokości co najmniej 3,5 m.;

3. W obrębie terenów o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację drogi jako pieszojezdni.

4. Wykonanie zjazdów z drogi wymaga uzyskania zgody jej właścicieli,.

§ 26.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „8 KX”, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: przejście piesze ze schodami terenowymi,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ciąg pieszo- rowerowy z zielenią urządzoną,
- 3) możliwość realizacji odwodnienia powierzchniowego.
- 4) obowiązek uwzględnienia odpowiednich ustaleń, o których mowa w dz. III, § 23.

2. Możliwość budowy schodów terenowych po zboczu skarpy z materiałów naturalnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

Rozdział 12 Przepisy końcowe

§ 27. Wyrys z rysunku „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kikół”, uchwalonego przez Radę Gminy Kikół, uchwałą nr XVII/121/2001 z dnia 29 czerwca 2001 roku, którego zgodność kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kikół z ustaleniami planu wynika z § 1,

§ 22.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: „1a ZL”, ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń leśna i zieleń nie urządzona (naturalna).

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) obowiązek pełnej ochrony zieleni leśnej, istniejącej na stromym skłonie skarpy przybrzeżnej, stanowiącym grunt leśny Ls-V,
- 2) pełną ochronę istniejącego ukształtowania terenu,
- 3) zakaz realizacji ogrodzeń i obiektów kubaturowych,
- 4) obowiązek udostępnienia przejścia wzdłuż brzegu jeziora o szerokości minimum 1,5 m w celu umożliwienia swobodnego przejścia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1, zaleca się:

- 1) zachowanie i utrwalenie urządzonego zejścia po skarpie do brzegu jeziora w rejonie oznaczonym na rysunku planu,
- 2) uporządkowanie terenu i zieleni niskiej,
- 3) dosadzenie nowych drzew i krzewów dostosowanych do charakteru zieleni istniejącej i uwarunkowań naturalnych.

§ 23.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: „4 MN”, ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1, wprowadza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) możliwość realizacji wolnostojącej zabudowy garażowej,
- 2) możliwość realizacji nowej zabudowy dla nieuciążliwej działalności gospodarczej,

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się :

- 1) zakaz działalności gospodarczej, powodującej obniżenie standardu warunków mieszkaniowych,
- 2) możliwość wydzielenia działek budowlanych maksymalnie w ilości określonej na rysunku planu,
- 4) możliwość zabudowy działek o których mowa w pkt. 2. wolnostojącymi domami mieszkalnymi – jednorodzinnymi, o dopracowanej architekturze, wkomponowanej w otoczenie naturalne i zbudowane,
- 5) możliwość realizacji zabudowy gospodarczej i garażowej na granicy sąsiednich działek budowlanych, jako elementów zabudowy bliźniaczej, o ile zabudowa ta będzie stanowiła łącznie jednorodną formę architektoniczną, z zastrzeżeniem zachowania przepisów odrębnych,

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie zbliżonego charakteru architektonicznego zabudowy,
- 2) zabudowa mieszkaniowa maksimum dwukondygnacyjna, w tym poddasze użytkowe z możliwością podpiwniczenia. Warunkiem podpiwniczenia budynków jest wykonanie badań geotechnicznych i uwzględnienie wniosków z tych badań,
- 3) zabudowa gospodarcza i garażowa – jednokondygnacyjna,
- 4) dachy dwuspadowe, z wykluczeniem kąta ostrego w kalenicy dachu, z dopuszczeniem dachów jednospadowych na budynkach gospodarczo-garażowych,

5. Dla terenu o którym mowa w ust. 1, ustala się zalecenie wprowadzania pasa zieleni urządzonej od strony drogi publicznej.

wmontowany został w rysunek planu i stanowi część załącznika nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 28. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 29. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 30. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kikół.

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

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Jacek Sadowski