

**UCHWAŁA NR XLIII/279/10  
RADY GMINY WIELGIE**

z dnia 10 września 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny  
w miejscowościach Teodorowo, Czerskie Rumunki-Piaseczno, Rumunki Tupadelskie gmina Wielgie powiat  
lipnowski**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717, ze zmianami ), oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Wielgie Nr XXXII/192/2005 z dnia 20 grudnia 2005 r. roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w miejscowościach Teodorowo, Czerskie Rumunki-Piaseczno, Rumunki Tupadelskie gmina Wielgie powiat Lipnowski, oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielgie, Rada Gminy Wielgie uchwala, co następuje:

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny w miejscowościach Teodorowo, Czerskie Rumunki-Piaseczno, Rumunki Tupadelskie gmina Wielgie powiat Lipnowski, w granicach określonych na rysunku planu.

**§ 2.** Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, składający się z części A, B i C, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 3. 1.** Przedmiotem planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

- 7) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych;

- 1) stanowiska archeologiczne
- 2) granica zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Jezioro Piaseczeńskie”;
- 3) obszar oddziaływania linii elektroenergetycznych;

3. Oznaczenia nie wymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) celu publicznym - należy przez to rozumieć cele publiczne w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 4) działce - należy przez to rozumieć działkę w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) klasie drogi - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych;
- 6) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic;

- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze i ganki jednak nie więcej niż o 1 m;
- 8) symbolu terenu - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie i możliwy sposób zagospodarowania określony w niniejszej uchwale;
- 9) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć zabudowaną powierzchnię działki zajęta pod budynki lub budowle za wyjątkiem dróg, liczone w ich największym rzucie poziomym;
- 12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 13) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a najniższym punktem gruntu rodzimego;
- 14) zabudowie niskiej intensywności - należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi szeregowymi, bliźniaczymi lub wolnostojącymi;
- 15) zabudowie rezydencjonalnej - należy przez to zabudowę mieszkaniową wolnostojącą zlokalizowaną na działkach o wielkości nie mniejszej niż 3000m<sup>2</sup>;
- 16) kondygnacji - należy przez to rozumieć kondygnacje nadziemne (bez piwnic i suterenu).

## **USTALENIA OGÓLNE**

**§ 6.** Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności – oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami B1MN – B6MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej – oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami A1MNr, A2MNr, B1MNr-B9MNr, C1MNr – C4MNr;
- 3) tereny zabudowy letniskowej – oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami B1ML-B4ML;
- 4) teren usług – oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem A1U;
- 5) tereny usług turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności – oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami A1UT/MN – A14UT/MN, B1UT/MN, B2UT/MN;
- 6) teren usług sportu i rekreacji – oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem A1US;
- 7) teren usług sportu i rekreacji oraz usług kultury – oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem A1US/UK;

- 8) teren usług sportu i rekreacji oraz usług turystyki– oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem A1US/UT;
- 9) teren usług sportu i rekreacji oraz parkingów – oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem A1US/KDP;
- 10) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem B1R;
- 11) tereny wód powierzchniowych - oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami A1W – A5W, B1W – B11W, C1W;
- 12) tereny wód powierzchniowych z możliwością lokalizacji pomostów- oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami A1Wu, A2Wu, B1Wu, B2Wu;
- 13) tereny plaż - oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami A1PL, A2PL, B1PL;
- 14) tereny zieleni nieurządzonej - oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami A1ZI – A4ZI, B1ZI – B18ZI;
- 15) tereny lasów – oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami A1ZL-A8ZL, B1ZL – B7ZL, C1ZL, C2ZL;
- 16) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami A1KD-L, B1KD-L, C1KD-L - C3KD-L;
- 17) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami A1KD-D – A4KD-D, B1KD-D – B4KD-D;
- 18) tereny ciągów pieszych – oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami A1KDX, B1KDX, B2KDX;
- 19) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami A1KDW – A6KDW, B1KDW – B4KDW, C1KDW, C2KDW;
- 20) teren parkingu – oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem A1KDP.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) na terenie objętym planem miejscowym, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej zakazuje się lokalizację budynków na granicy działki;
- 2) na terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków, nie spełniających wymagań określonych w przepisach szczegółowych;
- 3) dla sytuowania urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie jest wymagane zachowanie ustalonych w planie miejscowym linii zabudowy.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach;
- 2) sposób i jakość odprowadzenia ścieków do gruntu lub cieków wodnych powinny spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz realizacji inwestycji wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko za wyjątkiem:
  - a) inwestycji infrastruktury technicznej,
  - b) inwestycji celu publicznego,
  - c) urządzeń przeciwpowodziowych,
  - d) urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych,
  - e) ośrodków wypoczynkowych lub hoteli,
  - f) stałych pól kempingowych lub karawaningowych,
  - g) zalesień;
- 4) obowiązek zapewnienia swobodnego dostępu do jeziora Orłowskiego z równoczesnym zakazem grodzenia nieruchomości przyległych do jeziora.
- 5) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód powierzchniowych i gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 6) obowiązek ograniczenia uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością do granic nieruchomości;
- 7) zakaz lokalizacji zabudowy na gruntach pochodzenia organicznego;
- 8) w granicach Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowym „Jezioro Piaseczeńskie” obowiązują przepisy uchwały Nr VIII/45/07 Rady Gminy Wielgie z dnia 18 maja 2007 r. w sprawie utworzenia na terenie gminy zespołu przyrodniczo-krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Z 2007 r. Nr 80 poz. 1248).

**§ 9. 1.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych, na całym terenie objętym planem miejscowym, nieujawnionych relikwów kultury materialnej, obowiązek wstrzymania wszelkich prac i udostępnienia terenu do inwestorskich badań archeologicznych.

2. Dla udokumentowanych stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków jako zabytki podlegające ochronie:

- a) stanowisko nr 32 na obszarze AZP 45-50 – nr 1 w m. Piaseczno,
- b) stanowisko nr 33 na obszarze AZP 45-50 – nr 2 w m. Piaseczno,

ustala się ochronę konserwatorską.

3. W przypadku prowadzenia inwestycji w obrębie stanowisk o których mowa w ust. 2 istnieje konieczność zapewnienia inwestorskiego nadzoru archeologicznego lub wyprzedzających badań wykopaliskowych.

4. Badania i nadzór o których mowa w ust. 3 wymagają uprzedniego uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w formie decyzji administracyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10.** 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych tereny oznaczone symbolami A1KD-L, B1KD-L, C1KD-L, C2-KD-L, C3KD-L, A1KD-D - A4KD-D, B1KD-D ,B4KD-D wyznacza się jako inwestycje celu publicznego.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg.

3. W ramach planu miejscowego ustala się obowiązek zapewnienia bezpośredniej dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne lub ustanowioną służebność gruntową dla wszystkich działek przeznaczonych pod zabudowę.

4. Ustala się zakaz grodzenia cieków wodnych i wód powierzchniowych oraz obowiązek zachowania pasa technologicznego o szerokości nie mniejszej niż 4 metry, chyba że zostało określone inaczej, od terenów wód powierzchniowych gdzie zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej.

**§ 11.** W planie miejscowym nie określa się granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 12.** 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy, przebudowy, rozbudowy sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach określonych w planie miejscowym;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 3) możliwość realizacji stacji transformatorowych na wszystkich terenach o ile nie naruszy to ustaleń szczegółowych i przepisów odrębnych;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 5) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 6) odprowadzanie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 7) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej, nakazuje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej równoległe z realizacją inwestycji dla wprowadzenia projektowanych w planie funkcji;
- 8) wyklucza się możliwość stosowania zbiorników bezodpływowych;
- 9) możliwość budowy przepompowni ścieków na wszystkich terenach o ile nie naruszy to ustaleń szczegółowych i przepisów odrębnych;

- 10) odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci lub jako odprowadzanie powierzchniowe o ile jest zgodne z przepisami odrębnymi;
- 11) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%, przy wykorzystaniu paliw niskoemisyjnych, gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 12) dla lokalizacji inwestycji infrastrukturalnych nie mają zastosowania ustalone w planie miejscowym nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne A1KD-L, B1KD-L, C1KD-L, C2-KD-L, C3KD-L, A1KD-D - A4KD-D, B1KD-D do B4KD-D.

3. Drogi wewnętrzne, ciągi piesze i parkingi stanowią uzupełnienie podstawowego układu drogowego.

4. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych poza wyznaczonymi w planie miejscowym, na wszystkich terenach pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości 6 metrów w liniach rozgraniczających.

5. Obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości:

- a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden budynek mieszkalny;
- b) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 30m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług handlu, gastronomii,
- c) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług turystyki;
- d) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług sportu i rekreacji;
- e) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów pełniących funkcję nie wymienione wcześniej.

**§ 13.** W planie ustala się:

- 1) przy dokonywaniu podziałów należy spełnić wymogi zawarte w ustaleniach szczegółowych uchwały;
- 2) parametry działek określone w planie nie dotyczą działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi, a także podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania.

**§ 14.** W planie miejscowym nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 15.** W planie miejscowym ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, na poziomie 30%.

## **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami B1MN – B6MN ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1. ustala się:

- 1) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) możliwość realizacji usług agroturystycznych;
  - 3) możliwość realizacji usług towarzyszących, zlokalizowanymi w parterach budynków lub samodzielnych budynkach stanowiących łącznie nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w ramach działki;
  - 4) możliwość realizacji zabudowy gospodarczej i garażowej;
  - 5) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej;
  - 6) zakaz podpiwniczenia budynków.
3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 metrów;
  - 2) liczba kondygnacji nie większa niż 2;
  - 3) w przypadku lokalizacji samodzielnych budynków o których mowa w ust. 2. pkt 4 ustala się obowiązek cofnięcia linii zabudowy dla tych budynków o nie mniej niż 4 metry w stosunku do lokalizacji frontowej ściany budynku mieszkalnego;
  - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki
4. Ustala się wielkość działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>.
5. Ustala się szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18 metrów.
6. Ustala się obowiązek dokonywania wydzielen pod działki w sposób zapewniający zlokalizowanie granic działki równolegle bądź prostopadle do sąsiadujących z nią dróg publicznych i wewnętrznych, z możliwością odstępstwa od tej zasady:
- a) o nie więcej niż 10o,
  - b) w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.
7. Nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
8. Dopuszcza się remonty, przebudowę istniejącej zabudowy nie spełniającej wymogów dotyczących lokalizacji względem linii zabudowy i wielkości działki.
9. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej:
- 1) dla terenu B1MN – od terenu dróg B3KD-D i B1KDW;
  - 2) dla terenu B2MN – od terenu dróg B3KD-D i B1KD-L;
  - 3) dla terenu B3MN – od terenu dróg B3KD-D, B4KD-D i B1KD-L;



- 4) dla terenu B4MN – od terenu dróg B3KD-D i B1KD-L;
- 5) dla terenu B5MN – od terenu dróg B1KD-L, B3KDW i B4KDW;
- 6) dla terenu B6MN – od terenu dróg B3KD-D, B1KD-L i B2KDW.

10. Dla zabudowy o której mowa w ust. 2 dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 30o i nie większym niż 45o.

11. Ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy tak by elewacja frontowa budynku usytuowana była równolegle do drogi, z której znajduje się główny wjazd na posesję, z możliwością odstępstwa od tej zasady nie więcej niż 5o przy jednoczesnej możliwości odstępstw stanowiących nie więcej niż 20% długości elewacji frontowej.

12. Ustala się obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu, za wyjątkiem miejsc bezpośrednio przeznaczonych pod zabudowę.

**§ 17. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami A1MNr, A2MNr, B1MNr – B9MNr, C1MNr – C4MNr ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1. ustala się:

- 1) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 2) możliwość realizacji zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 3) możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej;
- 4) zakaz podpiwniczenia budynków.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 metrów;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 3;
- 3) w przypadku lokalizacji samodzielnych budynków o których mowa w ust. 2. pkt 3 ustala się obowiązek cofnięcia linii zabudowy dla tych budynków o nie mniej niż 4 metry w stosunku do lokalizacji frontowej ściany budynku mieszkalnego;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni działki;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni działki

4. Ustala się wielkość działki nie mniejszą niż 4000 m<sup>2</sup>.

5. Ustala się szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25 metrów.

6. Ustala się obowiązek dokonywania wydzielen pod działki w sposób zapewniający zlokalizowanie granic działki równolegle bądź prostopadle do sąsiadujących z nią dróg publicznych i wewnętrznych, z możliwością odstępstwa od tej zasady:

1) o nie więcej niż 10o;

2) w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.

7. Nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy.

8. Dopuszcza się remonty, przebudowę istniejącej zabudowy nie spełniającej wymogów dotyczących lokalizacji względem linii zabudowy i wielkości działki.

9. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu A1MNr – od terenu drogi A1KDW;
- 2) dla terenu A2MNr – od terenu drogi A1KD-L;
- 3) dla terenu B1MNr – od terenu drogi B2KD-D;
- 4) dla terenu B2MNr – od terenu dróg B1KD-D i B2KD-D;
- 5) dla terenu B3MNr – od terenu drogi B1KD-D;
- 6) dla terenu B4MNr – od terenu dróg B1KD-D i B3KD-D;
- 7) dla terenu B5MNr – od terenu dróg B1KD-D i B3KD-D;
- 8) dla terenu B6MNr – od terenu drogi B3KD-D;
- 9) dla terenu B7MNr – od terenu dróg B3KD-D i B1KDW;
- 10) dla terenu B8MNr – od terenu drogi B2KDW;
- 11) dla terenu B9MNr – od terenu dróg B3KD-D i B2KDW;
- 12) dla terenu C1MNr – od terenu drogi C2KD-L;
- 13) dla terenu C2MNr – od terenu drogi C2KD-L;
- 14) dla terenu C3MNr – od terenu drogi C2KD-L;
- 15) dla terenu C4MNr – od terenu drogi C2KD-L.

10. Dla zabudowy o której mowa w ust. 2 dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 30o i nie większym niż 45o.

11. Ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy tak by elewacja frontowa budynku usytuowana była równolegle do drogi, z której znajduje się główny wjazd na posesję, z możliwością odstępstwa od tej zasady nie więcej niż 5o przy jednoczesnej możliwości odstępstw stanowiących nie więcej niż 20% długości elewacji frontowej.

12. Ustala się obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu, za wyjątkiem miejsc bezpośrednio przeznaczonych pod zabudowę.

**§ 18.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami B1ML – B4ML, ustala się przeznaczenie – tereny zabudowy letniskowej.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1. ustala się:

- 1) możliwość realizacji zabudowy letniskowej z możliwością wykorzystania na cele mieszkaniowe;
- 2) możliwość realizacji usług agroturystycznych;

- 3) możliwość realizacji zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 4) zakaz podpiwniczenia budynków;
3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:
  - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 metrów;
  - 2) liczba kondygnacji nie większa niż 2;
  - 3) w przypadku lokalizacji samodzielnych budynków o których mowa w ust. 2. pkt 3 ustala się obowiązek cofnięcia linii zabudowy dla tych budynków o nie mniej niż 4 metry w stosunku do lokalizacji frontowej ściany budynku letniskowego lub mieszkalnego;
  - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;
  - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki.
4. Ustala się wielkość działki nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>.
5. Ustala się szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16 metrów.
6. Ustala się obowiązek dokonywania wydzielen pod działki w sposób zapewniający zlokalizowanie granic działki równolegle bądź prostopadle do sąsiadujących z nią dróg publicznych i wewnętrznych, z możliwością odstępstwa od tej zasady:
  - 1) o nie więcej niż 10o;
  - 2) w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.
7. Nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
8. Dopuszcza się remonty, przebudowę istniejącej zabudowy nie spełniającej wymogów dotyczących lokalizacji względem linii zabudowy i wielkości działki.
9. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej:
  - 1) dla terenu B1ML – od terenu drogi B3KDW;
  - 2) dla terenu B2ML – od terenu drogi B3KDW;
  - 3) dla terenu B3ML – od terenu dróg B3KDW i B4KDW;
  - 4) dla terenu B4ML – od terenu dróg drogi B4KDW.
10. Dla zabudowy o której mowa w ust. 2 dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 30o i nie większym niż 45o.
11. Ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy tak by elewacja frontowa budynku usytuowana była równolegle do drogi, z której znajduje się główny wjazd na posesję, z możliwością odstępstwa od tej zasady nie więcej niż 5o przy jednoczesnej możliwości odstępstw stanowiących nie więcej niż 20% długości elewacji frontowej.

12. Ustala się obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu, za wyjątkiem miejsc bezpośrednio przeznaczonych pod zabudowę.

13. Ustala się obowiązek zachowania istniejących oczek wodnych.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami A1UT/MN – A14UT/MN, B1UT/MN i B2UT/MN ustala się przeznaczenie – tereny usług turystyki oraz zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1. ustala się:

- 1) możliwość realizacji usług turystyki takich jak hotele, pensjonaty;
- 2) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 3) możliwość realizacji usług agroturystycznych;
- 4) możliwość realizacji usług handlu i gastronomii w obiektach przeznaczonych pod funkcje turystyczne, mieszkaniowe i agroturystyczne lub jako samodzielnych obiektów usługowych o powierzchni użytkowej usług nie większej niż 100 m<sup>2</sup>;
- 5) możliwość realizacji zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 6) możliwość realizacji miejsc postojowych na samochody osobowe w budynkach;
- 7) zakaz podpiwniczenia budynków.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 16 metrów w przypadku usług turystycznych i 10 metrów w przypadku pozostałych dopuszczonych funkcji;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 4 w przypadku usług turystycznych i 2 w przypadku pozostałych dopuszczonych funkcji;
- 3) w przypadku lokalizacji samodzielnych budynków o których mowa w ust. 2. pkt 5 ustala się obowiązek cofnięcia linii zabudowy dla tych budynków o nie mniej niż 4 metry w stosunku do lokalizacji frontowej ściany budynku mieszkalnego lub przeznaczonego na usługi turystyki;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki.

4. Ustala się wielkość działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>.

5. Ustala się szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18 metrów.

6. Ustala się obowiązek dokonywania wydzieleni pod działki w sposób zapewniający zlokalizowanie granic działki równolegle bądź prostopadle do sąsiadujących z nią dróg publicznych i wewnętrznych, z możliwością odstępstwa od tej zasady:

- 1) o nie więcej niż 10o;

2) w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.

7. Nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

8. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu A1UT/MN – od terenu drogi A2KD-D;
- 2) dla terenu A2UT/MN – od terenu dróg A1KD-D i A1KD-L;
- 3) dla terenu A3UT/MN – od terenu dróg A1KD-D i A1KD-L;
- 4) dla terenu A4UT/MN – od terenu dróg A2KD-D i A1KD-L;
- 5) dla terenu A5UT/MN – od terenu drogi A1KDW;
- 6) dla terenu A6UT/MN – od terenu dróg A1KD-L i A1KDW;
- 7) dla terenu A7UT/MN – od terenu drogi A2KDW;
- 8) dla terenu A8UT/MN – od terenu drogi A3KDW;
- 9) dla terenu A9UT/MN – od terenu dróg A3KDW i A4KDW;
- 10) dla terenu A10UT/MN – od terenu dróg A4KDW i A5KDW;
- 11) dla terenu A11UT/MN – od terenu dróg A5KDW i A1KD-L;
- 12) dla terenu A12UT/MN – od terenu dróg A3KD-D i A1KD-L;
- 13) dla terenu A13UT/MN – od terenu dróg A6KDW i A4KD-D;
- 14) dla terenu A14UT/MN – od terenu dróg A6KDW, A4KD-D i A1KD-L;
- 15) dla terenu B1UT/MN – od terenu dróg B3KDW i B1KD-L;
- 16) dla terenu B2UT/MN – od terenu drogi B3KDW.

9. Dla zabudowy o której mowa w ust. 2 dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 30o i nie większym niż 45o.

10. Ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy tak by elewacja frontowa budynku usytuowana była równolegle do drogi, z której znajduje się główny wjazd na posesję, z możliwością odstępstwa od tej zasady nie więcej niż 5o przy jednoczesnej możliwości odstępstw stanowiących nie więcej niż 20% długości elewacji frontowej.

11. Ustala się obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu, za wyjątkiem miejsc bezpośrednio przeznaczonych pod zabudowę.

**§ 20.** 1. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem A1U ustala się przeznaczenie – teren usług.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1. ustala się:

- 1) możliwość realizacji usług handlu, gastronomii;

2) możliwość realizacji miejsc postojowych na samochody osobowe w budynkach;

3) zakaz podpiwniczenia budynków.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 14 metrów;

2) liczba kondygnacji nie większa niż 3;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki.

4. Ustala się wielkość działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>.

5. Nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej od strony dróg wewnętrznych: A2KDW, A3KDW, A4KDW;

7. Dla zabudowy o której mowa w ust. 2 dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem A1US ustala się przeznaczenie – teren usług sportu i rekreacji.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1. ustala się:

1) możliwość lokalizacji boisk, urządzeń sportowych;

2) możliwość realizacji pola namiotowego, biwakowego;

3) możliwość lokalizacji obiektów przeznaczonych do przechowywania i wypożyczania sprzętu wodnego, niezwiązanych trwale z gruntem

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:

1) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki;

2) zakaz lokalizacji budynków trwale związanych z gruntem.

4. Ustala się wielkość działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>.

5. Ustala się obowiązek dokonywania wydzielen pod działki w sposób zapewniający zlokalizowanie granic działki równoległe bądź prostopadłe do terenu A1KDX, z możliwością odstępstwa od tej zasady:

1) o nie więcej niż 10°;

2) w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej poprzez teren A1U.

7. Dla obiektów kubaturowych niezwiązanych trwale z gruntem dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.

- § 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem A1US/UK ustala się przeznaczenie – teren usług sportu i rekreacji oraz usług kultury.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1. ustala się:
    - 1) możliwość realizacji zabudowy przeznaczonej pod usługi sportu i rekreacji;
    - 2) możliwość realizacji zabudowy przeznaczonej pod usługi kultury, świetlice;
    - 3) możliwość realizacji zabudowy gospodarczej i garażowej;
    - 4) możliwość realizacji nie-kubaturowych obiektów sportowych i rekreacyjnych;
    - 5) zakaz podpiwniczenia budynków.
  3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:
    - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 metrów;
    - 2) liczba kondygnacji nie większa niż 2;
    - 3) w przypadku lokalizacji samodzielnych budynków o których mowa w ust. 2. pkt 3 ustala się obowiązek cofnięcia linii zabudowy dla tych budynków o nie mniej niż 4 metry w stosunku do lokalizacji frontowej ściany budynku mieszkalnego;
    - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;
    - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki
  4. Ustala się wielkość działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>.
  5. Ustala się obowiązek dokonywania wydzielen pod działki w sposób zapewniający zlokalizowanie granic działki równolegle bądź prostopadle do sąsiadujących z nią dróg publicznych i wewnętrznych, z możliwością odstępstwa od tej zasady:
    - 1) o nie więcej niż 10o;
    - 2) w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.
  6. Nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
  7. Dopuszcza się remonty, przebudowę istniejącej zabudowy nie spełniającej wymogów dotyczących lokalizacji względem linii zabudowy i wielkości działki.
  8. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej od strony drogi wewnętrznej A2KDW.
  9. Dla zabudowy o której mowa w ust. 2 dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 30o i nie większym niż 45o a w przypadku przebudowy istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie dachów zgodnie z stanem istniejącym.

10. Ustala się obowiązek lokalizacji zabudowy tak by elewacja frontowa budynku usytuowana była równolegle do drogi, z której znajduje się główny wjazd na posesję, z możliwością odstępstwa od tej zasady nie więcej niż 50 przy jednoczesnej możliwości odstępstw stanowiących nie więcej niż 20% długości elewacji frontowej.

11. Ustala się obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu, za wyjątkiem miejsc bezpośrednio przeznaczonych pod zabudowę.

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem A1US/UT ustala się przeznaczenie – teren usług sportu i rekreacji oraz usług turystyki.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1. ustala się:

1) możliwość lokalizacji obiektów przeznaczonych do przechowywania i wypożyczania sprzętu wodnego, niezwiązanych trwale z gruntem;

2) możliwość lokalizacji innych niż wymienione w pkt 1 obiektów przeznaczonych na funkcje sportowo-rekreacyjne i turystyczne, niezwiązanych trwale z gruntem;

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:

1) powierzchnię przeznaczoną pod obiekty kubaturowe niezwiązane trwale z gruntem nie większą niż 30% powierzchni działki;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki

4. Ustala się wielkość działki nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>.

5. Ustala się obowiązek dokonywania wydzielen pod działki w sposób zapewniający zlokalizowanie granic działki równolegle bądź prostopadle do sąsiadujących z nią dróg publicznych i wewnętrznych, z możliwością odstępstwa od tej zasady:

1) o nie więcej niż 10o;

2) w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.

6. Dopuszcza się remonty, przebudowę istniejącej zabudowy.

7. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej od terenu drogi wewnętrznej A6KDW.

8. Ustala się obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu.

9. Dla obiektów kubaturowych niezwiązanych trwale z gruntem dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 30o i nie większym niż 45o.

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem A1US/KDP ustala się przeznaczenie – teren usług sportu i rekreacji oraz parkingów.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1. ustala się:

1) możliwość lokalizacji boisk, urządzeń sportowych;

2) możliwość lokalizacji parkingów terenowych;



3) możliwość realizacji urządzeń i obiektów związanych z obsługą parkingu i terenów sportowo-rekreacyjnych w tym niezwiązanych trwale z gruntem sanitariatów, stróżówki, magazynu do przechowywania sprzętu.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:

1) powierzchnię przeznaczoną pod obiekty kubaturowe niezwiązane trwale z gruntem nie większą niż 10% powierzchni działki;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki

4. Ustala się wielkość działki nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej od terenu drogi A1KD-L.

6. Ustala się obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu.

7. Dla obiektów kubaturowych niezwiązanych trwale z gruntem dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 30o i nie większym niż 45o.

**§ 25.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1R ustala się przeznaczenie: teren rolniczy.

2. Cały teren o którym mowa w ust. 1. należy pozostawić jako biologicznie czynny.

**§ 26.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami A1W-A5W, B1W – B11W, C1W ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1. wprowadza się zakaz grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 4 metry od granicy wody.

3. Dopuszcza się wykorzystanie na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

**§ 27.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami A1Wu, A2Wu, B1Wu, B2Wu ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych z możliwością lokalizacji pomostów.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1. wprowadza się zakaz grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 4 metry od granicy wody.

3. Dopuszcza się wykorzystanie na cele rekreacyjno-wypoczynkowe oraz budowę pomostów, miejsc do cumowania łodzi i urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

**§ 28.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami A1PL, A2PL, B1PL ustala się przeznaczenie: tereny plaż.

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

1) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,

2) możliwość wykorzystania na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

3) możliwość realizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

4) możliwość realizacji plaż trawiastych, piaszczystych.

**§ 29.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami A1ZI – A4ZI, B1ZI – B18ZI ustala się przeznaczenie: tereny zieleni nieurządzonej.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) zachowanie terenów jako biologicznie czynne.

**§ 30.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami A1ZL – A8ZL, B1ZL – B7ZL, C1ZL, C2ZL ustala się przeznaczenie: tereny lasów.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zasady obowiązek gospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach, przy jednoczesnej możliwości realizacji ciągów pieszych i pieszo-rowerowych oraz plaży przy granicy jeziora.

**§ 31.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami A1KD-L, B1KD-L, C1KD-L – C3KD-L ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) sposób zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

**§ 32.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami A1KD-D, A2KD-D, B1KD-D – B4KD-D ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1. ustala:

- 1) się szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) sposób zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych

**§ 33.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami A1KDX, B1KDX, B2KDX ustala się przeznaczenie: tereny ciągów pieszych.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego, oświetlenia oraz obiektów małej architektury i zieleni urządzonej.

3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego.

**§ 34.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: A1KDW – A6KDW, B1KDW – B4KDW, C1KDW, C2KDW ustala się przeznaczenie - tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego,
- 2) możliwość realizacji utwardzonej jezdni i chodników, oświetlenia, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem A1KDP ustala się przeznaczenie – teren parkingu.

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

1) możliwość realizacji miejsc postojowych dla samochodów wyłącznie w postaci parkingu terenowego,

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) możliwość realizacji zieleni urządzonej, obiektów małej architektury i infrastruktury związanej z obsługą i funkcjonowaniem parkingu.

### **PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielgie.

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

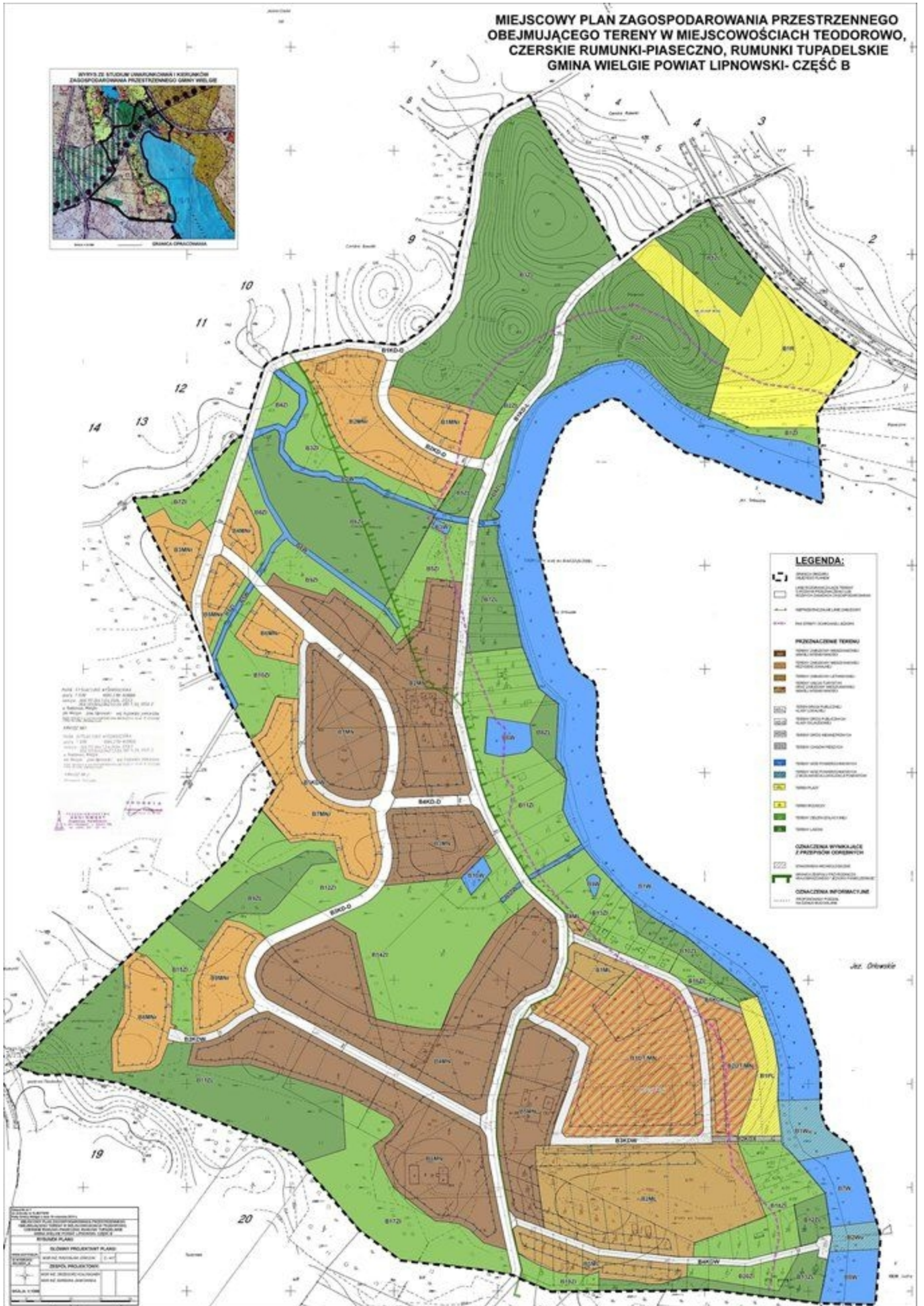
Przewodniczący Rady Gminy

**Halina Sztyпка**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIII/279/10  
Rady Gminy Wielgie  
z dnia 10 września 2010 r.

**Rysunek Planu**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBEJMĄCEGO TERENY W MIEJSCOWOŚCIACH TEODOROWO,  
CZERSKIE RUMUNKI-PIASECZNO, RUMUNKI TUPADELSKIE  
GMINA WIELGIE POWIAT LIPNOWSKI- CZĘŚĆ B



PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
Miejscowość: Teodorowo, Czerskie Rumunki-Piasieczno, Rumunki Tupadelskie  
Gmina: Wielkie, Powiat: Lipnowski

- LEGENDA:**
- Symbol: granica obszaru planowania
  - Symbol: linia kolejowa
  - Symbol: linia drogi
  - Symbol: linia granicy państwa
  - Symbol: linia granicy województwa
  - Symbol: linia granicy powiatu
  - Symbol: linia granicy gminy
  - Symbol: linia granicy miejscowości
  - Symbol: linia granicy działki
  - Symbol: linia granicy nieruchomości
  - Symbol: linia granicy terenów publicznych
  - Symbol: linia granicy terenów zielonych
  - Symbol: linia granicy terenów rolniczych
  - Symbol: linia granicy terenów zabudowanych
  - Symbol: linia granicy terenów rekreacyjnych
  - Symbol: linia granicy terenów sportowych
  - Symbol: linia granicy terenów przyrodniczych
  - Symbol: linia granicy terenów kulturowych
  - Symbol: linia granicy terenów historycznych
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu krajoznawczym
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu historycznym
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu kulturowym
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu przyrodniczym
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu sportowym
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu rekreacyjnym
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu publicznym
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu społecznym
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu ekonomicznym
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu politycznym
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu administracyjnym
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu prawnym
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu fizycznym
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu biologicznym
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu geologicznym
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu geomorfologicznym
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu klimatycznym
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu hydrologicznym
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu ekologicznym
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu socjologicznym
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu psychologicznym
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu pedagogicznym
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu artystycznym
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu filozoficznym
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu politycznym
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu ekonomicznym
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu prawnym
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu fizycznym
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu biologicznym
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu geologicznym
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu geomorfologicznym
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu klimatycznym
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu hydrologicznym
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu ekologicznym
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu socjologicznym
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu psychologicznym
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu pedagogicznym
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu artystycznym
  - Symbol: linia granicy terenów o znaczeniu filozoficznym

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego	
Miejscowość: Teodorowo, Czerskie Rumunki-Piasieczno, Rumunki Tupadelskie	
Gmina: Wielkie, Powiat: Lipnowski	
Skala: 1:5000	
Data: 2024	
Autor: [nazwa biura]	
Wzrost: [nazwa biura]	
Projekt: [nazwa biura]	
Opis: [nazwa biura]	
Załączniki: [nazwa biura]	
Wykresy: [nazwa biura]	
Zmiany: [nazwa biura]	
Uwagi: [nazwa biura]	
Podpis: [nazwa biura]	
Data: [nazwa biura]	





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/279/10  
Rady Gminy Wielgie  
z dnia 10 września 2010 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w miejscowościach Teodorowo, Czerskie Rumunki-Piaseczno, Rumunki Tupadelskie gmina Wielgie powiat lipnowski.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku z zapisem art. 17 pkt 14 w/w ustawy, Rada Gminy Wielgie nie rozpatruje uwag ze względu na brak złożonych nieuwzględnionych uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

**Halina Sztyпка**



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/279/10  
Rady Gminy Wielgie  
z dnia 10 września 2010 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w miejscowościach Teodorowo, Czerskie Rumunki-Piaseczno, Rumunki Tupadelskie gmina Wielgie powiat Lipnowski, 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Wielgie rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny w miejscowościach Teodorowo, Czerskie Rumunki-Piaseczno, Rumunki Tupadelskie gmina Wielgie powiat Lipnowski przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) Przebudowę istniejących i realizacja nowych dróg klasy lokalnej i dojazdowej;
- 2) budowa, rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz elektroenergetycznej;
- 3) budowa przepompowni ścieków;
- 4) budowa stacji trafo.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Powyżej inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji Unijnych, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Przewodniczący Rady Gminy

**Halina Sztyпка**

## **Uzasadnienie**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany w oparciu o uchwałę Rady Gminy Wielgie Nr XXXII/192/2005 z dnia 20 grudnia 2005r. i jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielgie. W związku z zakończeniem procesu planistycznego podjęcie uchwały jest zasadne.

Przewodniczący Rady Gminy

**Halina Sztyпка**