

**UCHWAŁA NR XLIX/221/14  
RADY MIEJSKIEJ JABŁONOWA POMORSKIEGO**

z dnia 5 lutego 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrzeżu  
Jeziora Duże w Nowej Wsi**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238), po stwierdzeniu niesprzeczności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jabłonowo Pomorskie, uchwalonego uchwałą Nr IV/23/2002 Rady Gminy i Miasta w Jabłonowie Pomorskim z dnia 30 grudnia 2002 r., uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Zgodnie z Uchwałą Nr XIII/58/11 Rady Miejskiej Jabłonowa Pomorskiego z dnia 22.09.2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrzeżu Jeziora Duże w Nowej Wsi, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem.

**§ 2. 1.** Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący graficzne przedstawienie ustaleń planu.

2. Pozostałymi załącznikami do uchwały, stanowiącymi jej integralną część są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami niniejszej uchwały:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 2) granice opracowania planu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie wymiarowe;
- 6) strefa zakazu zabudowy;
- 7) strefy ochrony archeologicznej;
- 8) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi;
- 9) strefa ochrony ekspozycji założenia dworsko-parkowego;
- 10) historyczny trakt drogowy wraz z nasadzeniami alejowymi.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjnymi oznaczeniami planu:

- proponowane linie podziału wewnętrznego.

3. Przedmiotem ustaleń planu jest zakres merytoryczny wynikający z art. 15 ust. 2, 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

**§ 4. 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wymieniony w § 1.;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;

- 3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach planu, będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, a także powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 6) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury;
- 8) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć, obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja sanitarna, linie elektroenergetyczne, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej itp. wraz z urządzeniami do ich obsługi;
- 9) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym przynajmniej 70% stanowi jego przesłona;
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć akty prawne o charakterze powszechnie obowiązującym, tj. ustawy i akty wydane na ich podstawie, rozporządzenia wojewody, uchwały jednostek samorządu terytorialnego, a w szczególności te akty, które wymienia się w podstawach prawnych opracowania niniejszego planu.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1., należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

3. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji;
- 6) pomniki zagłady.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNU** - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) **ML** - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 4) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej;
- 5) **UR** - teren rekreacji ogólnodostępnej;
- 6) **ZNa** - tereny zieleni naturalnej;
- 7) **ZL** - tereny lasów;
- 8) **WS** - teren wód powierzchniowych;
- 9) **KP** - teren parkingowy;
- 10) **IT** - teren infrastruktury technicznej;



- 11) **UKz** - teren obiektu kultu religijnego (kapliczka);
- 12) **KDZ** - teren publicznej drogi zbiorczej;
- 13) **KDL** - teren publicznej drogi lokalnej;
- 14) **KDD** - tereny publicznych dróg dojazdowych;
- 15) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
- 16) **KDX** - ciągi piesze.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

§ 6. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23MN** :

### 1. Przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) sytuowanie budynku główną kalenicą równoległe lub prostopadłe do frontu działki;
- 3) dla dachów dwu- lub wielospadowych obowiązuje stosowanie pokrycia ceramicznego lub imitującego ceramiczne w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;
- 4) wymóg stosowania jednolitego materiału pokrycia dachów dla wszystkich budynków w obrębie jednej działki;
- 5) w elewacjach stosować materiały tradycyjne, takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno.

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zasada zagospodarowania zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
- 2) chronić wody podziemne przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi i odpadami przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej.

### 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- teren zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji założenia dworsko-parkowego. Wszelkie prace remontowo-budowlane mające wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów należy opiniować z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

### 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- nie wymagają określenia.

### 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działki – do 30% powierzchni nieruchomości;
- 2) ustala się, że na działce budowlanej należy pozostawić minimalnie 60% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego;
- 3) maksymalna wysokość ogrodzenia działki przy drogach publicznych i wewnętrznych 1,5 m nad poziomem terenu;
- 4) intensywność zabudowy: 0,1 – 0,9;
- 5) parametry zabudowy budynków:
  - a) wysokość zabudowy maksymalnie do 12 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
  - b) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°, z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn.

6) parametry zabudowy budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych jako funkcji towarzyszącej w zabudowie mieszkaniowej:

- a) wysokość zabudowy maksymalnie 4,0 m – jedna kondygnacja nadziemna,
- b) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu do 45°.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi;
- 2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, wynikające z przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- nie wymagają określenia.

9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 1000 m<sup>2</sup>.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- nie wymagają określenia.

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

1) ustalenia z zakresu komunikacji:

a) dostępność komunikacyjna terenu z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ oraz z publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych na terenie inwestycji w ilości minimum 2 stanowiska na 1 budynek,
- miejsca parkingowe realizować jako utwardzone.

2) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:

a) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,

b) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,

c) odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,

e) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,

f) gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustala się stawkę 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 7. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNU** :

1. Przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:



- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) sytuowanie budynku główną kalenicą równoległe do frontu działki;
- 3) dla dachów dwu- lub wielospadowych obowiązuje stosowanie pokrycia ceramicznego lub imitującego ceramiczne w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;
- 4) wymóg stosowania jednolitego materiału pokrycia dachów dla wszystkich budynków w obrębie jednej działki;
- 5) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno.

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności dróg i sieci technicznych oraz inwestycji, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska;
- 2) obowiązuje zasada zagospodarowania zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
- 3) chronić wody podziemne przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi i odpadami przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej;
- 4) standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów odrębnych.

### 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- teren zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji założenia dworsko-parkowego. Wszelkie prace remontowo-budowlane mające wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów należy opiniować z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

### 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- nie wymagają określenia.

### 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działki – do 40% powierzchni nieruchomości;
- 2) ustala się, że na działce budowlanej należy pozostawić minimalnie 50% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego;
- 3) maksymalna wysokość ogrodzenia działki przy drogach publicznych i wewnętrznych 1,5 m nad poziomem terenu;
- 4) intensywność zabudowy: 0,1 – 0,9;
- 5) parametry zabudowy budynków:
  - a) wysokość zabudowy maksymalnie do 12m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
  - b) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°, z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn,
- 6) parametry zabudowy budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych jako funkcji towarzyszącej w zabudowie mieszkaniowo-usługowej:
  - a) wysokość zabudowy maksymalnie 4,0 m – jedna kondygnacja nadziemna,
  - b) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu do 45°.

### 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi;
- 2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, wynikające z przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- nie wymagają określenia.

9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 500 m<sup>2</sup>.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- nie wymagają określenia.

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

1) ustalenia z zakresu komunikacji:

a) dostępność komunikacyjna terenu z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW;

b) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych na terenie inwestycji w ilości minimum 3 stanowiska na 1 budynek,

- miejsca parkingowe realizować jako utwardzone.

2) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:

a) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,

b) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,

c) odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,

e) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,

f) gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustala się stawkę 30% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 8.** Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3ML, 8ML, 9ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML, 15ML, 16ML, 17ML, 18ML, 21ML, 26ML, 27ML, 28ML, 29ML, 33ML, 34ML** :

1. Przeznaczenie terenów:

- tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) lokalizacja zabudowy wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) na terenach oznaczonych na planie symbolami 15ML, 28ML, 34ML, dopuszcza się lokalizację zabudowy w dowolnej odległości od granicy z działkami sąsiednimi, także przy granicy z działkami sąsiednimi;

3) sytuowanie budynku główną kalenicą równoległe lub prostopadłe do frontu działki;

4) dla dachów dwu- lub wielospadowych obowiązuje stosowanie pokrycia ceramicznego lub imitującego ceramiczne w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

5) wymóg stosowania jednolitego materiału pokrycia dachów dla wszystkich budynków w obrębie jednej działki;



6) w elewacjach stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, tynki w barwach pastelowych, drewno.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje zasada zagospodarowania zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;

2) chronić wody podziemne przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi i odpadami przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w strefach ochrony archeologicznej oznaczonych na rysunku planu, wszelkie prace ziemne wykonywać po uzgodnieniu i za pozwoleniem Kujawsko-Pomorskiego Konserwatora Zabytków;

2) część terenu 15ML znajduje się w strefie ochrony ekspozycji założenia dworsko-parkowego. Wszelkie prace remontowo-budowlane mające wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów, należy opiniować z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- nie wymagają określenia.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działki – do 50% powierzchni nieruchomości;

2) ustala się, że na działce budowlanej należy pozostawić minimalnie 30% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego;

3) maksymalna wysokość ogrodzenia działki przy drogach publicznych i wewnętrznych 1,5 m nad poziomem terenu;

4) intensywność zabudowy: 0,1 – 0,9;

5) parametry zabudowy budynków:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 12m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),

b) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°, z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn.

6) parametry zabudowy budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych jako funkcji towarzyszącej w zabudowie letniskowej:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 4,0 m – jedna kondygnacja nadziemna,

b) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu do 45°.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi;

2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, wynikające z przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- nie wymagają określenia.

9. Zasady podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 500 m<sup>2</sup>;

2) dla istniejących działek o powierzchni poniżej 500 m<sup>2</sup>, dopuszcza się utrzymanie istniejącej powierzchni bez możliwości jej pomniejszenia.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- obowiązuje zakaz zabudowy w strefie wyznaczonej na rysunku planu.

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

1) ustalenia z zakresu komunikacji:

- a) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 3ML z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW, 4KDW,
- b) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 8ML z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD,
- c) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 9ML z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDD, 7KDD,
- d) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 11ML z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 8KDD, 9KDD, 10KDD, 13KDD,
- e) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 12ML z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDD, 6KDD, 7KDD,
- f) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 13ML z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDD, 6KDD, 9KDD,
- g) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 14ML z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 10KDD, 11KDD, 13KDD,
- h) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 15ML z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW,
- i) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 16ML z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KDD, 7KDD,
- j) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 17ML z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KDD, 7KDD, 9KDD,
- k) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 18ML z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 9KDD, 10KDD oraz z drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDW,
- l) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 21ML z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 11KDD, 13KDD,
- m) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 26ML z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD,
- n) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 27ML z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD,
- o) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 28ML z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDW,
- p) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 29ML z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDW,
- q) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 33ML z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDD oraz z publicznej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KDW,
- r) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 34ML z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDD oraz z publicznej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KDW.

2) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych na terenie inwestycji w ilości minimum 2 stanowiska na 1 budynek,



b) stosowanie nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych.

3) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:

- a) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
- b) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,
- c) odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
- e) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
- f) gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustala się stawkę 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 9. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2RM, 10RM, 20RM** :

1. Przeznaczenie terenów:

- tereny zabudowy zagrodowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z zachowaniem określonych odległości od granic działek;
- 2) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, drewno, tynki w stonowanej kolorystyce;
- 3) nie dopuszcza się wykonania ogrodzeń pełnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zasada zagospodarowania zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;
- 2) chronić wody podziemne przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi i odpadami przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- teren 2RM znajduje się w strefie ochrony ekspozycji założenia dworsko-parkowego. Wszelkie prace remontowo-budowlane mające wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów, należy opiniować z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- nie wymagają określenia.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działki – do 40% powierzchni działki;
- 2) ustala się, że na działce budowlanej należy pozostawić minimalnie 50% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego;
- 3) intensywność zabudowy: 0,1 – 0,9;
- 4) parametry zabudowy budynków:

- a) wysokość zabudowy mieszkalnej maksymalnie 12m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
- b) geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°, z możliwością wykonania okien połaciowych i/lub lukarn.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi;
- 2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, wynikające z przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- nie wymagają określenia.

9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 800 m<sup>2</sup>.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- obowiązuje zakaz zabudowy w strefie wyznaczonej na rysunku planu.

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

1) ustalenia z zakresu komunikacji:

- a) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 2RM z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
- b) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 10RM z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDD, 8KDD, 9KDD,
- c) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 20RM z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDW.

2) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych na terenie inwestycji w ilości minimum 2 stanowiska na 1 budynek,
- b) miejsca parkingowe realizować jako utwardzone.

3) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:

- a) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
- b) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,
- c) odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
- e) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
- f) gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustala się stawkę 30% wzrostu wartości nieruchomości.



§ 10. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24UR** :

1. Przeznaczenie terenu:

- teren rekreacji ogólnodostępnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację obiektów sportowych (boiska, korty, itp.);

2) ustala się lokalizację obiektów sanitarnych do obsługi pola namiotowego;

3) ustala się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych oraz urządzeń turystyki;

4) ustala się urządzenie ścieżek pieszych oraz obiektów małej architektury;

5) dopuszcza się urządzenie sezonowych ogródków gastronomicznych (np. kawiarnia sezonowo-letnia) i obiektów handlowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje zasada zagospodarowania zielenią tych powierzchni działek, które nie są przeznaczone pod zabudowę i utwardzenie;

2) chronić wody podziemne przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi i odpadami przez prowadzenie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- teren zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji założenia dworsko-parkowego. Wszelkie prace remontowo-budowlane mające wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów należy opiniować z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;

2) zakazuje się ograniczania dostępu do przestrzeni publicznych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działki – do 70% powierzchni nieruchomości;

2) ustala się, że na działce budowlanej należy pozostawić minimalnie 20% powierzchni działki jako terenu biologicznie czynnego;

3) wysokość projektowanych obiektów budowlanych – do 3,0 m;

4) dachy dowolne;

5) intensywność zabudowy: 0,1 – 0,5.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi;

2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, wynikające z przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- nie wymagają określenia.

9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – nie ustala się.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- obowiązuje zakaz zabudowy w strefie wyznaczonej na rysunku planu.

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

### 1) ustalenia z zakresu komunikacji:

- a) dostępność komunikacyjna terenu z publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL poprzez teren dostęp do terenu zapewnia się poprzez parking 30KP oraz z ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 16KDX.

### 2) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:

- a) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
- b) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,
- c) odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
- e) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
- f) gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów.

### 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustala się stawkę 0% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 11.** Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4ZNa, 6ZNa, 25ZNa, 32ZNa** :

#### 1. Przeznaczenie terenów:

- tereny zieleni naturalnej.

#### 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- utrzymać tereny w dotychczasowym użytkowaniu.

#### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- chronić wody podziemne i powierzchniowe przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi.

#### 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren 32ZNa znajduje się w strefie ochrony ekspozycji założenia dworsko-parkowego;
- 2) nakazuje się zachowanie roślinności nadbrzeżnej;
- 3) w strefie ochrony ekspozycji założenia dworsko-parkowego zakazuje się fragmentacji trzciny z wyjątkiem wyznaczonych na rysunku planu dojsć do wody.

#### 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych, do których realizacji należy stosować surowce umożliwiające infiltrację wód opadowych;
- 3) zakazuje się ograniczania dostępu do przestrzeni publicznych.

#### 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie wymagają określenia.



7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi;
- 2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, wynikające z przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- nie wymagają określenia.

9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – nie ustala się.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- obowiązuje zakaz zabudowy.

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

1) ustalenia z zakresu komunikacji:

- a) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 4ZNa z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW, 4KDW,
- b) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 6ZNa z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ oraz z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KDD, 8KDD,
- c) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 25ZNa z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDD oraz z ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami 16KDX, 21KDX, 22KDX,
- d) dostępność komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 32ZNa z publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDD oraz z publicznej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KDW.

2) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:

- dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- nie wymagają określenia.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustala się stawkę 0% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 12.** Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7ZL, 19ZL** :

1. Przeznaczenie terenu:

- tereny lasów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) adaptuje się istniejące zadrzewienia;
- 2) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych;
- 3) dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych oraz obiektów małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wszystkie obiekty winny być wykonane z materiałów pochodzenia naturalnego lub imitujące naturalne tj. drewno, kamień.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:





- 4) dopuszcza się wykorzystanie zbiornika jako zbiornika ppoż. na zasadach i warunkach przewidzianych przepisami odrębnymi;
  - 5) ustala się zakaz grodzenia zbiornika wodnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
    3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków i zanieczyszczania zbiornika.
    4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
      - nie wymagają określenia.
    5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
      - zakazuje się ograniczania dostępu do przestrzeni publicznych.
    6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      - nie wymagają określenia.
    7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
      - 1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi;
      - 2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, wynikające z przepisów odrębnych.
    8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
      - nie wymagają określenia.
    9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – nie ustala się.
    10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
      - nie wymagają określenia.
    11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
      - nie wymagają określenia.
    12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:
      - nie wymagają określenia.
    13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
      - ustala się stawkę 0% wzrostu wartości nieruchomości.
- § 14.** Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30KP** :
1. Przeznaczenie terenu:
    - teren parkingu.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
    - 2) ustala się lokalizację parkingu o charakterze ogólnodostępnym wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
    - 3) tereny dojazdów oraz parkowania pojazdów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną;
    - 4) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną.
  3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - 1) chronić wody podziemne i powierzchniowe przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi.
    4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- teren 28KP znajduje się w strefie ochrony ekspozycji założenia dworsko-parkowego. Wszelkie prace remontowo-budowlane mające wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów należy opiniować z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się ograniczania dostępu do przestrzeni publicznych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość projektowanych obiektów budowlanych – do 3,0 m;
- 2) dachy dowolne;
- 3) intensywność zabudowy: 0,1 – 0,3.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi;
- 2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, wynikające z przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- nie wymagają określenia.

9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – nie ustala się.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- nie wymagają określenia.

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

1) ustalenia z zakresu komunikacji:

- dostępność komunikacyjna terenu z publicznej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL.

2) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:

- a) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
- b) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
- d) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej,
- e) gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustala się stawkę 0% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 15.** Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **SIT** :

1. Przeznaczenie terenu:



- teren infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja budynków wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) ustala się obowiązek grodzenia terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej służących podstawowej funkcji terenu w formie obiektów budowlanych;
- 4) wymóg stosowania jednolitego materiału pokrycia dachów dla wszystkich budynków w obrębie jednej działki.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- chronić wody podziemne i powierzchniowe przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- nie wymagają określenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 2) zakazuje się ograniczania dostępu do przestrzeni publicznych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosić powinna od 0,1 do 0,7;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nakaz pozostawienia min. 20% powierzchni biologicznie czynnej na każdej wydzielonej działce;
- 4) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- nie wymagają określenia.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- nie wymagają określenia.

9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – nie ustala się.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- nie wymagają określenia.

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

1) ustalenia z zakresu komunikacji:

- dostępność komunikacyjna terenu z publicznej drogijazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD.

2) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:

a) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,

b) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,

c) odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,

e) gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany, na podstawie lokalnych przepisów.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustala się stawkę 0% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 16.** Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22UKz** :

1. Przeznaczenie terenu:

- teren obiektu kultu religijnego (kapliczka).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się utwardzenie terenu przy kapliczce;

2) ustala się lokalizowanie obiektów małej architektury;

3) ustala się nowe nasadzenia rodzimymi gatunkami drzew i krzewów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- nie wymagają określenia.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- na terenie znajduje się kapliczka przydrożna objęta ochroną konserwatorską. Wszelkie działania przy obiekcie należy wykonywać po uzyskaniu opinii Kujawsko-Pomorskiego Konserwatora Zabytków.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;

2) zakazuje się ograniczania dostępu do przestrzeni publicznych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- obowiązuje zakaz zabudowy.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi;

2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, wynikające z przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- nie wymagają określenia.

9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – nie ustala się.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- nie wymagają określenia.

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

1) ustalenia z zakresu komunikacji:

- dostępność komunikacyjna terenu z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ.

2) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:



- nie wymagają określenia.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustala się stawkę 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** :

1. Przeznaczenie terenu:

- teren publicznej drogi zbiorczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) teren 1KDZ znajduje się w strefie ochrony ekspozycji założenia dworsko-parkowego. Wszelkie prace w pasie drogowym, należy opiniować z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

2) droga 1KDZ stanowi historyczny trakt drogowy;

3) nakazuje się zachowanie oraz pielęgnację i uzupełnianie historycznych nasadzeń alejowych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- nie wymagają określenia.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie wymagają określenia.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi;

2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, wynikające z przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- nie wymagają określenia.

9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – nie ustala się.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- nie wymagają określenia.

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

1) ustalenia z zakresu komunikacji:

- zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:

- obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustala się stawkę 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDL** :

1. Przeznaczenie terenów:

- teren publicznej drogi lokalnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) teren 2KDL znajduje się w strefie ochrony ekspozycji założenia dworsko-parkowego. Wszelkie prace w pasie drogowym, należy opiniować z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

2) droga 2KDL stanowi historyczny trakt drogowy;

3) nakazuje się zachowanie oraz pielęgnację i uzupełnianie historycznych nasadzeń alejowych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- nie wymagają określenia.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie wymagają określenia.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- nie wymagają określenia.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- nie wymagają określenia.

9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – nie ustala się.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- nie wymagają określenia.

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

1) ustalenia z zakresu komunikacji:

- zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:

- obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną.



12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustala się stawkę 0% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 19.** Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 13KDD, 14KDD** :

1. Przeznaczenie terenów:

- tereny publicznych dróg dojazdowych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) droga 8KDD stanowi historyczny trakt drogowy;

2) na terenie 8KDD nakazuje się zachowanie oraz pielęgnację i uzupełnianie historycznych nasadzeń alejowych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;

2) zakazuje się ograniczania dostępu do przestrzeni publicznych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie wymagają określenia.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi;

2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, wynikające z przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- nie wymagają określenia.

9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – nie ustala się.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- nie wymagają określenia.

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

1) ustalenia z zakresu komunikacji:

- nie wymagają określenia.

2) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:

- obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustala się stawkę 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonego na rysunku planu symbolami **3KDW, 4KDW, 12KDW, 15KDW** :

1. Przeznaczenie terenów:

- tereny dróg wewnętrznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w strefach ochrony archeologicznej oznaczonych na rysunku planu wszelkie prace ziemne należy wykonywać po uzyskaniu opinii Kujawsko-Pomorskiego Konserwatora Zabytków;

2) teren 4KDW znajduje się w strefie ochrony ekspozycji założenia dworsko-parkowego. Wszelkie prace w pasie drogowym należy opiniować z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- nie wymagają określenia.

6. Parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie wymagają określenia.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi;

2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, wynikające z przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- nie wymagają określenia.

9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – nie ustala się.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- nie wymagają określenia.

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

1) ustalenia z zakresu komunikacji:

- nie wymagają określenia.

2) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:



- obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustala się stawkę 0% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 21.** Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **16KDX, 17KDX, 18KDX, 19KDX, 20KDX, 21KDX, 22KDX** :

1. Przeznaczenie terenów:

- tereny ciągów pieszych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- tereny 16KDX i 17KDX znajdują się w strefie ochrony ekspozycji założenia dworsko-parkowego. Wszelkie prace w ciągu, należy opiniować z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- nie wymagają określenia.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- obowiązuje zakaz zabudowy.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi;

2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gardęgi, wynikające z przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- nie wymagają określenia.

9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – nie ustala się.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- nie wymagają określenia.

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

1) ustalenia z zakresu komunikacji:

- nie wymagają określenia.

2) ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:

- obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.

13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustala się stawkę 0% wzrostu wartości nieruchomości.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Jabłonowo Pomorskie.

§ 23. Traci moc uchwała Nr XXVIII/117/08 Rady Miejskiej Jabłonowa Pomorskiego z dnia 18 września 2008 r.

§ 24. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz na stronie internetowej Miasta.

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



Przewodniczący Rady  
Miejskiej

  
**Wojciech Perszke**



### Uzasadnienie

Niniejsza uchwała kończy procedurę powstania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów obrzeża jeziora Nowa Wieś gmina Jabłonowo Pom. która została rozpoczęta uchwałą Rady Miejskiej Jabłonowa Pomorskiego nr XIII/59/11 z dnia 22 września 2011r. Cała procedura została przeprowadzona zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, 951 1445, z 2013 poz. 21, 405 ,1238) i będzie podlegała sprawdzeniu przez Wojewodę Kujawsko- Pomorskiego. Ustalenia tej uchwały wejdą w życie po upływie 14 dni od publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Podjęcie uchwały umożliwi bardziej racjonalny i ekonomiczny rozwój budownictwa letniskowego w obrzeżu Jeziora Dużego.

BURMISTRZ  
Tadeusz Fuks







# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRZEŻU JEZIORA DUŻE W NOWEJ WSI

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLIX/221/2014 Rady Miejskiej Jabłonowa Pomorskiego z dnia 5 lutego 2014 r.



## OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

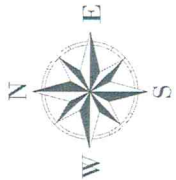
SYMBOL	NAZWA
MN	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNU	Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
ML	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
RM	Tereny zabudowy zagrodowej
UR	Teren rekreacji ogólnodostępnej
ZNa	Tereny zieleni naturalnej
ZL	Tereny lasów
WS	Tereny wód powierzchniowych
KP	Teren parkingu
IT	Teren infrastruktury technicznej
USz	Teren obiektu kultury religijnej (kapliczka)
KDZ	Teren publicznej drogi zbiorczej
KDL	Teren publicznej drogi lokalnej
KDD	Teren publicznych dróg dojazdowych
KDW	Tereny dróg wewnątrznych
KDX	Ciągi piesze
Granice opracowania planu	
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zasobach zagospodarowania	
Nieprzekraczalne linie zabudowy	
Linie wymiarowe	
Strefa zabudowy	
Strefy ochrony archeologicznej	
Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Osy i Gorulgi	
Strefa ochrony ekologicznej założenia dworsko-parkowego	
Historyczny trakt drogowy wraz z nasadzeniami alejowymi	
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
Propozycje linii podziału wewnętrznego	

WYKYS ZE STUDIUM WYKONKOWAŃ  
PRZEBIEGU PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA  
JABŁONOWO POMORSKIE



OPIS PLANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
1. Nazwa planu: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrzeżu Jeziora Duże w Nowej Wsi.  
2. Cel planu: Wytyczenie i wyznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu i zasobach zagospodarowania.  
3. Zakres planu: Teren o powierzchni 100 ha, położony w obrzeżu Jeziora Duże w Nowej Wsi.  
4. Podstawa planu: Uchwała Nr XLIX/221/2014 Rady Miejskiej Jabłonowa Pomorskiego z dnia 5 lutego 2014 r.

SKALA 1:1000



## RYSunEK PLANU

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:  
BURMISTRZ GMINY I MIASTA  
JABŁONOWO POMORSKIE





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/221/14  
Rady Miejskiej Jabłonowa Pomorskiego  
z dnia 5 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 2 grudnia 2013 r. do 27 grudnia 2013 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części obrzeża Jeziora Duże w Nowej Wsi gmina Jabłonowo Pomorskie, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 16 grudnia 2013 r. oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu tzn. do dnia 10 stycznia 2014 r. – wpłynęły trzy uwagi, które zostały uwzględnione.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX/221/14  
Rady Miejskiej Jabłonowa Pomorskiego  
z dnia 5 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców należą, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) do zadań własnych gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:

- 1) budowę kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej;
- 2) budowę sieci i urządzeń do zaopatrzenia w energię elektryczną.

**§ 2.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo Budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej (w tym stacje transformatorowe) lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.);
- 3) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz. U. z 2006 r. Nr 123 poz. 858 z późn. zm.);
- 4) realizacja pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą przedmiotem umowy zainteresowanych stron zgodnie z przepisami prawa.

**§ 3. 1.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526 z późn. zm.), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Miejską Jabłonowa Pomorskiego i corocznie w uchwale budżetowej oraz uchwale w sprawie wieloletniego planu inwestycyjnego;
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne;
- 3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne.

2. Termin i koszty budowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci i urządzeń do zaopatrzenia w energię elektryczną oraz drogi publicznej zostaną określone przez Gminę w budżecie oraz wieloletnim planie inwestycyjnym.