

**Uchwała Nr XLVI/185/06
Rady Gminy Kikół
z dnia 25 października 2006 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Kikół, obejmującego obszar działek geodezyjnych nr 19/1 – 19/7 we wsi
Jarczechowo, 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 oraz z 2004 r. nr 6, poz. 41 i nr 141, poz. 1492) 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 zmianami: z 2002 r. nr 23, poz. 220, nr 62, poz. 558, nr 113, poz. 984, nr 153, poz. 1271, nr 214, poz. 1806 i z 2003 r. nr 80, poz. 717, nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. nr 102, poz. 1055 i nr 116, poz. 1203), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kikół”,

uchwała się co następuje:

**Dział I.
Przepisy ogólne**

Rozdział 1.

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

§ 1. Uchwala 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. Uchwala 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, szczegółowego

uksztaltowania 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

szczegółności 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 zielen 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 ład przestrzennego.

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

- 1)strefę publiczną – o dostępie ograniczonym, z możliwością wygrodzienia 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 żywopłotami 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 reliktyw 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 jednorodzinnej 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, urządzenia 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 procentową, 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) 0% - 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.

§ 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.

§ 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, 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.

1. Wysokość stawki procentowej jest wyrazem polityki gminy.
Zaproponowane wysokości opłat mogą zostać skorygowane na etapie przyjmowania niniejszej uchwały.

Opracowanie projektu uchwały:

mgr inż. architekt Adam Wincek

- uprawnienia urbanistyczne nr 670 / 88,

członek Północnej Okręgowej Izby Urbanistów w Gdańsku
- nr ewidencyjny G-020/2002

INFORMACJA

o przebiegu prac formalno – prawnych,

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kikół, obejmującego obszar działek geodezyjnych nr 19/1 – 19/7 we wsi Jarczechowo.

1. Wystąpienie właściciela terenu – osoby prywatnej do Wójta Gminy Kikół, z inicjatywą sporządzenia planu miejscowego.
1. Uchwała Rady Gminy Kikół: nr XIX/75/2004 z dnia 28. 04. 2004 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kikół obejmującego wybrane obszary we wsi Jarczechowo.
2. „Zawiadomienie” z dnia 11.05.2004 r. znak UG.7321-1/04, skierowane do „Instytucji wg rozdzielnika” o podjęciu przez Radę Gminy Kikół dwóch uchwał, w tym uchwały o której mowa w pkt. 2 (Rozdzielnik obejmuje 36 organów i instytucji oraz 6 Zarządów Miast, Miast i Gmin oraz Gmin),
3. „Ogłoszenie - o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” opublikowane w Gazecie Pomorskiej z dnia 13.05.2004 r. określające termin składania wniosków do dnia 18 czerwca 2004 roku.
4. Odpowiedzi na zawiadomienie o którym mowa w pkt. 3 udzieliło 11 organów i instytucji, nie zgłaszając istotnych uwag mających wpływ na inicjatywę sporządzenia planu. Zawiadomione samorządy nie udzieliły odpowiedzi.
5. Wniosków w wyniku ogłoszenia prasowego, o którym mowa w pkt.4, nie zgłoszono.
6. Umowa o dzieło nr 1/04, zawarta w dniu 29. 10. 2004 r. pomiędzy Wójtem Gminy Kikół i Zespołem Autorskim (poz. ewid. 14/04) oraz ” Aneks nr 1” do tej umowy z dnia 14.01.2005 roku.
7. Przekazanie projektu planu miejscowego przez zespół autorski – protokół przekazania z dnia 10 lutego 2005 roku Zamawiającemu – Urzędowi Gminy Kikół, w celu przeprowadzenia procedury wynikającej z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZEWODNICZĄCY
Rudy Gminy
Łęka Śląska