

**Uchwała Nr XXI/126/2008**  
**Rady Gminy Kikół**  
**z dnia 13 października 2008 r.**

**w sprawie: uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kikół”. Plan obejmuje wybrany obszar położony w miejscowości JARCZECHOWO, nad jeziorem Sumin (działki o Nr ewidencyjnych: 4/1, 7/4, 1/2, 4/2).**

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. tj. z 2004r. Dz. U. Nr 6, poz. 41 i Nr.141.poz. 1492; z 2005r. Dz. U. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087; z 2006r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635 oraz z 2007 r. nr 127 poz. 880) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami tj. 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, z 2003r. Dz. U. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005r. Dz. U. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457 oraz z 2006r. Dz. U. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337), oraz Uchwały Nr XXXVI/186/06 z dnia 04 października 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kikół. Plan obejmuje wybrany obszar położony w miejscowości **Jarczewo, nad jeziorem Sumin** (działki o Nr ewidencyjnych: 4/1, 7/4, 1/2, 4/2).

**R A D A G M I N Y**

po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kikół”

**uchwała co następuje :**

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się:

„**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kikół**”. Plan obejmuje wybrany obszar położony w miejscowości **Jarczewo, nad jeziorem Sumin** (działki o Nr ewidencyjnych: 4/1, 7/4, 1/2, 4/2).  
zwany dalej planem.

§ 2.1. Uchwała się przeznaczenie podstawowe obszaru o którym mowa w § 1, pod zabudowę rekreacji indywidualnej i mieszkaniową jednorodzinną z niezbędnym układem dróg wewnętrznych i poszerzeniem drogi wewnętrznej (gminnej nie ujętej w wykazie dróg gminnych).

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

- 1)przeznaczenie terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5)wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 6)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7)granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8)szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9)szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2.3. Zakres ustaleń planu obejmuje tekst planu i rysunek planu.

§ 3.1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek miejscowego planu zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik Nr 1 w skali 1:1000 sporządzony na podkładzie mapy sytuacyjno – wysokościowej łącznie z

wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

**3.2.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) Granica obszaru objętego miejscowym planem;
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania: ściśle określone i do uściślenia,
- 3) Linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu i tych samych zasadach zagospodarowania: ściśle określone,
- 4) Linie zabudowy – nieprzekraczalne;
- 5) Wydzielone tereny i ich przeznaczenie – oznaczone numerem porządkowym (pisany cyfrą arabską, kolejny elementarny numer obszaru) i symbolem literowym (przeznaczenie obszaru);
- 6) Tereny dróg gminnych i wewnętrznych – KDGz, KDWm, KDWt;

**3.3.** Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, określone jako do uściślenia, mogą podlegać weryfikacji w projekcie zagospodarowania terenu lub w 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 porządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego oraz ukształtowania prawidłowego układu komunikacyjnego z uwzględnieniem lokalnych i ponadlokalnych uwarunkowań.

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

- 1) uchwałę – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kikół o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1;
- 3) rysunku planu miejscowego – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na podkładach mapowych w skali 1:1000; rysunek planu stanowi załącznik Nr 1 do uchwały, o której mowa w art. 20 ust. 1 ustawy i zawiera ustalenia, których przedstawienie nie było możliwe w tekście uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć, teren o określonym rodzaju funkcji podstawowej (przeznaczenia podstawowego), wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo- literowy, z których pierwszy oznacza numer terenu, a drugi podstawową funkcję;
- 5) obszarze lub granicach planu – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, określonych w § 1 niniejszej uchwały;
- 6) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę;
- 7) działce ewidencyjnej – należy przez to rozumieć ciągły obszar gruntu, położony w granicach jednego obrębu, jednorodny pod względem prawnym, wydzielony z otoczenia za pomocą linii granicznych;
- 8) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wysokości do 12,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy i usytuowane na działkach budowlanych o minimalnej powierzchni określonej niniejszą uchwałą, służący zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 9) zabudowie rekreacji indywidualnej – należy przez to rozumieć możliwość lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej o wysokości do 8,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy i usytuowane na działkach budowlanych o minimalnej powierzchni określonej niniejszą uchwałą, służący zaspakajaniu potrzeb rekreacyjnych;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. Nie wyklucza ono możliwości lokalizacji w obrębie terenu przeznaczenia uzupełniającego, a nawet dopuszczalnego;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, i nie są z nimi sprzeczne;
- 12) linii rozgraniczającej drogi – należy przez to rozumieć granice terenów przeznaczonych pod pas drogowy wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną drogi;
- 13) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu – 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, szczegółowego ukształtowania terenu, występującej zieleni, istniejących trwałych ogrodzeń, istniejącej trwałej zabudowy, elementów zagospodarowania nie ujawnionych na mapie sytuacyjno-wysokościowej, itp.;

- 14) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć teoretyczną granicę wyznaczoną na określonym terenie i przedstawioną na rysunku planu, poza którą w kierunku pasów drogowych dróg i jeziora zabrania się lokalizacji wszelkich obiektów;
- 15) strefach wykluczających zabudowę – należy przez to rozumieć tereny, na których nie wolno sytuować zabudowy, dopuszcza się natomiast urządzenia terenowe jak: drogi, place składowe, zieleń niska;
- 16) celach publicznych – należy przez to rozumieć realizację jednego z celów publicznych określonych w Ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 - z późn. zm.);
- 17) usługach o charakterze nieuciążliwym – należy przez to rozumieć usługi w zakresie między innymi: handlu, administracji, rzemiosła, gastronomii, kultury określone w obowiązujących przepisach, obecnie nie zostały objęte Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.);
- 18) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w danej chwili przepisy prawne (ustawy, rozporządzenia, zarządzenia) wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia do dysponowania terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 19) ochronie zieleni – należy przez to rozumieć zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz ochronę istniejącej, zdrowej biologicznie roślinności oraz prowadzenie działalności intensywnej przy zachowaniu przepisów szczególnych dotyczących wycinki drzew i krzewów;
- 20) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, inżynieryjne lub sieciowe, takie jak: wodociągi, kanalizacja ściekowa, deszczowa, linie energetyczne itp.;
- 21) drodze dojazdowej wewnętrznej – należy przez to rozumieć drogę nie zaliczoną do żadnej z kategorii dróg publicznych w rozumieniu ustawy o drogach publicznych, która kończy się zjazdem do drogi publicznej;
- 22) zaleca się – należy przez to rozumieć sugestię zastosowania ustaleń niewiązujących, wprowadzonych ze względów funkcjonalnych, estetycznych, ochronnych itp....,

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

**§ 6.1** Uchwała ustanawia na obszarze objętym planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oraz określa konieczne do osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy, zakazy i ograniczenia.

- 1) Oprócz przepisów niniejszej uchwały mają tu zastosowanie przepisy ustaw szczególnych wraz z aktami wykonawczymi
- 2) Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo w oderwaniu od ustaleń rysunku planu.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólnych zasad zagospodarowania dotyczące całego obszaru planu**

#### **§ 7 Ustalenia zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

- 1) Ustala się następujący podział obszaru objętego planem na strefy;
  - a) strefę publiczną – o dostępie ograniczonym, z możliwością wygradzenia chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, obejmującą tereny dróg wewnętrznych i ciągu pieszego, oznaczone symbolami: 16 KDWm, 17 KDWt, 18 KDWm, 29 KDWt, 37KDWm, 38 KDWm; 19KX, 20KX, 21 KX, 30KX, 31KX, 32 KX, 39 KX oraz 3 UTp, 14 UTs, 27Ut, 28 UTp, 33 UTs, 40 UTp, 41 UTs oraz 12NO, 13 NO, 10UTG, 11 UTG, 7 Z, 8WS, 9 WS,
  - b) strefę publiczną – o dostępie nieograniczonym – otwartą, obejmującą drogę wewnętrzną (gminną nie ujętą w ewidencji dróg gminnych) 15 KDGz;
  - c) strefę niepubliczną – o dostępie ograniczonym, obejmującą indywidualną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolami: 5MN, 6 MN, 23MN, 24 MN, 34MN, 35 MN, oraz tereny rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami 1UT, 2 UT, 22 UT, 25UT, 26 UT, 36 UT,
- 2) Ustala się obowiązek wydzielenia terenów i ich podziałów na działki budowlane na podstawie zatwierdzonego projektu podziału geodezyjnego, zapewniającego:

- a) minimalne parametry nowo wydzielonej działki budowlanej określone w § 11, o ile ustalenia szczegółowe dla danego terenu lub danej strefy nie stanowią inaczej,
  - b) bezpośredni dostęp do nowo wydzielonej działki od drogi wewnętrznej (gminna nie ujęta w wykazie dróg gminnych) oznaczonej symbolem KDGz lub od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDWm i KDWt,
  - c) równoczesne wydzielenie geodezyjne działek przeznaczonych w niniejszym planie na cele publiczne.
- 3) Ustala się obowiązek uwzględnienia w projektowanym zagospodarowaniu terenów i poszczególnych działek budowlanych, następujących warunków, zasad i standardów, o ile ustalenia szczegółowe (na rysunku planu lub w tekście planu) dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:
- a) forma architektoniczna obiektów budowlanych powinna uwzględniać walory krajobrazowe, harmonizować z otoczeniem oraz nawiązywać do form regionalnej zabudowy.
  - b) sytuowanie projektowanych budynków równoległe do frontowej granicy działki, w przypadku skośnego usytuowania granic działek w stosunku do drogi, obowiązuje sytuowanie projektowanych budynków równoległe do granic bocznych działek,
  - c) niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest podstawą do wykonania podziału geodezyjnego;
  - d) architektura wszystkich obiektów winna uwzględniać cechy architektury wiejskiej regionalnej, zadbać o wystrój planowanych obiektów;
  - e) preferuje się grodzenie działek z materiałów azurowych, bez wprowadzania prefabrykatów betonowych, ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych betonowych i z przęsł betonowych prefabrykowanych, z zaleceniem stosowania ogrodzeń dekoracyjnych, lekkich, zastępowanie lub uzupełnianie ogrodzeń żywopłotami oraz zharmonizowania ogrodzeń,
  - f) obiekty poszczególne winny być lokalizowane z zachowaniem: Prawa budowlanego, branżowych przepisów sanitarnych, ochrony środowiska, ppoż., jak również z zachowaniem odległości w stosunku do dróg, dla których klasy techniczne i funkcjonalne określił niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego.
4. Ustala się obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, jednak:
- a) w odległości wynikającej z przepisów odrębnych w stosunku do działki sąsiedniej:
    - ü 4 m w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy,
    - ü 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy,
  - b) od linii rozgraniczenia drogi wewnętrznej KDWt co najmniej – 6,0 m,
  - c) od linii rozgraniczenia drogi wewnętrznej KDWm co najmniej – 4,0 i 6,0 m,
  - d) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wewnętrznej – 15 KDGz (gminnej nie ujętej w wykazie dróg gminnych) co najmniej – 15,0 m,
  - e) od linii brzegowej jeziora Sumin co najmniej – 50,0 m.

#### **§ 8. Ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

- 1) Ustala się przeznaczenie co najmniej **70% powierzchni działki rekreacji indywidualnej i 50% powierzchni działki budowlanej jednorodzinnej pod zieleń tj.** pod powierzchnie biologicznie czynne, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) Zaleca się w miarę potrzeb, przeprowadzenie badań i analiz geologicznych, poprzedzających opracowanie projektów budowlanych na poszczególnych działkach, w celu rozpoznania stateczności i nośności gruntów, poziomu wód gruntowych itp.;
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem budowy i modernizacji dróg i infrastruktury technicznej, ewentualne uciążliwości inwestycji dla środowiska i zdrowia ludzi muszą się mieścić w granicach własności,
- 4) Ustala się obowiązek uwzględnienia w projektowanym zagospodarowaniu terenów i poszczególnych działek, możliwie maksymalnego zachowania istniejącej zieleni z wkomponowaniem jej w układ przestrzenny,
- 5) Ustala się kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej w celu ochrony wód podziemnych przed ich zanieczyszczeniem,
- 6) Przyjmuje się położenie działek o nr ewidencyjnych 4/1, 7/4, 1/2, 4/2 na granicy z Jeziorem Sumin wymienionym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 17.12.2002r. (Dz. U. nr 16 poz. 49) w sprawie śródlądowych wód powierzchniowych lub ich części stanowiących własność publiczną, istotnych dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa w stosunku do których Marszałek Województwa wykonuje prawa właścicielskie (należy się stosować do obowiązujących przepisów w tym zakresie),
- 7) Na przedmiotowej działce występują urządzenia melioracji szczegółowych (dz. 4/2, 4/1 - sieć drenarska) należy je zachować lub przebudować na koszt inwestora w porozumieniu z Gminną Spółką Wodną w Kikole i Kujawsko – Pomorskim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych we Włocławku, Biuro Terenowe w Lipnie w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie,
- 8) Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego



poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami, obecnie określonego w załączniku do Rozporządzenia Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007r. (Dz. U. Nr 120 poz. 826) w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

#### **§ 9. Ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

- 1) W granicach obszarów objętych planem znajdują się stanowiska archeologiczne, ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków jako zabytki archeologiczne, podlegające ochronie na podstawie obowiązujących przepisów, obecnie art. 6 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568):
  - a) działka nr 1/2 – stanowisko nr 9 na obszarze AZP 42-48 (nr 4 w miejscowości Jarczechowo),
  - b) działki nr 7/4:
    - ustanowisko nr 11 na obszarze AZP 42-48 (nr 6 w miejscowości Jarczechowo),
    - ustanowisko nr 42 na obszarze AZP 42-48 (nr 10 w miejscowości Jarczechowo),
    - ustanowisko nr 45 na obszarze AZP 42-48 (nr 13 w miejscowości Jarczechowo),
- 2) Ustala się ochronę konserwatorską tych stanowisk zgodnie z obowiązującymi przepisami, obecnie z art. 19 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568),
- 3) W przypadku prowadzenia inwestycji w obrębie stanowiska archeologicznego istnieje konieczność zapewnienia inwestorskiego nadzoru archeologicznego lub wyprzedzających badań wykopaliskowych – art. 31 ust. 1 w/w ustawy o zabytkach i opiece nad zabytkami,
- 4) W/w nadzór i badania wymagają uprzedniego uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w formie decyzji administracyjnej – art. 31 ust. 2 oraz art. 36 ust. 1 pkt 5 w/w ustawy o zabytkach i opiece nad zabytkami,
- 5) W przypadku odkrycia na terenie objętym sporządzeniem niniejszego planu, w trakcie prowadzenia prac ziemnych nieujawnionych relikwów kultury materialnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, należy wstrzymać prace, a teren winien być udostępniony, na koszt inwestora do inwestorskich badań archeologicznych – obecnie, art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (dz. u. nr 162 poz. 1568 z późn. zm.),

#### **§ 10. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

- 1) Wyznacza się tereny strefy publicznej o dostępie ograniczonym, o której mowa w § 7 pkt. 1a:
  - a) ustala się obowiązek realizacji systemów komunikacji bez barier architektonicznych,
  - b) ustala się możliwość lokalizacji niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) Wyznacza się tereny strefy publicznej o dostępie nieograniczonym, o której mowa w § 7 pkt. 1b:
  - a) ustala się wykorzystanie systemu dróg w ich liniach rozgraniczających, jako podstawowych korytarzy podziemnej infrastruktury technicznej, z zachowaniem wymogów przepisów szczególnych,
  - b) ustala się realizację dróg i chodników o nawierzchni utwardzonej,
  - c) ustala się zachowanie przy realizacji skrzyżowań drogi wewnętrznej (gminna nie ujęta w wykazie dróg gminnych) o symbolu 15 KDGz z drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolem KDWt i KDWm, wymaganych trójkątów widoczności
  - d) zaleca się wprowadzenie zadrzewień, w tym zieleni szpalerowej,

#### **§ 11. Ustalenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

- 1) Ustala się wielkość działek budowlanych dla zabudowy o funkcji rekreacyjnej oznaczonej symbolem UT co najmniej 1 500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN – co najmniej 2 000,0 m<sup>2</sup>.
- 2) Ustala się uwzględnienie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w § 7,
- 3) Zachowanie co najmniej 50 % powierzchni działki budowlanej, przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) Zachowanie co najmniej 70 % powierzchni działki budowlanej, przeznaczonej dla zabudowy rekreacji indywidualnej jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 5) Zachowanie co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej, przeznaczonej dla zabudowy usług turystyki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 6) Zaleca się usytuowanie po tej samej stronie drogi budynków o podobnych gabarytach i formie architektonicznej (jednakowa elewacja od strony drogi – układ dachów, wysokość budynków),
- 7) Miejsca postojowe dla samochodów osobowych (poza stanowiskami w garażu w budynku), w ilości co najmniej 1

- miejsce na jedno mieszkanie – w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej,
- 8) Ustala się w projektowanej zabudowie obowiązek uwzględnienia następujących parametrów i wskaźników, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:
- a) dla zabudowy rekreacyjnej wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) z tarasem - maksimum 8,0 m,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) - maksimum 12,0 m;
  - c) dla zabudowy usługowej wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) - maksimum 12,0 m,
  - d) maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru ponad poziom terenu projektowanego,
  - e) zakaz podpiwniczania budynków na całym terenie objętym planem miejscowym ,
  - f) zalecenie stosowania dachów dwu i wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych  $30^{\circ} \pm 10^{\circ}$ , z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla budynków gospodarczych i garażowych,
  - g) ograniczenie wysokości zabudowy gospodarczej i garażowej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do jednej kondygnacji nadziemnej - do 4,0 m,

#### **§ 12. Ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

- 1) Na terenie objętym miejscowym planem występują obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – stanowiska archeologiczne, dla których granice i sposób zagospodarowania ustalono w § 9.

#### **§ 13. Ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

- 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 w związku z powyższym odstępuje się od określenia szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem,
- 2) Ustala się wyznaczenie terenu pod poszerzenie drogi wewnętrznej (gminnej nie ujętej w wykazie dróg gminnych), oznaczonej na rysunku planu symbolem 15 KDGz, poprzez scalenie działek istniejącej drogi gminnej, częściowo utwardzonej żużlem z wydzielonym pasem terenu z działki sąsiedniej, zgodnie z ustaleniami § 27 i rysunkiem planu,
- 3) Ustala się wyznaczenie terenu pod planowane drogi wewnętrzne,
- 4) Wyznaczone na rysunku planu minimalne linie rozgraniczające tereny komunikacji są liniami orientacyjnymi, dopuszcza się ich korektę – poszerzenie, wynikającą z projektów technicznych, zmiana linii rozgraniczającej pas drogowy wymaga zgody zarządcy lub właściciela drogi.
- 5) Dopuszcza się zmianę projektowanych linii podziału terenów o tym samym przeznaczeniu oraz w szczególnych przypadkach podziału pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki określonej w § 11,

#### **§ 14. Ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

- 1) W obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustanawiania granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych w związku z powyższym odstępuje się od określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na obszarze objętym planem,
- 2) Ustala się zakaz lokalizowania, w całym obszarze objętym miejscowym planem obiektów tymczasowych i składowisk.

#### **§ 15. Ustalenie zasad zagospodarowania terenu w zakresie obronności**

- 1) Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne nakazuje się projektować i realizować na obszarze objętym planem z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej.
- 2) Ustala się, że obsługa nowych obiektów, w żaden sposób nie wpłynie negatywnie na stan bezpieczeństwa w ruchu drogowym na istniejącym układzie komunikacyjnym,
- 3) Ustala się parametry drogi publicznej i wewnętrznych zgodnie z wymogami obrony cywilnej oraz ochrony przeciwpożarowej.
- 4) Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych jak w § 17 ust 2 uchwały;
- 5) Zabrania się lokalizowania obiektów produkcyjnych i magazynowych z materiałami niebezpiecznymi, w tym toksycznymi środkami przemysłowymi;
- 6) Zapewnia się dojazdy do obiektów (dostęp do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych), zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej,
- 7) Zapewnia się właściwy odpływ wody deszczowej,

#### **§ 16. Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

- 1) Ustala się minimalne szerokości w liniach rozgraniczających, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej:
  - a) drogi wewnętrznej (gminnej nie ujętej w wykazie dróg gminnych), oznaczonej symbolem 15 KDGz – 12,0 m, dojazdowej do drogi publicznej kategorii gminnej,
  - b) dróg wewnętrznych dla obsługi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 16 KDWm, 18 KDWm, 37KDWm, 38 KDWm – 8,0 m,
  - c) pozostałych dróg wewnętrznych, o charakterze pieszojezdni, do obsługi zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczonych symbolami 17 KDWt i 29 KDWt – 6,0 m,
  - d) ciągów pieszo rowerowych z dopuszczeniem dojazdów oznaczonych symbolami 19KX, 20KX, 21KX, 30KX, 31KX, 32 KX i 39 KX – 3,0 - 5,0 m.
- 2) Ustala się obowiązek wyznaczenia normatywnych trójkątów widoczności na wszystkich skrzyżowaniach.
- 3) W przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi ustala się obowiązek wyznaczenia normatywnego placu do zawracania pojazdów.
- 4) W sprawie szczegółowych warunków dotyczących budowy włączeń do drogi wewnętrznej 15 KDGz (gminnej nie ujętej w wykazie dróg gminnych), należy każdorazowo występować do właściwego zarządcy drogi – Urzędu Gminy Kikół.
- 5) Ustala się wykonanie dróg wewnętrznych, zapewniających dogodną komunikację, jako trwałych o nawierzchni utwardzonej i utrzymanie ich w stanie gwarantującym prawidłową eksploatację.
- 6) Ustala się lokalizację miejsc postojowych (parkingu) w obszarach oznaczonych symbolami 10UTG i 11UTG, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **§ 17. Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

- 1) **Zaopatrzenie w wodę** – z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,
- 2) **Zabezpieczenie wody do celów p. poż.**
  - a) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę poprzez hydranty naziemne i podziemne montowane na sieci wodociągowej,
  - b) dostęp do obiektów projektowanych dla pojazdów uprawnionych ratowniczo-gaśniczych z istniejącej drogi wewnętrznej i projektowanych dróg wewnętrznych,
  - c) obiekty powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) **Odprowadzenie ścieków sanitarnych:**
  - a) podłączenie wszystkich projektowanych obiektów wyposażonych w instalacje wodno - kanalizacyjne w obszarach oznaczonych symbolami; 1UT, 2 UT, 3 UTp, 5MN, 6 MN, 10UTG, 11 UTG, do projektowanej wewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do lokalnego szczelnego zbiornika wybieralnego (oznaczonego na rysunku planu symbolem 12NO, 13 NO – lokalizacja wariantowa), zapewniając swobodny wywóz przez specjalistyczne służby,
  - b) dla pozostałych obszarów oraz dla w/w do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych, szamb szczelnych, które docelowo pełnić będą rolę studzienek przepływowych, szczelnych, przegłębionych dla osadzania się części stałych, aby uniknąć zapychania się kolektora ściekowego,
  - c) docelowo po wybudowaniu odprowadzane do gminnej sieci kanalizacyjnej i do gminnej oczyszczalni ścieków,
  - d) ustala się zakaz stosowania betonowych zbiorników na ścieki,
- 4) **Odprowadzenie wód deszczowych.**
  - a) odprowadzenie wód deszczowych z połaci dachowych, powierzchni niezabudowanych i powierzchni gruntów rolnych przewidzieć do gruntu,
  - b) wody deszczowe z drogowych powierzchni utwardzonych i placu parkingowego winny być odprowadzone do gruntu lub do systemu rowów odwadniających wyłącznie po podczyszczeniu w stopniu przewidzianym w przepisach odrębnych (piaskowniki, separatory itp.).
- 5) **Zaopatrzenie w energię elektryczną**
  - a) adaptuje się istniejącą linię elektroenergetyczną NN do nowego zagospodarowania z dopuszczeniem przebudowy lub skablowania,
  - b) zasilanie obiektów przewidzianych do realizacji z istniejących i projektowanych linii średniego i niskiego napięcia zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi z właściwego rejonu energetycznego,
  - c) dla elektroenergetycznych linii napowietrznych NN ustala się pas techniczny terenu po 4,5 m w obie strony od osi linii,
  - d) sieć rozdzielczą NN prowadzić jako kablową z zastosowaniem złączy kablowych zintegrowanych wzdłuż ciągów drogowych,

e) istniejące urządzenia elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, które mogą na omawianych terenach kolidować z projektowaną zabudową lub nowym układem komunikacyjnym należy przebudować kosztem i staraniem zainteresowanych na warunkach podanych przez Koncern Energetyczny ENERGA S.A.

f) podłączenie odbiorców do sieci elektroenergetycznej następować będzie na podstawie aktualnych przepisów prawnych w tym zakresie a obecnie ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 z późn. zm.) oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy.

6) **Zaopatrzenie w ciepło** – wg indywidualnych rozwiązań w oparciu proekologiczne systemy grzewcze.

7) **Utylizacja lub składowanie odpadów nieczystości stałych** – odpady komunalne stałe winny być segregowane i gromadzone w wyznaczonych miejscach do tymczasowego gromadzenia odpadów uwzględniając ich segregację na odpady do odzysku i pozostałe w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych zgodnie z „Prawem budowlanym”, a następnie wywożone przez wyspecjalizowane służby, zorganizowanym wywozem na składowisko odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (obecnie ustawa o odpadach - Dz. U. z 2007 r Nr 39 poz. 251 z późn. zm.),

#### 8) Sieć telefoniczna

a) zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,

b) przy opracowywaniu projektów budowlanych zachować normatywne odległości od istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej,

c) należy przewidzieć wykonanie instalacji telekomunikacyjnych wewnątrz projektowanych budynków ze sprowadzeniem ich do wspólnego punktu, do którego doprowadzone zostanie przyłącze telekomunikacyjne,

d) o terminie realizacji przedsięwzięcia powiadomić TP S.A w celu określenia warunków technicznych dla wykonania i ujęcia go w planach inwestycyjnych,

9) **Zaopatrzenie w gaz** – zaopatrzenie w paliwo gazowe może zostać zrealizowane po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków dostawy określonych przez właściwe przedsiębiorstwo energetyczne (Zakład Gazowniczy) zgodnie z ustawą „Prawo energetyczne” oraz koncepcją gazyfikacji gminy;

#### 10) Ustalenia ogólne

a) projektowane urządzenia infrastruktury technicznej prowadzić jako podziemne przede wszystkim w liniach rozgraniczających dróg, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi oraz w terenach dostępnych, niezabudowanych będących własnością osób fizycznych za zgodą i na warunkach uzgodnionych z właścicielem danego terenu,

b) ustala się możliwość przebudowy i realizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach przeznaczonych pod drogi wewnętrzne oraz pod ciągi komunikacji pieszej, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem przepisów odrębnych,

c) dopuszcza się możliwość 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,

#### **§ 18. Ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

1) Na terenach objętych miejscowym planem a przeznaczonych pod zabudowę rekreacyjną i mieszkaniowo – usługową dopuszcza się dotychczasowe rolnicze użytkowanie terenu jako tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu do czasu rozpoczęcia i zakończenia procesów inwestycyjnych,

2) Na terenach przeznaczonych pod drogi publiczne wprowadza się zakaz budowy wszelkich budynków na okres tymczasowy,

3) Dopuszcza się tymczasowe rozwiązanie sposobu odprowadzania ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników i wywóz specjalistycznym sprzętem do punktu zlewnego na terenie oczyszczalni ścieków w Kikole, do czasu realizacji gminnej kanalizacji sanitarnej.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów o poszczególnych funkcjach**

§ 19.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 5MN, 6MN, 23MN, 24 MN, 34MN, 35 MN.

§ 19.2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów oznaczonych jako 5MN, 6MN, 23MN, 24 MN, 34MN, 35 MN:

1) Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zabudową gospodarczą,

2) Ustala się funkcję uzupełniającą:

a) funkcję komunikacji - komunikację wewnętrzną wraz z miejscami postojowymi,

b) funkcję dziedzictwa kulturowego - istniejące stanowisko archeologiczne oznaczone nr 9 (obszar 6 MN), stanowisko nr 45 (obszar 34-35 MN), stanowisko nr 42 (obszar 34 MN),

3) Dopuszcza się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych, usytuowanych w budynku mieszkalnym lub gospodarczym w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła i obsługi rolnictwa,

4) Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:



- a) obowiązuje minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2000 m<sup>2</sup>,
- b) zabudowa trzykondygnacyjna (w tym poddasze użytkowe) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu – do 12,0 m;
- c) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej ograniczona do jednej kondygnacji – do 4,0 m,
- d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, spadki dachów 30°±10° z dopuszczeniem dachów jednospadowych na budynkach gospodarczych i garażowych,
- e) lokalizację budynków mieszkalnych wyznaczają na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- f) możliwość lokalizacji garaży i zabudowy gospodarczej nie związanej przestrzennie z budynkiem mieszkalnym, przy granicy działki (oprócz granicy frontowej) - z zachowaniem bezwzględnym przepisów szczególnych;

5) Ustala się utrzymanie zbliżonego charakteru architektonicznego zabudowy,

6) Ustala się zachowanie co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej.

7) Dojazd i obsługa komunikacyjna od dróg wewnętrznych,

8) W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych wyłącznie przez gestorów sieci, do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych, dojazdy do działek i terenu na warunkach określonych przez zarządcę dróg.

9) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

#### **§ 20.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1UT, 2UT, 4UT, 22 UT, 25UT, 26 UT, 36UT.**

#### **§ 20.2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów oznaczonych jako 1UT, 2UT, 4UT, 22 UT, 25UT, 26 UT, 36 UT:**

1) Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: funkcję zabudowy rekreacji indywidualnej sezonowej i całorocznej.

2) Ustala się funkcję uzupełniającą:

a) funkcję komunikacji - komunikację wewnętrzną wraz z miejscami postojowymi,

b) funkcję dziedzictwa kulturowego - istniejące stanowisko archeologiczne oznaczone nr 9 (obszar 1UT), stanowisko nr 42 (obszar 36UT),

3) Dopuszcza się możliwość zmiany funkcji z zabudowy rekreacji indywidualnej (UT), na zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN) dla obszarów oznaczonych symbolami 4UT, 22UT, 25UT, 36UT,

4) Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy rekreacji indywidualnej - 1500 m<sup>2</sup>,

b) zabudowa dwukondygnacyjna (w tym poddasze użytkowe) z tarasem; wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu – do 8,0 m;

c) wysokość zabudowy garażowej ograniczona do jednej kondygnacji – do 4,0 m,,

d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, spadki dachów 30°±10°; z dopuszczeniem dachów jednospadowych na budynkach garażowych,

e) lokalizację budynków rekreacji indywidualnej wyznaczają na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) Ustala się utrzymanie zbliżonego charakteru architektonicznego zabudowy,

6) Ustala się zachowanie co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej.

7) Dojazd i obsługa komunikacyjna od dróg wewnętrznych,

8) W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych wyłącznie przez gestorów sieci, do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych, dojazdy do działek i terenu na warunkach określonych przez zarządcę dróg.

9) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

#### **§ 21.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 10UTG i 11UTG.**

#### **21.2 . Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów oznaczonych jako 10UTG i 11 UTG:**

1) Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu – tereny usług turystyki – obiekty gastronomii i handlu

2) Ustala się funkcję uzupełniającą:

a) funkcję komunikacji - komunikację wewnętrzną wraz z miejscami postojowymi i parkingiem w ramach prowadzonej działalności usługowej,

3) Dopuszcza się możliwość przeznaczenia części budynku usługowego na mieszkania dla właściciela i jego rodziny,

4) Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy usługowej – usług turystyki - 1500 m<sup>2</sup>,

- b) zabudowa dwu lub trzykondygnacyjna (w tym poddasze użytkowe) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu – do 12,0 m;
- c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, spadki dachów  $30^{\circ} \pm 10^{\circ}$ ,
- d) lokalizację budynków wyznaczają na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) Ustala się utrzymanie zbliżonego charakteru architektonicznego zabudowy,
- 6) Ustala się zachowanie co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej.
- 7) Dojazd i obsługa komunikacyjna od dróg wewnętrznych,
- 8) W zakresie obsługi infrastrukturą sieciową obowiązuje podłączenie obiektów do sieci zewnętrznych na warunkach określonych wyłącznie przez gestorów sieci, do czasu realizacji sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szamb szczelnych, dojazdy do działek i terenu na warunkach określonych przez zarządcę dróg.
- 9) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

#### **§ 22.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3UTp, 27UTp, 28UTp, 40UTp.**

##### **22.2 . Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako 3UTp, 27UTp, 28UTp, 40UTp:**

- 1) Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu – tereny usług turystyki – plaża trawiasta
- 2) Dopuszcza się na wszystkich obszarach lokalizację pomostów oraz urządzeń związanych z gospodarką wodną,
- 3) Dopuszcza się w obszarze o symbolu 3 UTp funkcję usługową związaną z gospodarką wodną (wypożyczalnia sprzętu wodnego) z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii brzegowej jeziora, dla pozostałych obszarów wprowadza się zakaz zabudowy,
- 4) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

#### **§ 23.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 14UTs, 33UTs, 41UTs.**

##### **23.2 . Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów oznaczonych jako 14UTs, 33UTs, 41UTs:**

- 1) Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu – tereny zieleni na skarpie przybrzeżnej,
- 2) Ustala się obowiązek pełnej ochrony istniejącej zieleni na powierzchni stromej skarpy przybrzeżnej,
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
- 4) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

#### **§ 24.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7 Z.**

##### **24.2 . Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu oznaczonego jako 7 Z:**

- 1) Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu – tereny zieleni
- 2) Ustala się pozostawienie w stanie naturalnym, nienaruszonym ze względu na charakter terenu – miejsca podmokłe porośnięte drzewami i krzewami z różnorodną roślinnością bagienną,
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
- 4) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

#### **§ 25.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 8 WS i 9 WS.**

##### **25.2 . Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów oznaczonych jako 8WS i 9 WS:**

- 1) Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu – tereny wód powierzchniowych,
- 2) Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 8 WS możliwość pogłębienia terenu – istniejące podmokłe tereny bagienne, w celu stworzenia zbiornika wodnego planowanego w przyszłości do połączenia z jeziorem Sumińskim, z dopuszczeniem budowy przystani, pomostów oraz innych urządzeń związanych z gospodarką wodną,
- 3) Ustala się możliwość użytkowania terenu o symbolu 9 WS jako stawu rybnego,
- 4) Ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
- 5) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

#### **§ 26.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 12 NO i 13 NO.**

##### **§ 26.2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów oznaczonych jako 12 NO i 13 NO:**

- 1) Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu – funkcję infrastruktury technicznej – gospodarka ściekowa,
- 2) Ustala się, że o wyborze miejsca lokalizacji zbiornika na ścieki lub wykorzystaniu dwóch wyznaczonych lokalizacji, zadecyduje projekt budowlany sieci kanalizacyjnej, w przypadku rezygnacji z któregoś miejsca lokalizacji zbiornika na ścieki, teren przyjmuje funkcję MN,

- 3) Ustala się zakaz lokalizacji zbiorników betonowych,
- 4) Ustala się nakaz przestrzegania ustaleń ogólnych zdefiniowanych w rozdziale 2 określających dodatkowe zasady zagospodarowania terenów oraz warunki dopuszczenia realizacji obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.

**§ 27.1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 15 KDGz** (droga wewnętrzna – gminna nie ujęta w wykazie dróg gminnych, pełniąca funkcję drogi zbiorczej dla projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej) – **dojazdowa do drogi publicznej kategorii gminnej.**

**§ 27.2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 15 KDGz:**

- 1) Ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 12,0 m,
- 2) Ustala się połączenie terenu objętego planem miejscowym z drogą, o której mowa w ust.1) poprzez zjazd publiczny na drogę wewnętrzną zaprojektowaną i wykonaną w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z ich usytuowania i przeznaczenia,
- 3) Ustala się możliwość remontu oraz przebudowy istniejącej drogi wraz z infrastrukturą sieciową i techniczną,
- 4) Ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;
- 5) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 6) Ustala się jezdnię szerokości co najmniej 6,0 m, obustronne chodniki szerokości 1,5 m każdy, ścieżkę rowerową szerokości 2,0 m jednostronną dwukierunkową.
- 7) Ustala się odległość zabudowy – od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni drogi co najmniej – 15,0 m,
- 8) Obsługa komunikacyjna przyległych terenów poprzez zjazdy indywidualne zaprojektowane i wybudowane w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z ich usytuowania i przeznaczenia,
- 9) Ustala się zachowanie przy zagospodarowaniu terenów w obrębie skrzyżowań z drogą wewnętrzną wymaganych trójkątów widoczności.

**§ 28.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 16KDWm, 18KDWm, 37KDWm, 38KDWm – drogi wewnętrzne** do obsługi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**§ 28. 2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów 16KDWm, 18KDWm, 37KDWm, 38KDWm:**

- 1) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających co najmniej – 8,0 m,
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 4) Ustala się jezdnię szerokości 5,5 m oraz chodnik jednostronny szerokości 1,5 m.
- 5) Ustala się odległość zabudowy od krawędzi drogi – 4,0 m i 6,0 m,
- 6) Obsługa komunikacyjna przyległych terenów poprzez zjazdy indywidualne zaprojektowane i wybudowane w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z ich usytuowania i przeznaczenia,
- 7) Ustala się zachowanie przy zagospodarowaniu terenów w obrębie skrzyżowań z innymi drogami wewnętrznymi wymaganych trójkątów widoczności.

**§ 29.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 17KDWt, 29KDWt – drogi wewnętrzne o charakterze ciągu pieszo – jezdni** – do obsługi zabudowy rekreacji indywidualnej oraz częściowo mieszkaniowej jednorodzinnej.

**§ 29.2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów 17KDWt, 29KDWt:**

- 1) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających co najmniej – 6,0 m,
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 4) Ustala się odległość zabudowy od krawędzi drogi – 6,0 m,
- 5) Obsługa komunikacyjna przyległych terenów poprzez zjazdy indywidualne zaprojektowane i wybudowane w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z ich usytuowania i przeznaczenia,
- 6) Ustala się zachowanie przy zagospodarowaniu terenów w obrębie skrzyżowań z innymi drogami wewnętrznymi wymaganych trójkątów widoczności.

**§ 30.1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 19KX, 20KX, 21KX, 30KX, 31KX, 32KX, 39KX – ciągi pieszo – rowerowe wzdłuż brzegu jeziora oraz odcinki dojścia do jeziora**

**§ 30.2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów 19KX, 20KX, 21KX, 30KX, 31KX, 32KX, 39KX:**

- 1) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających co najmniej – 3,0 - 5,0 m,
- 2) Ustala się ulepszenie nawierzchni gruntowej ciągu zagęszczoną mieszanką żwirową,

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

**§ 31 Na terenach objętych planem miejscowym ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.**

**Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu, dla wszystkich terenów o różnych funkcjach położonych w granicach niniejszego opracowania w wysokości 30%.**

§ 32 Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały

§ 33 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.

§ 34 Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kikół

§ 35.1. 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 Urzędu Gminy Kikół.

Przewodniczący  
Rady Gminy Kikół