

GMINA OSTROWITE
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UCHWAŁA NR XVIII/95/2004

Rady Gminy w Ostrowitem z dnia 18 marca 2004 roku
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Ostrowite

opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 67, poz. 1484
z dnia 14 maja 2004 r.

opracował mgr inż. arch. Andrzej Wydro
 Nr ZOIU Z-203
 Kard. S. Wyszyńskiego 8/18
 62-510 KONIN
 tel. (0-63)242-86-68

UCHWAŁA NR XVIII/95/2004

Rady Gminy w Ostrowitem
z dnia 18 marca 2004 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Ostrowite.

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 z 2001 roku Dz.U. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 26 i art. 10 ust. 3, w związku z art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, z późn. zm.), art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 747) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami),

Rada Gminy w Ostrowitem

u c h w a ł a, c o n a s t ę p u j e:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite, obejmującą obszar Gminy, zwaną dalej planem.
2. Rysunek planu w skali 1:10000, p.t. "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite", stanowi załącznik rysunkowy nr 1 do niniejszej uchwały i określa obszary, na których obowiązują ustalenia niniejszego planu.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY PORZĄDKOWE

§ 2.

1. Plan obowiązuje na obszarze wyznaczonym granicą gminy Ostrowite, z wyłączeniem działek o numerach geodezyjnych 137/26 w Giewartowie oraz 95 i 97 w Kosewie, i ustala:
 - a. przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b. linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
 - c. granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
 - d. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
 - e. lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
 - f. zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
 - g. szczególne warunki zagospodarowania terenów, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zasobów wodnych i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - h. tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,
 - i. stawki procentowe służące określeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
 - a. granica opracowania planu – pokrywająca się z granicą administracyjną gminy,
 - b. obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania (ciągłe),
 - c. nieprzekraczalne linie zabudowy w strefie przybrzeżnej jezior,
 - d. granice korytarzy technicznych linii elektroenergetycznych i rurociągu naftowego.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter orientacyjny:
 - a. orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania (przerywane).
 - b. obszary objęte granicą polno-leśną.
 - c. przebieg światłowodowej linii telekomunikacyjnej.
4. Dopuszcza się odchyłki od przebiegu linii rozgraniczających tereny, uzasadnione szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi, stanem własności gruntów lub sytuacją terenową.
5. Dopuszcza się wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.

§ 3.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie – należy rozumieć ustalenia zmiany planu, o których mowa w §1 niniejszej uchwały,
2. rysunku planu – należy rozumieć rysunek zmiany planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
3. dopuszczalnym przeznaczeniu terenu – należy rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają funkcję podstawową i które mogą być dopuszczone pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z ustaleń planu i przepisów szczególnych,
4. postulowaniu określonego zagospodarowania – należy rozumieć sugestię wprowadzenia określonego elementu zagospodarowania dla osiągnięcia pozytywnych rezultatów inwestycji,
5. linii brzegowej jeziora – należy rozumieć granicę geodezyjną oddzielającą działkę jeziora od działek przyległych.
6. korytarzu technicznym – należy rozumieć pas terenu, w którym obowiązuje rygor podporządkowania zagospodarowania konieczności ograniczenia przebywania ludzi w sąsiedztwie określonego urządzenia emitującego promieniowanie elektromagnetyczne.
7. terenie zabudowy letniskowej – należy rozumieć teren przeznaczony dla realizacji budynków rekreacji indywidualnej, na wydzielonych działkach.
8. kondygnacjach – należy rozumieć kondygnacje nadziemne oraz piwnicę i poddasze użytkowe.
W przypadku rezygnacji z piwnicy ilość kondygnacji zmniejsza się o 1.

ROZDZIAŁ II PRZEPISY OGÓLNE

§ 4.

Stosuje się następujące podstawowe symbole identyfikacyjne terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 2 ust.2 lit. b i ust.3 lit. a:

1. **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2. **MR** - tereny zabudowy zagrodowej,
3. **MRj** - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej,
4. **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
5. **UTL** - tereny zabudowy letniskowej,
6. **U** - tereny usług nieuciążliwych,

- | | |
|----------------|--------------------------------------------------|
| 7. UO | - tereny usług oświaty, |
| 8. UK | - tereny usług kultury, |
| 9. UH | - tereny usług handlu, |
| 10. US | - tereny usług sportu, |
| 11. UT | - tereny usług turystycznych, |
| 12. TAG | - tereny aktywizacji gospodarczej, |
| 13. RU | - tereny urzędzeń produkcji i obsługi rolnictwa, |
| 14. IT | - tereny urzędzeń infrastruktury technicznej, |
| 15. ZC | - tereny cmentarzy, |
| 16. ZP | - tereny zieleni parkowej, |
| 17. ZE | - tereny zieleni o funkcji ekologicznej, |
| 18. RP | - tereny upraw polowych, |
| 19. RZ | - tereny użytków zielonych, |
| 20. RL | - tereny upraw leśnych. |

§ 5.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MR**:

1. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów związanych z prowadzeniem gospodarstwa stosownie do potrzeb, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki oraz w jej granicy.
2. Maksymalna wysokość budynków do 3 kondygnacji. Poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do 1,0 m powyżej poziomu terenu.
3. Główne wymiary budynków i forma dachów powinny odpowiadać zabudowie istniejącej w sąsiedztwie.
4. Nachylenie połaci dachowych 30° – 45°, jednakowe dla głównych połaci. Ustala się zakaz stosowania przesunięcia połaci w pionie. Pokrycie dachówką lub materiałem ją imitującym.
5. Forma budynków i ogrodzeń powinna nawiązywać do rozwiązań tradycyjnych. W granicy z przestrzenią publiczną ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

§ 6.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**:

1. Dopuszcza się lokalizację drobnego rzemiosła i usług, nie powodujących uciążliwości.
2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć powodujących stałe lub czasowe uciążliwości, w szczególności związane z wytwarzaniem hałasu, niebezpiecznych odpadów, z zanieczyszczaniem powietrza, gleby i wód oraz powodujących wzmożony ruch dostawczych pojazdów ciężarowych, a także innych, powodujących pogorszenie standardu zamieszkania.
3. Ustala się możliwość podziału terenu na działki pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz zachowania kształtu i wymiarów działek umożliwiających spełnienie wymogów obowiązujących przepisów. Zalecana powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 1000 m² a minimalna szerokość działki 20 m.
4. Dopuszcza się łączenie działek w celu utworzenia działki o większej powierzchni.
5. Ustala się nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy działki do 40 % oraz minimalną powierzchnię czynną biologicznie 50%.
6. Zabudowa działki budynkiem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym (usługowym) lub garażem. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki oraz w jej granicy. Budynek mieszkalny o wysokości do 3 kondygnacji. Poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego do 1,0 m powyżej poziomu terenu. Budynek gospodarczy (usługowy) o wysokości 1 kondygnacji, dopuszczalnej powierzchni

50 m² i kształcie dachu nawiązującym do budynku mieszkalnego. Usytuowanie budynku gospodarczego jako zblokowanego z budynkiem gospodarczym sąsiada przy wspólnej granicy, połączonego z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącego.

7. Dachu spadziste o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° – 45°. Ustala się zakaz stosowania przesunięcia głównych połaci w pionie. Pokrycie dachówką lub materiałem ją imitującym.
8. Dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz zmianę sposobu ich użytkowania o ile nie narusza to ustaleń planu i innych obowiązujących przepisów.
9. Ustala się zakaz stosowania na granicy z pasem drogowym dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
10. Parkingi niezbędne do obsługi funkcji usługowej muszą mieścić się w granicach posesji.
11. Ustala się obsługę komunikacyjną za pośrednictwem dróg dojazdowych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m; drogi te mogą być drogami wewnętrznymi.

§ 7.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów zabudowy letniskowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem UTL:

1. Zakazuje się lokalizacji budynków usługowych oraz zmiany przeznaczenia istniejących budynków na mieszkalne lub usługowe poza terenami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych planu.
2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć powodujących stałe lub czasowe uciążliwości, w szczególności związane z wytwarzaniem hałasu, niebezpiecznych odpadów oraz zanieczyszczaniem powietrza, gleby i wód, a także innych, powodujących pogorszenie standardu zamieszkania.
3. Podział terenu na działki o kształcie i wymiarach umożliwiających spełnienie wymogów obowiązujących przepisów z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej. Zalecana powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 1000 m².
4. Zakazuje się wtórnych podziałów działek. Dopuszcza się łączenie działek w celu utworzenia działki o większej powierzchni.
5. W celu integracji budynków rekreacyjnych z krajobrazem, postuluje się na etapie projektu podziału grupowanie nowo wydzielanych działek w zespoły umożliwiające tworzenie układów zabudowy nawiązujących do formy zagrody.
6. Dojazd do poszczególnych działek za pośrednictwem dróg wewnętrznych.
7. Ustala się nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy działki 30 %.
8. W celu integracji terenów zabudowy letniskowej z otwartym krajobrazem ustala się obowiązek zachowania na działce min. 60% powierzchni biologicznie czynnej z nasadzeniami zieleni niskiej i wysokiej. Do zadrzewienia działki należy stosować gatunki naturalnie występujące w regionie.
9. Zabudowa działki jednym budynkiem. Na nowo zabudowywanych działkach funkcje gospodarcze (garaż, pomieszczenie na sprzęt pływający) zaleca się łączyć w jednej bryle budynku.
10. Forma budynków i ogrodzeń powinna nawiązywać do rozwiązań tradycyjnych i uwzględniać zabudowę istniejącą w sąsiedztwie. Ustala się wysokość budynku do 2 kondygnacji. Dachu spadziste o jednakowym nachyleniu głównych połaci 25° – 45°. Ustala się zakaz stosowania przesunięcia głównych połaci w pionie. Pokrycie dachówką lub materiałem ją imitującym.
11. Ogrodzenia działek powinny umożliwiać migrację drobnych zwierząt. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
12. Ustala się zakaz lokalizowania obiektów o charakterze substandardowym, w szczególności kontenerów, barakowozów, karoserii pojazdów oraz pozostawiania nieużytkowanych przyczep turystycznych poza sezonem wypoczynkowym.

§ 8.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów aktywizacji gospodarczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **TAG**:

1. Dopuszcza się wszelkie przedsięwzięcia związane z produkcją rolniczą i przemysłową, składowaniem, transportem i obrotem towarowym, z wykluczeniem mogących znacząco wpływać na środowisko oraz niezgodnych z zarządzeniami Wojewody ustalającymi warunki ochrony na terenie Powidzko - Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i Powidzkiego Parku Krajobrazowego.
2. Dopuszcza się podział terenu na działki. Wielkość i kształt działek musi zapewniać właściwe zagospodarowanie terenu, tj. usytuowanie zabudowy, miejsc gromadzenia odpadów, miejsc postojowych dla pojazdów, pasów zieleni izolacyjnej, wewnętrznych dróg dojazdowych i dojść.
3. Miejsca parkingowe związane z inwestycją, w ilości dostosowanej do potrzeb, należy zapewnić w granicach posesji.
4. Dopuszcza się możliwość realizacji funkcji mieszkalnej na potrzeby prowadzącego działalność, pod warunkiem usytuowania tej funkcji poza ewentualnym zasięgiem niekorzystnego oddziaływania związanego z prowadzoną działalnością oraz odizolowania strefy mieszkalnej pasem zieleni.
5. Zasięg niekorzystnego oddziaływania związanego z prowadzoną działalnością nie może wykraczać poza granice terenu stanowiącego własność prowadzącego działalność.
6. Zabudowa budynkami o wysokości do 3 kondygnacji. Skala budynków i ich forma nie powinny powodować dominacji w otwartym krajobrazie. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki oraz w jej granicy.
7. Ustala się nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy działki 60% oraz minimalną powierzchnię czynną biologicznie 30%.
8. Postuluje się wprowadzenie wzdłuż granic terenu od strony zabudowy mieszkaniowej pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3 m, z zastosowaniem gatunków roślin o gęstym poszyciu (zimozielonych) i osiągających zróżnicowaną wysokość.

§ 9.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów otwartych – upraw polowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP**:

1. Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne – zalesienie gleb klas V – VI z, w szczególności objętych projektem granicy polno-leśnej.
2. Dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej na działkach rolnych usytuowanych bezpośrednio przy istniejących drogach publicznych, z wykluczeniem łąk i dolin cieków oraz korytarzy technicznych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej. Wymagania dotyczące nowej zabudowy zawiera § 5.
3. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej w pasach przyległych do dróg oraz ścieżek turystycznych jeśli nie spowoduje to utrudnień w prowadzeniu upraw.

§ 10.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów otwartych – użytków zielonych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RZ**:

1. Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne – zadrzewienie.
2. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej w pasach przyległych do dróg oraz ścieżek turystycznych jeśli nie spowoduje to utrudnień w prowadzeniu upraw.
3. Zakazuje się lokalizacji zabudowy z wyjątkiem urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną.

§ 11.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów otwartych – upraw keśnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RL**:

1. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną, infrastrukturą techniczną oraz z funkcją sanitarną na terenach wyznaczonych przez zarządcę lasu jako miejsca biwaków.

§ 12.

Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej:

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów za pośrednictwem dróg wojewódzkich, oznaczonych symbolem **DW** i numerem porządkowym drogi, dróg powiatowych oznaczonych symbolem **DP** i numerem porządkowym drogi, dróg gminnych oznaczonych symbolem **DG**.
2. Dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych zapewniających dojazd do poszczególnych działek w obrębie terenów mieszkaniowych, terenów zabudowy letniskowej i ośrodków turystycznych oraz terenów aktywizacji gospodarczej.
3. Włączenia nowych układów zabudowy do dróg wojewódzkich należy realizować za pomocą dojazdowych dróg zbiorczych prowadzonych obok pasa drogowego lub wzdłuż tylnej granicy terenów zabudowy. W przypadku braku dostępu do terenów z dróg niższej kategorii, ustala się dostępność komunikacyjną z dróg wojewódzkich, w miejscach i na warunkach określonych przez zarządcę drogi wojewódzkiej.
4. Ustala się minimalne odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - a. **drogi wojewódzkiej:**

na terenie zabudowy	- 10 m
poza terenem zabudowy	- 25 m
 - b. **drogi powiatowej:**

na terenie zabudowy	- 8 m
poza terenem zabudowy	- 20 m
 - c. **drogi gminnej:**

na terenie zabudowy	- 6 m
poza terenem zabudowy	- 15 m
 - d. **na obszarach zabudowanych dopuszcza się ustalenie odległości linii zabudowy w nawiązaniu do budynków istniejących w sąsiedztwie.**
5. Ze względu na warunki sanitarne w sąsiedztwie dróg, postuluje się przyjmowanie odległości większych niż podane w punkcie 3.
6. Zagospodarowanie terenów przyległych do dróg publicznych powinno uwzględniać warunki bezpieczeństwa ruchu i widoczności na zakrętach oraz w rejonie skrzyżowań.

§ 13.

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Dopuszcza się rozbudowę i realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie dokumentacji branżowej, bez konieczności opracowywania planu miejscowego.
2. Zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej.
3. Na terenach przeznaczonych pod budownictwo rekreacyjne pozbawionych zbiorczych urządzeń zaopatrzenia w wodę, do czasu ich realizacji dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, po spełnieniu warunków wynikających z przepisów szczególnych.

4. Odprowadzanie ścieków docelowo poprzez sieć kanalizacji sanitarnej gminy; na terenach rozproszonej zabudowy siedliskowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów unieszkodliwiania ścieków na warunkach określonych przez przepisy szczególne.
5. Na terenach nie wyposażonych w zbiorowe urządzenia do odprowadzania ścieków, do czasu ich wyposażenia w kanalizację sanitarną dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych o atestowanej szczelności, z zapewnieniem ich wywozu i oczyszczania.
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej i stacji transformatorowych.
7. W przypadku konieczności realizacji dodatkowych stacji transformatorowych, ustala się wymóg udostępnienia przez inwestora przedsięwzięcia terenu do ich realizacji, z zapewnieniem całodobowego dostępu dla służb energetyki.
8. Minimalna odległość budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznych powinna wynosić:
dla 220 kV - 26 m, dla 110 kV - 15 m, dla 15 kV - 5 m.
Dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej w przypadku kolizji, po uzgodnieniu z zarządcą sieci.
9. W celu ochrony urządzeń melioracji wodnych ustala się następujące nakazy i zakazy:
 - a. nakazuje się zachowanie wzdłuż rowów melioracyjnych nie ogrodzonych pasów technicznych o szerokości umożliwiającej dostęp do rowów w stopniu wystarczającym do ich eksploatacji.
 - b. w obrębie pasów technicznych zakazuje się przegradzania, wznoszenia budynków i ustawiania obiektów utrudniających dostęp do rowów.
 - c. zakazuje się odprowadzania do rowów melioracyjnych ścieków i innych zanieczyszczeń oraz ujmowania z nich wody.
 - d. w przypadku kolizji nowych inwestycji z urządzeniami melioracji wodnych należy przewidzieć rozwiązania zastępcze, w uzgodnieniu z zarządzającym tymi urządzeniami.
10. Ustala się orientacyjną lokalizację trasy telekomunikacyjnego przewodu światłowodowego, oznaczonego symbolem **IT**, z dopuszczeniem odchyłek uzasadnionych względami technicznymi.
11. Ustala się minimalną odległość zabudowy od przewodu rurociągu naftowego „Przyjaźń”:
 - a. dla zespołów zabudowy zwartej, obiektów użyteczności publicznej i składów materiałów łatwopalnych - 100 m,
 - b. dla rozproszonej zabudowy zagrodowej - 40 m.
12. W celu zapewnienia bezpieczeństwa lotów, lokalizacja na terenie gminy wszelkich źródeł emisji fal elektromagnetycznych mogących powodować zakłócenia w łączności lotniczej, wymaga na etapie poprzedzającym opracowanie projektu technicznego, dodatkowego uzgodnienia z władzami wojskowymi w zakresie parametrów technicznych urządzeń.

§ 14.

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi:

1. Na obszarze Powidzkiego Parku Krajobrazowego obowiązują zasady zagospodarowania określone w Rozporządzeniu Nr 18 Wojewody Konińskiego z dnia 16 grudnia 1998 r. w sprawie utworzenia Powidzkiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz.Woj.Kon. z 1998 r. Nr 52 poz. 898).
2. Na obszarze Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zasady zagospodarowania określone w Uchwale Nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986 r. i w załączniku nr 3 do w/w uchwały (Dz. Urz. Woj. Konińskiego z

- 1986r. Nr 1 poz. 2) oraz Rozporządzenie Nr 14 Wojewody Konińskiego z dnia 23 lipca 1998 r. zmieniające uchwałę w sprawie ustalenia obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych terenów (Dz. Urz. Woj. Konińskiego z 1998 r. Nr 28 poz. 144).
3. Sposób podziału na działki powinien uwzględniać warunki lokalizacyjne, wkomponowanie zabudowy w krajobraz (w tym maskowanie zielenią), wymogi komunikacji i uzbrojenia terenu.
 4. Należy zachować w maksymalnym stopniu zagospodarowanie terenu w zakresie zieleni wysokiej i niskiej, w szczególności chronić starodrzew przed negatywnymi skutkami nowego zagospodarowania, a także wprowadzać zieleń wysoką na nowo realizowane inwestycje w celu ich integracji z krajobrazem.
 5. Gromadzenie odpadów winno odbywać się w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych, przy zapewnieniu segregacji i wywożenia odpadów na składowisko przez wyspecjalizowaną jednostkę.
 6. Postuluje się wytwarzanie energii cieplnej dla celów grzewczych ze źródeł proekologicznych.
 7. Indywidualne oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach dopuszczalne jest pod warunkiem, że nie będzie to zagrażało jakości wód podziemnych i powierzchniowych, w szczególności na terenach stref ochrony ujęcia wody dla m. Słupcy oraz objętych obszarem wysokiej ochrony głównych zbiorników wód podziemnych. Zasięg w/w. obszaru podano na rysunku planu.
 8. Dopuszcza się budowę pomostów na zbiornikach wodnych, na warunkach określonych w przepisach szczególnych, z wykluczeniem wałów ziemnych.

§ 15.

Ustala się jako tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania terenów, ich stan dotychczasowy, utrzymywany do chwili zagospodarowania na funkcje zgodne z planem.

ROZDZIAŁ III PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 16.

Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dla obszarów objętych zmianą planu, które obowiązują łącznie z odpowiednimi ustaleniami ogólnymi:

1. We wsi **OSTROWITE**

- 1) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **1.1U**
Utrzymuje się istniejące przeznaczenie na cele administracyjne, mieszkalne i usługowe.
Dopuszcza się adaptację obiektów stosownie do potrzeb, z zachowaniem dotychczasowej skali zabudowy.
- 2) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **1.2TAG**
Utrzymuje się teren aktywizacji gospodarczej.
Dopuszcza się wydzielanie działek o kształcie i wielkości umożliwiającej prawidłowe zagospodarowanie. Ustala się wysokość zabudowy do 3 kondygnacji. Dachy płaskie. Ustala się zakaz działalności powodującej emisję do atmosfery szkodliwych substancji i uciążliwych zapachów. Obowiązują ustalenia podane w § 8.
- 3) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **1.3ZC**
Utrzymuje się teren czynnego cmentarza.
Wszelkie działania związane ze zmianą wyglądu obiektów objętych ochroną konserwatorską oraz ich otoczenia wymagają uprzedniego uzgodnienia z państwową służbą konserwatorską.

- 4) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **1.4ZC**
Utrzymuje się teren rozbudowy cmentarza. W ramach terenu należy zapewnić miejsca parkingowe. Dopuszcza się lokalizację kaplicy.
- 5) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **1.5MN,U**
Utrzymuje się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Dopuszcza się lokalizację drobnego rzemiosła i usług nie powodujących uciążliwości. Dopuszcza się adaptację budynków stosownie do potrzeb oraz ich rozbudowę lub przebudowę, z zachowaniem skali otaczającej zabudowy. Obowiązują ustalenia podane w § 6.
- 6) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **1.6MN**
Utrzymuje się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację drobnego rzemiosła i usług nie powodujących uciążliwości. Obowiązują ustalenia podane w § 6.
- 7) Na obszarach oznaczonych w załączniku do uchwały symbolem **1.7MN, 1.8MN, 1.9MN**
Utrzymuje się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obowiązują ustalenia podane w § 6.
- 8) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **1.10MW**
Utrzymuje się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z podniesieniem standardu zamieszkania.
- 9) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **1.11UK**
Utrzymuje się teren zespołu sakralnego, objętego ochroną konserwatorską. Zamiar realizacji inwestycji oraz wszelkie działania budowlane wymagają uprzedniego uzgodnienia z państwową służbą konserwatorską.
- 10) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **1.12MN, 1.13MN,**
Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obowiązują ustalenia podane w § 6.
- 11) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **1.14MN**
Utrzymuje się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obowiązują ustalenia podane w § 6.
- 12) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **1.15US**
Utrzymuje się teren usług sportu i rekreacji. Dopuszcza się lokalizację obiektu dla zaplecza administracyjno-socjalnego i urządzeń podnoszących standard obiektu.
- 13) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **1.16MN**
Utrzymuje się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obowiązują ustalenia podane w § 6.
- 14) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **1.17TAG**
Utrzymuje się teren aktywizacji gospodarczej. Obowiązują ustalenia podane w § 8.
- 15) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **1.18MN**
Utrzymuje się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obowiązują ustalenia podane w § 6.
- 16) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **1.19UH**
Utrzymuje się teren usług handlu. Dopuszcza się rozbudowę.
- 17) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **1.20UO**
Utrzymuje się teren usług oświaty. Dopuszcza się rozbudowę obiektów szkolnych oraz uzupełniające funkcje usługowe nie kolidujące z działalnością szkoły i spełniające wymogi przepisów szczególnych. Ustala się możliwość lokalizacji hali sportowej.
- 18) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **1.21MN, 1.22MN, 1.23MN**
Utrzymuje się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z istniejącymi nieuciążliwymi usługami. Dopuszcza się wszelkie działania modernizacyjne, adaptacyjne i rozbudowę z zachowaniem skali zabudowy, pod warunkiem nie pogorszenia warunków zamieszkania. Obowiązują ustalenia podane w § 6.
- 19) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **1.24U**
Utrzymuje się teren strażnicy straży pożarnej. Dopuszcza się adaptację stosownie do potrzeb pod warunkiem utrzymania skali zabudowy.

- 20) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **1.25TI**
Ustala się teren urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację stacji przekaźnikowej telefonii komórkowej. Na etapie poprzedzającym wykonanie projektu technicznego należy uzyskać uzgodnienie z odpowiednimi władzami wojskowymi w zakresie parametrów technicznych inwestycji.
- 21) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **1.26MN**
Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obowiązują ustalenia podane w § 6.
- 22) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **1.27RU**
Ustala się teren urządzeń produkcji i obsługi rolnictwa. Dopuszcza się wszelkie przedsięwzięcia związane z produkcją rolniczą, składowaniem, transportem i obrotem towarowym, z wykluczeniem mogących znacząco wpływać na środowisko.

2. We wsi **GIEWARTÓW**

- 1) Ustala się obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska w Powidzu o granicach określonych na rysunku planu i ograniczeniach w zakresie przeznaczenia terenów, wymagań technicznych budynków oraz sposobu korzystania z terenów określonych w odpowiednim rozporządzeniu Wojewody Wielkopolskiego.
- 2) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **2.1UT**
Utrzymuje się teren usług turystycznych oraz istniejącą zabudowę. Dopuszcza się działania mające na celu podniesienie standardu zabudowy, zwłaszcza pawilonów hotelowych. Wszelkie zamierzenia zmieniające przeznaczenie lub wygląd zabytkowego zespołu parkowo-dworskiego wymagają uprzedniej opinii państwowej służby konserwatorskiej.
- 3) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **2.2UK**
Utrzymuje się teren zespołu sakralnego, objętego ochroną konserwatorską. Wszelkie działania budowlane wymagają uprzedniego uzgodnienia z państwową służbą konserwatorską.
- 4) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **2.3U**
Utrzymuje się teren usług. Dopuszcza się funkcję mieszkalną. Dopuszcza się modernizację i wymianę zabudowy z zachowaniem jej skali. Utrzymuje się istniejącą linię zabudowy. Ustala się zakaz funkcji kolidujących z sąsiadującym terenem kościelnym oraz powodujących utrudnienia komunikacyjne w rejonie węzła drogowego.
- 5) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **2.4U**
Utrzymuje się teren usług. Dopuszcza się funkcję mieszkalną. Dopuszcza się modernizację i wymianę zabudowy. Ustala się wysokość budynków do 3 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze. Dachy spadziste o jednakowym nachyleniu głównych połaci $30^\circ - 45^\circ$. Ustala się zakaz stosowania przesunięcia głównych połaci w pionie. Pokrycie dachówką lub materiałem ją imitującym. Utrzymuje się istniejącą linię zabudowy. Miejsca parkingowe związane z funkcją terenu należy zapewnić na terenie własnym.
- 6) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **2.5MN**
Utrzymuje się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Dopuszcza się funkcje usług nie zakłócające mieszkaniowego charakteru obszaru. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi nr 16106. Miejsca parkingowe związane z funkcją usługową należy zapewnić na terenie własnym. Ustala się wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze. Dopuszcza się podniesienie poziomu parteru do wys. 1,0 m ponad poziom terenu. Obowiązują ustalenia podane w § 6.
- 7) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **2.6TAG**
Utrzymuje się teren aktywizacji gospodarczej.
Dopuszcza się podział terenu na działki o wielkości i kształcie umożliwiającym ich prawidłowe zagospodarowanie. Miejsca parkingowe związane z funkcją terenu, należy zapewnić na działce własnej. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości wyznaczonej przez budynki istniejące. Dopuszcza się przebudowę i wymianę zabudowy.

- Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze. Pozostałe ustalenia zawarto w § 8.
- 8) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **2.7ZC**
Utrzymuje się teren czynnego cmentarza.
Wszelkie działania związane ze zmianą wyglądu obiektów objętych ochroną konserwatorską lub ich otoczenia wymagają uprzedniego uzgodnienia z państwową służbą konserwatorską.
 - 9) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **2.8MN**
Utrzymuje się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Dopuszcza się uzupełniającą funkcję usługową, nie zakłócającą funkcji mieszkaniowej obszaru. Nie dopuszcza się lokalizacji wyłącznie funkcji usługowych. Utrzymuje się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości 50 m od granicy cmentarza. Obowiązują ustalenia podane w § 6.
 - 10) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **2.9MN,U**
Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.
Dopuszcza się funkcje usług nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru. Miejsca parkingowe związane z funkcją usługową należy zapewnić na działce własnej. Ustala się wysokość zabudowy do 3 kondygnacji. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od drogi powiatowej nr 16102. Obowiązują ustalenia podane w § 6.
 - 11) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **2.10UO**
Utrzymuje się teren usług oświaty. Dopuszcza się uzupełniające funkcje usługowe nie kolidujące z działalnością szkoły i spełniające wymogi przepisów szczególnych.
 - 12) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **2.11MN**
Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Dopuszcza się funkcje usług i drobnej wytwórczości. Utrzymuje się istniejące działki letniskowe oraz zabudowę zagrodową. Dla nowych budynków ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 16102. Ustala się szerokość przejazdów udostępniających teren w głębi działek min. 10 m. Sposób podziału niezabudowanych terenów na działki powinien być ustalony w wytycznych urbanistyczno-architektonicznych, uwzględniających warunki lokalizacyjne, konfigurację terenu oraz wymogi komunikacji i uzbrojenia terenu. Obowiązują ustalenia podane w § 6.
 - 13) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **2.12UT**
Ustala się teren usług turystycznych. Dopuszcza się realizację obiektów usługowych (gastronomii, wypożyczalni sprzętu, bazy noclegowej, boisk sportowych itp.). Zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów na działki. Zabudowa o wysokości do 3 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze. Miejsca parkingowe związane z funkcją terenu należy zapewnić na działce własnej. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora. W pasie przybrzeżnym dopuszcza się obiekty niekubaturowe, przeznaczone do użytkowania zbiorowego.
 - 14) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **2.13MN**
Utrzymuje się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Dopuszcza się funkcje usług pod warunkiem nie pogorszenia standardu terenów sąsiednich. Obowiązują ustalenia podane w § 6.
 - 15) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **2.14UTL**
Utrzymuje się teren zabudowy letniskowej. Nie zezwala się na zmianę przeznaczenia działek letniskowych oraz wprowadzanie na nie funkcji usługowych. Obowiązują ustalenia podane w § 7.
 - 16) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **2.15ZE**
Ustala się teren zieleni o funkcji ekologicznej, bez prawa zabudowy. Dopuszcza się urządzenia niekubaturowe służące rekreacji. Zakazuje się budowy pomostów w formie wału ziemnego.
 - 17) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **2.16UT**
Utrzymuje się teren usług turystycznych. Ustala się możliwość realizacji obiektów usługowych (gastronomii, wypożyczalni sprzętu, bazy noclegowej, boisk sportowych itp.).

Zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów na działki. Zabudowa o wysokości do 3 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze.

- 18) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **2.17UT**
Ustala się teren usług turystycznych. Dopuszcza się funkcję mieszkalną związaną z prowadzeniem usług bez wydzielania dla niej działki. Miejsca parkingowe związane z funkcją terenu należy zapewnić na działce własnej. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora. W pasie przybrzeżnym dopuszcza się obiekty niekubaturowe, przeznaczone do użytkowania zbiorowego. Ustala się wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze. Projekt zabudowy na etapie koncepcji należy uzgodnić z państwową służbą konserwatorską.
- 19) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **2.18UT**
Ustala się teren usług obsługi ruchu turystycznego. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od drogi powiatowej 16123 oraz 100 m od linii brzegowej jeziora. Ustala się wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze. Dachy spadziste o nachyleniu 30° – 40°, kryte dachówką lub materiałem ją imitującym. Miejsca parkingowe związane z funkcją usługową należy zapewnić na działce własnej. W strefie przybrzeżnej dopuszcza się realizację ogólnodostępnych plaż, kąpieliska, boisk itp. Projekt zabudowy na etapie koncepcji należy uzgodnić z państwową służbą konserwatorską.
- 20) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **2.19MN**
Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Dopuszcza się lokalizację 1 działki. Pozostałe ustalenia zawarto w § 6.
- 21) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **2.20UTL, 2.21UTL**
Utrzymuje się teren zabudowy letniskowej.
Nie zezwala się na zmianę przeznaczenia działek letniskowych. Ustala się zakaz wydzielania nowych działek letniskowych w pasie przybrzeżnym jeziora jeżeli uniemożliwia to zachowanie linii zabudowy w odległości 100 m od jeziora.
- 22) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **2.22UT,ZP** (dz. nr 155)
Utrzymuje się teren usług turystycznych i zieleni publicznej. Ustala się możliwość realizacji obiektów usługowych (gastronomii, wypożyczalni sprzętu, domków kempingowych, boisk sportowych, terenu jazdy konnej itp.). Zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów działki. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej. Zabudowa o wysokości do 3 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze. Dachy spadziste o nachyleniu 30° – 40°, kryte dachówką lub materiałem ją imitującym.
- 23) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **2.23MN, UTL**
Utrzymuje się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej. Utrzymuje się 2 działki letniskowe i 1 działkę mieszkaniową. Obowiązują odpowiednio ustalenia podane w § 6 i 7.
- 23) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **2.24MN**
Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług i drobnej wytwórczości, spełniające wymogi przepisów szczególnych. Obowiązują ustalenia podane w § 6.

3. We wsi **GIEWARTÓW HOLENDRY**

- 1) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **3.1TAG**
Utrzymuje się teren aktywizacji gospodarczej.
Pozostałe ustalenia określono w § 8.

4. We wsi **KOSEWO**

- 1) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **4.1UT**
Utrzymuje się teren usług turystycznych i oświatowych.
Utrzymuje się istniejącą zabudowę. Wszelkie prace zmieniające przeznaczenie i wygląd

zabytkowego zespołu parkowo-dworskiego wymagają uprzedniej opinii państwowej służby konserwatorskiej. Ustala się dla nowych obiektów nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 100 m od brzegu jeziora. W pasie przybrzeżnym dopuszcza się obiekty niekubaturowe przeznaczone do korzystania zbiorowego. Miejsca parkingowe związane z funkcją terenu należy zapewnić na działce własnej.

- 2) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **4.2UTL**
Utrzymuje się teren zabudowy letniskowej. Nie zezwala się na zmianę przeznaczenia działek letniskowych. W celu podniesienia standardu zagospodarowania terenu dopuszcza się łączenie istniejących działek. Ustala się zakaz wydzielania nowych działek, jeżeli uniemożliwia to zachowanie linii zabudowy w odległości 100 m od brzegu jeziora. Obowiązują ustalenia podane w § 7.
- 3) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **4.3MN**
Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się usługi spełniające wymogi przepisów szczególnych. Miejsca parkingowe związane z funkcją terenu należy zapewnić na działce własnej. Obowiązują ustalenia podane w § 6.
- 4) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **4.4UTL**
Utrzymuje się teren zabudowy letniskowej.
Nie zezwala się na zmianę przeznaczenia działek letniskowych. W celu podniesienia standardu zagospodarowania terenu dopuszcza się łączenie istniejących działek. Ustala się zakaz wydzielania nowych działek. Obowiązują ustalenia podane w § 7.
- 5) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **4.5MN**
Utrzymuje się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się usługi spełniające wymogi przepisów szczególnych. Miejsca parkingowe związane z funkcją terenu należy zapewnić na działce własnej. Obowiązują ustalenia podane w § 6.
- 6) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **4.6MN**
Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się usługi spełniające wymogi przepisów szczególnych. Miejsca parkingowe związane z funkcją terenu należy zapewnić na działce własnej. Obowiązują ustalenia podane w § 6.
- 7) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **4.7MRj**
Utrzymuje się teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej.
Dopuszcza się funkcje usług spełniające wymogi przepisów szczególnych. Miejsca parkingowe związane z funkcją terenu należy zapewnić na działce własnej. Ustala się wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze. Pozostałe ustalenia zawarto w § 5.
- 8) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **4.8MRj**
Utrzymuje się teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej.
Dopuszcza się funkcje usług spełniające wymogi przepisów szczególnych. Miejsca parkingowe związane z funkcją terenu należy zapewnić na działce własnej. Ustala się wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze. Pozostałe ustalenia zawarto w § 5.
- 9) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **4.9UTL**
Ustala się teren zabudowy letniskowej.
Zalecana powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 1000 m². Zakazuje się wtórnych podziałów. Dopuszcza się lokalizację na każdej działce 1 budynku. Wszystkie funkcje gospodarcze powinny być przyłączone do głównej bryły budynku. Ustala się wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze. Zabudowa powinna nawiązywać do form tradycyjnych i tworzyć grupę o jednolitym charakterze. Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.
- 10) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **4.10UTL**
Utrzymuje się teren zabudowy letniskowej.
Nie zezwala się na zmianę przeznaczenia działek letniskowych. Ustala się zakaz wydzielania nowych działek w pasie przybrzeżnym jeziora jeżeli nie jest możliwe zachowanie linii zabudowy w odległości 100 m od jeziora. Nie zezwala się na zabudowę

działek wydzielonych w obrębie pasa przybrzeżnego jeziora. Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.

- 11) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **4.11ZE**
Ustala się teren zieleni o funkcji ekologicznej.
Dopuszcza się niekubaturowe obiekty służące zbiorowej rekreacji oraz elementy małej architektury. Zakazuje się budowy pomostów w formie wału ziemnego.
- 12) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **4.12UTL**
Utrzymuje się teren zabudowy letniskowej.
Zabudowa jednokondygnacyjna, dachy o nachyleniu połaci min. 30°. Poziom posadzki parteru maksymalnie 30 cm powyżej terenu. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od granic działek z drogami i ciągami pieszo-jezdnymi. Obsługa komunikacyjna terenu ciągami pieszo-jezdnymi o szerokości 5,0 m. Ustala się szerokość dróg gminnych w liniach rozgraniczających 10 m.
- 13) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **4.13UT**
Utrzymuje się teren usług turystycznych, bez prawa zabudowy.
- 14) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **4.14ZE**
Ustala się teren zieleni o funkcji ekologicznej, bez prawa zabudowy.
Dopuszcza się urządzenia niekubaturowe służące rekreacji. Zakazuje się budowy pomostów w formie wału ziemnego.
- 15) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **4.15UTL**
Utrzymuje się teren zabudowy letniskowej.
Na działkach usytuowanych przy drodze gminnej dopuszcza się lokalizacje usług związanych z obsługą rekreacji. Ustala się szerokość drogi gminnej w liniach rozgraniczających 10 m oraz nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od granic działek z drogą gminną. Obsługa komunikacyjna terenu ciągami pieszo-jezdnymi o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających i 4 m przy krótkich sięgaczach. Zabudowa o wysokości do 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze. Nachylenie połaci dachowych nie mniejsze niż 30°. Poziom posadzki parteru maksymalnie 30 cm powyżej poziomu terenu.
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od frontu działek. Dopuszcza się na działkach realizację pomieszczeń na przechowywanie sprzętu wodnego. Pomieszczenia te należy łączyć w miarę możliwości z bryłą główna budynku. Nie zezwala się na adaptację dla celów mieszkalnych pomieszczeń na sprzęt. Na działce nr 183/17 ustala się lokalizację trafostacji. Dopuszcza się przeznaczenie części działki nr 180/31 stanowiącej sięgacz drogi dojazdowej, na powiększenie działek sąsiednich. Dopuszcza się na działce nr 180/8 lokalizację budynku rekreacyjnego w odległości nie bliższej od brzegu jeziora niż na działce nr 180/7.
- 16) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **4.16UTL**
Ustala się teren zabudowy letniskowej.
Dopuszcza się przeznaczenie na zielen publiczną i urządzenia sportowe. Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.
- 17) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **4.17ZP,ZL**
Utrzymuje się teren zieleni publicznej i leśnej.
Dopuszcza się możliwość urządzenia plaży trawiastej, boisk, placów zabaw oraz nasadzeń drzew. Zakazuje się budowy pomostów w formie wału ziemnego.
- 18) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **4.18UTL**
Utrzymuje się teren zabudowy letniskowej.
Maksymalny poziom posadzki parteru 30 cm powyżej poziomu terenu. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od frontu działek. Pożądane jest rozsuniecie zabudowy po obu stronach wylotu ciągu pieszo-jezdnego do drogi gminnej. Ustala się poszerzenie pasa drogi gminnej do 10 m w liniach rozgraniczających. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu ciągami pieszo-jezdnymi o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających z sięgaczami o szerokości 4 m w liniach rozgraniczających, zakończonymi placykiem nawrotnym o szerokości 6 m. Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.

- 19) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **4.19UTL**
 Utrzymuje się teren zabudowy letniskowej.
 Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od frontu działek. Maksymalny poziom posadzki parteru 30 cm powyżej poziomu terenu. W ramach terenów zabudowy dopuszcza się lokalizację trafostacji. Obsługa komunikacyjna za pomocą ciągu pieszo-jezdnego o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających. Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.
- 20) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **4.20UTL**
 Ustala się teren zabudowy letniskowej. Obsługa komunikacyjna za pomocą ciągów pieszo-jezdnymi o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających. Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.
- 21) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **4.21ZE**
 Ustala się teren zieleni o funkcji ekologicznej, integrującej zespół zabudowy z krajobrazem. Teren należy obsadzić drzewostanem o składzie gatunkowym zgodnym z otoczeniem. Zakazuje się sadzenia drzew ozdobnych, nie spotykanych w otaczającym krajobrazie.
- 22) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **4.22UTL**
 Utrzymuje się teren zabudowy letniskowej.
 Obsługa komunikacyjna za pomocą ciągów pieszo-jezdnymi o minimalnej szerokości 6 m w liniach rozgraniczających. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od frontu działek. Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.
- 23) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **4.23UTL**
 Utrzymuje się teren zabudowy letniskowej.
 W ramach terenu dopuszcza się lokalizację trafostacji. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od frontów działek. Obsługa komunikacyjna terenu ciągami pieszo-jezdnymi o szerokości 6 m. Maksymalny poziom posadzki parteru 30 cm powyżej poziomu terenu. Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.
- 24) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **4.24MN**
 Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się usługi związane z obsługą rekreacji spełniające wymogi przepisów szczególnych. Nie zezwala się na wtórny podział działki. Pozostałe ustalenia zawarto w § 6.
- 25) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **4.25UTL**
 Utrzymuje się teren zabudowy letniskowej.
 Obowiązuje 100 m pas ochronny od brzegu jeziora. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod lokalizację trafostacji i pojemnika na odpady stałe. Obsługa komunikacyjna ciągami pieszo-jezdnymi o szerokości min. 6m. Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.

5. We wsi LIPNICA

- 1) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **5.1UTL**
 Utrzymuje się teren zabudowy letniskowej.
 Na działkach przyległych do drogi powiatowej dopuszcza się dodatkową funkcję usług związanych z obsługą rekreacji. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod lokalizację trafostacji, parkingu i pojemnika na odpady stałe. Ustala się poszerzenie pasa drogi powiatowej do 15 m oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej. Dla pozostałych działek nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od frontu działki. Obsługa komunikacyjna terenu ciągami pieszo-jezdnymi o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających. Maksymalny poziom posadzki parteru 30 cm powyżej poziomu terenu. Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.
- 2) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **5.2ZP,ZL**
 Utrzymuje się teren zieleni publicznej i leśnej.
 Obowiązuje 100 m pas ochronny od brzegu jeziora bez prawa zabudowy. Znajdującą się na nim zieleni przeznacza się na plaże trawiaste, boiska i place zabaw.
- 3) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **5.3UTL**
 Utrzymuje się teren zabudowy letniskowej.
 Na działkach przyległych do drogi powiatowej dopuszcza się dodatkową funkcję usług

- związanych z obsługą rekreacji. Przy drodze powiatowej dopuszcza się wydzielenie terenu pod lokalizację trafostacji, parkingu i pojemnika na odpady stałe. Ustala się poszerzenie pasa drogi powiatowej do 15m oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej. Dla pozostałych działek nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od frontu działki. Obsługa komunikacyjna terenu ciągiem pieszo-jezdnym o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających. Maksymalny poziom posadzki parteru 30 cm powyżej poziomu terenu. Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.
- 4) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **5.4ZP**
Utrzymuje się teren zieleni publicznej.
Obowiązuje 100 m pas ochronny od brzegu jeziora bez prawa zabudowy. Znajdującą się na nim zielen przeznacza się na plaże trawiaste, boiska i place zabaw.
- 5) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **5.5UTL**
Ustala się teren zabudowy letniskowej. Na działkach przyległych do drogi powiatowej dopuszcza się dodatkową funkcję usług związanych z obsługą rekreacji. Ustala się poszerzenie pasa drogi powiatowej do 15 m oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej. Dla pozostałych działek nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od frontu działki. Obsługa komunikacyjna terenu ciągiem pieszo-jezdnym o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających. Maksymalny poziom posadzki parteru 30 cm powyżej poziomu terenu. Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.
- 6) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **5.6UTL**
Utrzymuje się teren zabudowy letniskowej.
Na działkach przyległych do drogi powiatowej dopuszcza się dodatkową funkcję usług związanych z obsługą rekreacji. Maksymalny poziom posadzki parteru 30 cm powyżej poziomu terenu. Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.
- 7) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **5.7UTL**
Ustala się teren zabudowy letniskowej. Ustala się poszerzenie pasa drogi powiatowej do 15 m oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej. Dla pozostałych działek nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od frontu działki. Obsługa komunikacyjna terenu ciągami pieszo-jezdnymi o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających oraz sięgaczami o szerokości 4 m w liniach rozgraniczających. Maksymalny poziom posadzki parteru 30 cm powyżej poziomu terenu. Należy zachować istniejący pas zadrzewień wzdłuż dawnego rowu. Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.
- 8) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **5.8UTL**
Utrzymuje się teren zabudowy letniskowej.
Przy drodze powiatowej dopuszcza się wydzielenie terenu pod lokalizację trafostacji, parkingu i pojemnika na odpady stałe. Ustala się poszerzenie pasa drogi powiatowej do 15 m oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej. Dla pozostałych działek nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od frontu działki. Obsługa komunikacyjna terenu ciągami pieszo-jezdnymi o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających oraz sięgaczami o szerokości 4 m w liniach rozgraniczających. Maksymalny poziom posadzki parteru 30 cm powyżej poziomu terenu. Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.
- 9) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **5.9UTL**
Utrzymuje się teren zabudowy letniskowej.
Ustala się poszerzenie pasa drogi powiatowej do 15 m oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej. Dla pozostałych działek nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od frontu działki. Obsługa komunikacyjna terenu ciągami pieszo-jezdnymi o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających. Maksymalny poziom posadzki parteru 30 cm powyżej poziomu terenu. Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.
- 10) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **5.10UTL**
Utrzymuje się teren zabudowy letniskowej. Ustala się poszerzenie pasa drogi powiatowej do 15 m oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej drogi

powiatowej. Maksymalny poziom posadzki parteru 30 cm powyżej poziomu terenu. Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.

- 11) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **5.11UTL**
Utrzymuje się teren zabudowy letniskowej oraz istniejące działki zagrodowe i jednorodzinne. Ustala się poszerzenie pasa drogi powiatowej do 15 m oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej. Dla pozostałych działek nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od frontu działki. Obsługa komunikacyjna terenu ciągami pieszo-jezdnymi o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających. Maksymalny poziom posadzki parteru 30 cm powyżej poziomu terenu. Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.
- 12) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **5.12ZE**
Ustala się teren zieleni o funkcji ekologicznej i krajobrazowej. Dopuszcza się niekubaturowe obiekty służące zbiorowej rekreacji. Postuluje się zadrzewienie terenu z użyciem gatunków występujących naturalnie w krajobrazie.
- 13) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **5.13UTL**
Utrzymuje się teren zabudowy letniskowej. Dopuszcza się łączenie działek. Nie zezwala się na zmianę przeznaczenia działek letniskowych. Ustala się poszerzenie pasa drogi powiatowej do 20 m oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej. Dla pozostałych działek nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od frontu działki. Obsługa komunikacyjna terenu ciągami pieszo-jezdnymi o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 100 m od brzegu jeziora. Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.
- 14) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **5.14UTL**
Utrzymuje się teren zabudowy letniskowej. Na działkach przyległych do drogi powiatowej dopuszcza się dodatkową funkcję usług związanych z obsługą rekreacji. Przy drodze powiatowej dopuszcza się wydzielenie terenu pod lokalizację trafostacji, parkingu i pojemnika na odpady stałe. Ustala się poszerzenie pasa drogi powiatowej do 20 m oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej. Dla pozostałych działek nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od frontu działki. Obsługa komunikacyjna terenu ciągami pieszo-jezdnymi o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających. Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.
- 15) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **5.15ZP**
Utrzymuje się teren zieleni publicznej. Obowiązuje 100 m pas ochronny od brzegu jeziora bez prawa zabudowy. Znajdującą się na nim zieleń przeznacza się na plaże trawiaste, boiska i place zabaw.
- 16) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **5.16UTL**
Utrzymuje się teren zabudowy letniskowej. Dopuszcza się łączenie działek i wymianę zabudowy. Nie zezwala się na zmianę przeznaczenia działek letniskowych. Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.
- 17) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **5.17UTL**
Utrzymuje się teren zabudowy letniskowej. Obsługa komunikacyjna drogą wewnętrzną o szerokości min. 6 m. Zalecana powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 1000 m². Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.
- 18) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **5.18MN**
Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się funkcje usług spełniające wymogi przepisów szczególnych. Zalecana powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 1000 m² a minimalna szerokość działki 20 m. Miejsca parkingowe związane z funkcją usługową należy zapewnić na działce własnej. Pozostałe ustalenia zawarto w § 6.
- 19) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **5.19UTL**
Utrzymuje się teren zabudowy letniskowej. Na działkach przyległych do drogi powiatowej dopuszcza się dodatkową funkcję usług związanych z obsługą rekreacji. Przy drodze powiatowej dopuszcza się wydzielenie terenu pod lokalizację trafostacji, parkingu i pojemnika na odpady stałe. Ustala się poszerzenie pasa drogi powiatowej do 15 m oraz

nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej. Dla pozostałych działek nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od frontu działki. Obsługa komunikacyjna terenu ciągami pieszo-jezdnymi o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających. Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.

20) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **5.20UT**

Ustala się teren usług turystycznych. Dopuszcza się realizację obiektów usługowych (gastronomii, wypożyczalni sprzętu, bazy noclegowej, boisk sportowych itp.). Dopuszcza się hodowlę zwierząt na potrzeby rekreacji. Dopuszcza się funkcję mieszkalną związaną z prowadzeniem usług. Miejsca parkingowe związane z funkcją terenu należy zapewnić na działce własnej. Ustala się wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze dla funkcji hotelowej oraz 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze dla funkcji pozostałych. Nachylenie połaci dachowych 30° – 45°. Pokrycie dachu dachówką lub materiałem ją imitującym. Nie zezwala się na wydzielanie indywidualnych działek o jakimkolwiek przeznaczeniu.

6. We wsi **SKRZYNK**A

1) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **6.1UTL**

Ustala się teren zabudowy letniskowej. Zalecana powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 1000 m², z wykluczeniem wtórnych podziałów. Obsługa komunikacyjna terenu wewnętrznymi ciągami pieszo-jezdnymi o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od granicy pasa drogowego gminnej drogi dojazdowej oraz 5 m od frontu działek dla dojazdów wewnętrznych. Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.

2) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **6.3UTL**

Ustala się teren zabudowy letniskowej.

Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od granicy pasa drogowego drogi powiatowej. Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.

3) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **6.4UTL**

Ustala się teren zabudowy letniskowej.

Zalecana powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 1000 m². Na każdej działce dopuszcza się lokalizację 1 budynku. Obsługa komunikacyjna terenu wewnętrznymi ciągami pieszo-jezdnymi o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od granicy z pasem drogowym drogi gminnej. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od frontu działek dla dojazdów wewnętrznych. Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.

4) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **6.5MRj**

Utrzymuje się teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej.

Dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług, spełniającą wymogi przepisów szczególnych.

Miejsca parkingowe związane z funkcją usługową należy zapewnić na działce własnej.

Zalecana powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 1000 m² a minimalna szerokość działki 20 m, z wykluczeniem wtórnych podziałów. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od granicy z pasem drogowym drogi gminnej. Pozostałe ustalenia zawarto w § 5 i 6.

5) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **6.6ZE**

Ustala się teren zieleni o funkcji ekologicznej na terenie składowiska odpadów komunalnych.

Po jego zamknięciu rekultywacja leśna.

6) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **6.7UTL**

Ustala się teren zabudowy letniskowej. Na działce nr 156/1 utrzymuje się funkcję mieszkalną.

Zalecana powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 1000 m², z wykluczeniem wtórnych podziałów. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od granicy pasa drogowego drogi gminnej. Postuluje się utrzymanie linii zabudowy nawiązujące

do zabudowy działki 156/1 oraz zadrzewienie przestrzeni pomiędzy frontem działki a budynkiem. Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.

- 7) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **6.8UTL, 6.9UTL, 6.10UTL** Utrzymuje się teren zabudowy letniskowej. Dopuszcza się lokalizację trafostacji. Obsługa komunikacyjna ciągami pieszo-jezdnymi o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od frontu działki. Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.

7. We wsi **KANIA**

- 1) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **7.1UTL** Utrzymuje się teren zabudowy letniskowej. Utrzymuje się istniejące podziały geodezyjne. Dopuszcza się łączenie działek. Obsługa komunikacyjna terenu ciągami pieszo-jezdnymi o szerokościach w liniach rozgraniczających: wzdłuż granicy północnej – 12 m, przy południowej granicy – 6 m, wewnątrz terenu – 8 m. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od frontu działek. Poziom posadzki parteru maksymalnie 30 cm powyżej poziomu terenu.
- 2) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **7.2RP,IT,U** Utrzymuje się teren upraw rolnych, usług i infrastruktury energetycznej. Dopuszcza się lokalizacje usług związanych z obsługą rekreacji.
- 3) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **7.3UTL** Ustala się teren zabudowy letniskowej. Zalecana powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 1000 m². Zakazuje się wtórnych podziałów działek. Na każdej działce dopuszcza się lokalizację 1 budynku. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15 m od granicy z pasem drogowym drogi gminnej oraz 5 m od wewnętrznych dróg dojazdowych. Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.
- 4) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **7.4MRj** Utrzymuje się teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej. Dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług, spełniającą wymogi przepisów szczególnych. Miejsca parkingowe związane z funkcją usługową należy zapewnić na działce własnej. Zalecana powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 1000 m² a minimalna szerokość działki 20 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od granicy z pasem drogowym drogi gminnej. Pozostałe ustalenia zawarto w § 5 i 6.
- 5) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **7.5UTL** Ustala się teren zabudowy letniskowej. Zalecana powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 1000 m². Zakazuje się wtórnych podziałów działek. Na każdej działce dopuszcza się lokalizację 1 budynku. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 15 m od granicy z pasem drogowym drogi gminnej oraz 5 m od wewnętrznych dróg dojazdowych. Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.
- 6) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **7.6MN, 7.7MN** Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (po 1 działce). Dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług, spełniającą wymogi przepisów szczególnych. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od frontu działki. Pozostałe ustalenia zawarto w § 6.
- 7) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **7.8MRj** Utrzymuje się teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej. Dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług, spełniającą wymogi przepisów szczególnych. Miejsca parkingowe związane z funkcją usługową należy zapewnić na działce własnej. Zalecana powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 1000 m² a minimalna szerokość działki 20 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od frontu działki. Pozostałe ustalenia zawarto w § 5 i 6.
- 8) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **7.9UT** Ustala się teren usług obsługi ruchu turystycznego. Ustala się możliwość realizacji obiektów usługowych (gastronomii), domków kempingowych, wypożyczalni sprzętu, obiektów

sportowych (boisk i kortów), terenu jazdy konnej itp. Dopuszcza się hodowlę zwierząt na potrzeby rekreacji. Dopuszcza się funkcję mieszkalną związaną z prowadzeniem usług. Potrzeby parkingowe związane z funkcją terenu należy zapewnić na działce własnej. Ustala się wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze dla funkcji hotelowej oraz 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze dla funkcji pozostałych. Nachylenie połączy dachowych 30° – 45°. Pokrycie dachu dachówką lub materiałem ją imitującym. Nie zezwala się na wydzielanie indywidualnych działek o jakimkolwiek przeznaczeniu.

- 9) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **7.10MN,U**
Utrzymuje się teren zabudowy mieszkaniowej i usług handlu. Dopuszcza się rozbudowę funkcji usługowej stosownie do potrzeb.
- 10) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **7.11MRj**
Utrzymuje się teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej. Dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług, spełniającą wymogi przepisów szczególnych. Dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 262. Pozostałe ustalenia zawarto w § 5 i 6.
- 11) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **7.12MN, 7.13MN**
Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się równorzędne funkcje usług i drobnej wytwórczości, spełniające wymogi przepisów szczególnych. Zalecana powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 1000 m² a minimalna szerokość działki 20 m. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od frontu działek. Pozostałe ustalenia zawarto w § 6.

8. We wsi **TOMISZEWO**

- 1) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **8.1UTL**
Utrzymuje się teren zabudowy letniskowej. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu centralnie przebiegającą drogą o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m z sięgaczami o szerokości 5 m. Utrzymuje się istniejący podział geodezyjny terenu. Dopuszcza się łączenie działek. Zalecana powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 1000 m². Przy wjeździe na teren dopuszcza się lokalizację trafostacji, parkingu i pojemnika na odpady stałe. Na dwóch działkach dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług związanych z rekreacją. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od frontu działek. Usytuowanie nowej zabudowy należy dostosować do warunków istniejących. Maksymalny poziom posadzki parteru 30 cm powyżej poziomu terenu. Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.
- 2) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **8.2ZP, 8.3ZP**
Utrzymuje się teren zieleni publicznej. Dopuszcza się możliwość urządzenia plaży trawiastej, boisk, placów zabaw oraz zagospodarowanie zielenią o składzie gatunkowym zgodnym z otoczeniem.
- 3) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **8.4UTL**
Utrzymuje się teren zabudowy letniskowej. Ustala się dojazd drogą o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m oraz obsługę komunikacyjną terenu sięgaczami pieszo-jezdnymi o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m i przejściami pieszymi o szerokości 2 m. Usytuowanie nowej zabudowy należy dostosować do warunków istniejących. Maksymalny poziom posadzki parteru 30 cm powyżej poziomu terenu. Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.
- 4) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **8.5MRj**
Utrzymuje się teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej. Dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług i drobnej wytwórczości spełniającą wymogi przepisów szczególnych. Zalecana powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 1000 m² a minimalna szerokość działki 20 m. Pozostałe ustalenia zawarto w § 5 i 6.
- 5) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **8.6UTL**
Ustala się teren zabudowy letniskowej. Zalecana powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 1000 m². Dopuszcza się lokalizację na każdej działce 1 budynku. Ustala

się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej. Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.

- 6) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **8.7UT**
Utrzymuje się teren usług turystycznych. Ustala się możliwość realizacji obiektów usługowych (gastronomii), domków kempingowych, wypożyczalni sprzętu, obiektów sportowych (boisk i kortów), terenu jazdy konnej itp. Zabudowa o wysokości do 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze. Obowiązuje 100 m strefa ochronna od brzegu jeziora.
- 7) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **8.8UTL**
Utrzymuje się teren zabudowy letniskowej. Adaptuje się istniejące podziały. Dopuszcza się łączenie działek. Zalecana powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 1000 m². Dopuszcza się lokalizację na każdej działce 1 budynku. Obsługa komunikacyjna terenu wewnętrznymi ciągami pieszo-jezdnymi o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m. Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.
- 8) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **8.9UTL**
Ustala się teren zabudowy letniskowej. Zalecana powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 1000 m². Dopuszcza się lokalizację na każdej działce 1 budynku. Obsługa komunikacyjna terenu wewnętrznymi ciągami pieszo-jezdnymi o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m. Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.

9. We wsi **NAPRUSEWO**

- 1) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **9.1ZP**
Ustala się teren zieleni parkowej. Dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług nie kolidującą z zabytkowym charakterem zespołu parkowo-dworskiego i spełniającą wymogi przepisów szczególnych. Wszelkie prace adaptacyjne wymagają uprzedniego uzgodnienia z państwową służbą konserwatorską. Parkingi dla funkcji usługowej należy zapewnić na terenie inwestycji.
- 2) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **9.2MRj**
Utrzymuje się teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej. Dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług i drobnej wytwórczości, spełniającą wymogi przepisów szczególnych. Miejsca parkingowe związane z funkcją usługową należy zapewnić na działce własnej. Pozostałe ustalenia zawarto w § 5 i 6.
- 3) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **9.4MRj**
Utrzymuje się teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej. Dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług i drobnej wytwórczości, spełniającą wymogi przepisów szczególnych. Miejsca parkingowe związane z funkcją usługową należy zapewnić na działce własnej. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od drogi powiatowej nr 16102 (kl. techn. Z). Pozostałe ustalenia zawarto w § 5 i 6.
- 4) Na obszarach oznaczonych w załączniku do uchwały symbolem **9.5UTL, 9.6UTL**
Ustala się teren zabudowy letniskowej. Zalecana powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 1000 m². Obsługa komunikacyjna terenu wewnętrznym ciągiem pieszo-jezdnym o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od granicy pasa drogowego drogi dojazdowej oraz 5 m od frontu działek dla dojazdów wewnętrznych. Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.
- 5) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **9.7UTL**
Utrzymuje się teren zabudowy letniskowej. Utrzymuje się istniejący podział geodezyjny terenu. Nie zezwala się na wtórne podziały działek. Dopuszcza się łączenie działek. Na połączonych działkach dopuszcza się realizację 1 budynku. Maksymalny poziom posadzki parteru 30 cm powyżej poziomu terenu. Ustala się obsługę komunikacyjną ciągami pieszo-jezdnymi o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m oraz nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od frontu działek. Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.

- 6) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **9.8UTL**
Utrzymuje się teren zabudowy letniskowej. Utrzymuje się istniejący podział geodezyjny terenu. Dopuszcza się łączenie działek. Na połączonych działkach dopuszcza się realizację 1 budynku. Nie zezwala się na zmianę przeznaczenia działek letniskowych oraz ich wtórne podziały. Ustala się zakaz wydzielania nowych działek w pasie przybrzeżnym jeziora. Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.
- 7) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **9.9UTL, 9.10UTL**
Utrzymuje się teren zabudowy letniskowej. Utrzymuje się istniejący podział geodezyjny terenu. Nie zezwala się na zmianę przeznaczenia działek letniskowych. Dopuszcza się łączenie działek. Ustala się zakaz wydzielania nowych działek w pasie przybrzeżnym jeziora. Pozostałe ustalenia zawarto w § 7.

10. We wsi **SIERNICZE WIELKIE**

- 1) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **10.1UK,UH**
Utrzymuje się teren usług oświaty oraz handlu. Wszelkie prace adaptacyjne wymagają uprzedniego uzgodnienia z państwową służbą konserwatorską. Potrzeby parkingowe związane z funkcją usługową należy zapewnić na działce własnej.
- 2) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **10.2TAG**
Utrzymuje się teren aktywizacji gospodarczej. Obowiązują ustalenia zawarte w § 8.
- 3) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **10.3MW**
Utrzymuje się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
Dopuszcza się lokalizację funkcji podnoszących standard zamieszkania.
- 4) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **10.4MN**
Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług i drobnej wytwórczości nie kolidującą z mieszkaniowym charakterem terenu i spełniającą wymogi przepisów szczególnych. Zalecana powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 1000 m² a minimalna szerokość działki 20 m. Miejsca parkingowe związane z funkcją usługową należy zapewnić na działce własnej. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od drogi powiatowej nr 16102 (kl. techn. Z) oraz 15 m od drogi gminnej 4170P. Pozostałe ustalenia zawarto w § 6.
- 5) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **10.5MRj, 10.6MRj**
Utrzymuje się teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej. Dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług i drobnej wytwórczości, spełniającą wymogi przepisów szczególnych. Miejsca parkingowe związane z funkcją usługową należy zapewnić na działce własnej. Zalecana powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 1000 m² a minimalna szerokość działki 20 m. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15m od drogi gminnej 4170P. Pozostałe ustalenia zawarto w § 5 i 6.
- 6) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **10.7TAG**
Utrzymuje się teren aktywizacji gospodarczej. Obowiązują ustalenia zawarte w § 8.

11. We wsi **SIERNICZE MAŁE**

- 1) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **11.1MN**
Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług i drobnej wytwórczości nie kolidującą z mieszkaniowym charakterem terenu i spełniającą wymogi przepisów szczególnych. Miejsca parkingowe związane z funkcją usługową należy zapewnić na działce własnej. Utrzymuje się istniejące siedliska rolnicze. Zalecana powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 1000 m² a minimalna szerokość działki 20 m. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od drogi powiatowej 16209 (kl. techn. Z). Pozostałe ustalenia zawarto w § 6.
- 2) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **11.2UH**
Utrzymuje się teren usług handlu. Dopuszcza się dostosowanie budynku stosownie do potrzeb.

- 3) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **11.3RU**
Utrzymuje się teren urządzeń produkcji i obsługi rolnictwa. Dopuszcza się obiekty związane z hodowlą, produkcją roślinną oraz ich obsługą.
- 4) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **11.4IT**
Utrzymuje się teren urządzeń infrastruktury technicznej – zaopatrzenia w wodę.

12. We wsi SIENNO

- 1) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **12.1MRj**
Utrzymuje się teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej. Dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług i drobnej wytwórczości, spełniającą wymogi przepisów szczególnych. Miejsca parkingowe związane z funkcją usługową należy zapewnić na działce własnej. Zalecana powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 1000 m² a minimalna szerokość działki 20 m. Pozostałe ustalenia zawarto w § 5 i 6.

13. We wsi ŚWINNA

Obowiązują odpowiednio ustalenia § 5; 6; 9; 10; 12; 13; 14 ust. 2 - 5 dotyczące poszczególnych sposobów zagospodarowania.

14. We wsi TOMASZEWO

- 1) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **14.1MRj, 14.2MRj**
Utrzymuje się teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej. Dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług i drobnej wytwórczości, spełniającą wymogi przepisów szczególnych. Miejsca parkingowe związane z funkcją usługową należy zapewnić na działce własnej. Zalecana powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 1000 m² a minimalna szerokość działki 20 m. Pozostałe ustalenia zawarto w § 5 i 6.
- 2) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **14.3RU**
Utrzymuje się teren urządzeń produkcji i obsługi rolnictwa. Skala działalności nie może przekraczać wielkości powodującej uciążliwość dla terenów przyległych.
- 3) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **14.4MN**
Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług nie kolidującą z mieszkaniowym charakterem terenu i spełniającą wymogi przepisów szczególnych. Odpowiednią ilość miejsc parkingowych związanych z funkcją usługową należy zapewnić na działce własnej. Zalecana powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 1000 m² a minimalna szerokość działki 20 m. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej. Pozostałe ustalenia zawarto w § 6.
- 4) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **14.5MN**,
Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług nie kolidującą z mieszkaniowym charakterem terenu i spełniającą wymogi przepisów szczególnych. Odpowiednią ilość miejsc parkingowych związanych z funkcją usługową należy zapewnić na działce własnej. Zalecana powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 1000 m² a minimalna szerokość działki 20 m. Obsługa komunikacyjna terenu drogami o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m. Pozostałe ustalenia zawarto w § 6.
- 5) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **14.6TAG**
Ustala się teren aktywizacji gospodarczej. Obowiązują ustalenia zawarte w przepisach § 8. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu za pośrednictwem ulicy dojazdowej usytuowanej równolegle do drogi wojewódzkiej nr 262, poza jej pasem drogowym, zgodnie z przepisami § 12 ust. 2.

15. We wsi **JAROTKI**

- 1) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **15.1ZP**
Utrzymuje się teren zieleni publicznej. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową i usług nie powodujących kolizji z zabytkowym charakterem parku. Wszelkie prace adaptacyjne wymagają uprzedniego uzgodnienia z państwową służbą konserwatorską.
- 2) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **15.2MR**
Utrzymuje się teren zabudowy zagrodowej. Pozostałe ustalenia zawarto w § 5.
- 3) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **15.3MRj, 15.4MRj**
Utrzymuje się teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej. Dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług i drobnej wytwórczości, spełniającą wymogi przepisów szczególnych. Miejsca parkingowe związane z funkcją usługową należy zapewnić na działce własnej. Zalecana powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 1000 m² a minimalna szerokość działki 20 m. Pozostałe ustalenia zawarto w § 5 i 6.
- 4) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **15.5U**
Utrzymuje się teren usług. Utrzymuje się remizę straży pożarnej. Dopuszcza się dostosowanie budynku stosownie do potrzeb.

16. We wsi **GOSTUŃ**

- 1) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **16.1IT**
Utrzymuje się teren urządzeń infrastruktury technicznej – oczyszczalni ścieków komunalnych.
- 2) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **16.2MRj, 16.3MRj**
Utrzymuje się teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej. Dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług i drobnej wytwórczości, spełniającą wymogi przepisów szczególnych. Miejsca parkingowe związane z funkcją usługową należy zapewnić na działce własnej. Zalecana powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 1000 m² a minimalna szerokość działki 20 m. Pozostałe ustalenia zawarto w § 5 i 6.
- 3) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **16.4U**
Utrzymuje się teren usług. Utrzymuje się remizę straży pożarnej. Dopuszcza się dostosowanie budynku stosownie do potrzeb.
- 4) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **16.5IT**
Utrzymuje się teren urządzeń infrastruktury technicznej – zaopatrzenia w wodę.
- 5) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **16.6MN,U**
Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej i usług. Zalecana powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 1000 m² a minimalna szerokość działki 20 m. Miejsca parkingowe związane z funkcją usługową należy zapewnić na działce własnej. Pozostałe ustalenia zawarto w § 6.
- 6) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **16.7UH**
Utrzymuje się teren usług handlu.
Dopuszcza się dostosowanie budynku stosownie do potrzeb.

17. We wsi **KAPIEL**

- 1) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **17.1MRj, 17.2MRj**
Utrzymuje się teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej. Dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług i drobnej wytwórczości, spełniającą wymogi przepisów szczególnych. Miejsca parkingowe związane z funkcją usługową należy zapewnić na działce własnej. Zalecana powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 1000 m² a minimalna szerokość działki 20 m. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 100 m od rurociągu „Przyjaźń”. Pozostałe ustalenia zawarto w § 5 i 6.

- 2) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **17.3U**
Ustala się teren usług. Utrzymuje się remizę straży pożarnej. Dopuszcza się dostosowanie budynku stosownie do potrzeb.
- 3) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **17.4MN**
Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług nie kolidującą z mieszkaniowym charakterem terenu i spełniającą wymogi przepisów szczególnych. Miejsca parkingowe związane z funkcją usługową należy zapewnić na działce własnej. Utrzymuje się istniejące siedliska rolnicze. Zalecana powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 1000 m² a minimalna szerokość działki 20 m. Pozostałe ustalenia zawarto w § 6.
- 4) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **17.5TAG**
Utrzymuje się teren aktywizacji gospodarczej. Utrzymuje się istniejący młyn gospodarczy. Dopuszcza się adaptację na inne cele, nie kolidujące z otaczającą zabudową, po uprzednim uzgodnieniu z państwową służbą konserwatorską. Pozostałe ustalenia zawarto w § 8.
- 5) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **17.6UH**
Utrzymuje się teren usług handlu. Dopuszcza się dostosowanie budynku stosownie do potrzeb.
- 6) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **17.7TAG**
Ustala się teren aktywizacji gospodarczej. Pozostałe ustalenia zawarto w § 8.
- 7) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **17.8IT**
Ustala się teren urządzeń infrastruktury technicznej – zaopatrzenia w wodę.
- 8) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **17.9MRj**
Utrzymuje się teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej. Dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług i drobnej wytwórczości, spełniającą wymogi przepisów szczególnych. Miejsca parkingowe związane z funkcją usługową należy zapewnić na działce własnej. Pozostałe ustalenia zawarto w § 5 i 6.
- 9) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **17.10MN**
Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Utrzymuje się istniejące siedliska rolnicze. Dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług nie kolidującą z mieszkaniowym charakterem terenu i spełniającą wymogi przepisów szczególnych. Miejsca parkingowe związane z funkcją usługową należy zapewnić na działce własnej. Zalecana powierzchnia działki powinna wynosić nie mniej niż 1000 m² a minimalna szerokość działki 20 m. Pozostałe ustalenia zawarto w § 6.

18. We wsi **PRZECŁAW**

- 1) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **18.1ZP**
Utrzymuje się teren zieleni publicznej. Dopuszcza się funkcję mieszkaniową i usługową, nie powodującą kolizji z zabytkowym charakterem parku. Wszelkie prace adaptacyjne wymagają uprzedniego uzgodnienia z państwową służbą konserwatorską.
- 2) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **18.2MRj**
Utrzymuje się teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej. Dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług i drobnej wytwórczości, spełniającą wymogi przepisów szczególnych. Miejsca parkingowe związane z funkcją usługową należy zapewnić na działce własnej. Pozostałe ustalenia zawarto w § 5 i 6.

19. We wsi **IZDEBNO**

- 1) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **19.1MRj**
Utrzymuje się teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej. Dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług i drobnej wytwórczości, spełniającą wymogi przepisów szczególnych. Miejsca parkingowe związane z funkcją usługową należy zapewnić na działce własnej. Pozostałe ustalenia zawarto w § 5 i 6.

20. We wsi **MIECZOWNICA**

- 1) Ustala się obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska w Powidzu o granicach określonych na rysunku planu i ograniczeniach w zakresie przeznaczenia terenów, wymagań technicznych budynków oraz sposobu korzystania z terenów określonych w odpowiednim rozporządzeniu Wojewody Wielkopolskiego.
- 2) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **20.1ZP**
Ustala się teren zieleni publicznej. Utrzymuje się istniejącą zabudowę. Wszelkie zamierzenia zmieniające przeznaczenie lub wygląd zabytkowego zespołu parkowo-dworskiego wymagają opinii państwowej służby konserwatorskiej.
- 3) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **20.2TAG**
Ustala się teren aktywizacji gospodarczej. Dopuszcza się adaptację obiektów nieczynnej gorzelnii na inne cele, nie kolidujące z otaczającym zabytkowym otoczeniem. Wszelkie zamierzenia zmieniające przeznaczenie obiektu wymagają opinii państwowej służby konserwatorskiej.
- 4) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **20.3RU**
Utrzymuje się teren urządzeń produkcji i obsługi rolnictwa. Dopuszcza się wszelkie działania inwestycyjne związane z utrzymaniem stadniny koni, pod warunkiem ich uprzedniego uzgodnienia z państwową służbą konserwatorską.
- 5) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **20.4MN**
Utrzymuje się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Utrzymuje się istniejące siedliska rolnicze. Dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług nie kolidującą z mieszkaniowym charakterem terenu i spełniającą wymogi przepisów szczególnych. Miejsca parkingowe związane z funkcją usługową należy zapewnić na działce własnej. Pozostałe ustalenia zawarto w § 5.
- 6) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **20.5MW**
Utrzymuje się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- 7) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **20.6RU**
Utrzymuje się teren urządzeń produkcji i obsługi rolnictwa. Dopuszcza się wszelkie działania inwestycyjne związane z utrzymaniem obiektu, pod warunkiem ich uprzedniego uzgodnienia z państwową służbą konserwatorską.
- 8) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **20.7MN**
Utrzymuje się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Utrzymuje się istniejące siedliska rolnicze. Dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług i drobnej wytwórczości nie kolidującą z mieszkaniowym charakterem terenu i spełniającą wymogi przepisów szczególnych. Miejsca parkingowe związane z funkcją usługową należy zapewnić na działce własnej. Pozostałe ustalenia zawarto w § 6.
- 9) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **20.8RU, 20.9RU**
Utrzymuje się teren urządzeń produkcji i obsługi rolnictwa. Dopuszcza się obiekty związane z hodowlą, produkcją roślinną oraz ich obsługą.

21. We wsi **DOLY**

- 1) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **21.1MRj, 21.2MRj**
Utrzymuje się teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej. Dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług i drobnej wytwórczości, spełniającą wymogi przepisów szczególnych. Miejsca parkingowe związane z funkcją usługową należy zapewnić na działce własnej. Pozostałe ustalenia zawarto w § 5 i 6.
- 2) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **21.3TAG**
Ustala się teren aktywizacji gospodarczej z dopuszczeniem działalności mogącej znacząco wpływać na środowisko. Pozostałe ustalenia zawarto w § 8.

22. We wsi SZYSZŁOWO

- 1) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **22.1TAG, 22.2TAG**
Ustala się teren aktywizacji gospodarczej z dopuszczeniem działalności mogącej znacząco wpływać na środowisko. Warunki zjazdów oraz odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg wojewódzkich nr 262 i 263 podano w § 10. Pozostałe ustalenia zawarto w § 8.
- 2) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **22.3MRj**
Utrzymuje się teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej. Dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług i drobnej wytwórczości, spełniającą wymogi przepisów szczególnych. Miejsca parkingowe związane z funkcją usługową należy zapewnić na działce własnej. Pozostałe ustalenia zawarto w § 5 i 6.
- 3) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **22.4U**
Utrzymuje się teren usług. Dopuszcza się inne funkcje wynikające z potrzeb gminy i spełniające wymogi przepisów szczególnych.
- 4) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **22.5MN, 22.6MN**
Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług, spełniającą wymogi przepisów szczególnych. Miejsca parkingowe związane z funkcją usługową należy zapewnić na działce własnej. Pozostałe ustalenia zawarto w § 6.
- 5) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **22.7MRj**
Utrzymuje się teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej. Dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług i drobnej wytwórczości, spełniającą wymogi przepisów szczególnych. Miejsca parkingowe związane z funkcją usługową należy zapewnić na działce własnej. Pozostałe ustalenia zawarto w § 5 i 6.
- 6) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **22.8MN,U**
Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług spełniających wymogi przepisów szczególnych. Miejsca parkingowe związane z funkcją usługową należy zapewnić na działce własnej. Pozostałe ustalenia zawarto w § 6.

23. We wsi STARA OLSZYNA

- 1) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **23.1TAG**
Ustala się teren aktywizacji gospodarczej z dopuszczeniem działalności mogącej znacząco wpływać na środowisko. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi wojewódzkiej nr 263 w odległościach podanych w § 10. Miejsca parkingowe związane z funkcją terenu należy zapewnić na działce własnej. Pozostałe ustalenia zawarto w § 8.
- 2) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **23.2MN**
Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług i drobnej wytwórczości, spełniającą wymogi przepisów szczególnych. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi wojewódzkiej nr 263 w odległościach podanych w § 10. Miejsca parkingowe związane z funkcją usługową należy zapewnić na działce własnej. Pozostałe ustalenia zawarto w § 6.
- 3) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **23.3MRj**
Utrzymuje się teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej. Dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług i drobnej wytwórczości, spełniającą wymogi przepisów szczególnych. Miejsca parkingowe związane z funkcją usługową należy zapewnić na działce własnej. Pozostałe ustalenia zawarto w § 5 i 6.
- 4) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **23.4MN**
Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług i drobnej wytwórczości, spełniającą wymogi przepisów szczególnych. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi wojewódzkiej nr 263 w odległościach podanych w § 10. Miejsca parkingowe związane z funkcją usługową należy zapewnić na działce własnej. Pozostałe ustalenia zawarto w § 6.

- 5) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **23.5MN**
Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług i drobnej wytwórczości, spełniającą wymogi przepisów szczególnych. Pozostałe ustalenia zawarto w § 6.

24. We wsi **MILEJEWO**

- 1) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **24.1MRj, 24.2MRj**
Utrzymuje się teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej. Dopuszcza się uzupełniającą funkcję usług i drobnej wytwórczości, spełniającą wymogi przepisów szczególnych. Miejsca parkingowe związane z funkcją usługową należy zapewnić na działce własnej. Pozostałe ustalenia zawarto w § 5 i 6.
- 2) Na obszarze oznaczonym w załączniku do uchwały symbolem **24.3RL**
Ustala się teren lasów. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i ciągów komunikacyjnych.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17.

1. Przeznacza się na cele nierolne ogółem 39,59 ha gruntów rolnych klasy IV na podstawie zgody Wojewody Wielkopolskiego wyrażonej w decyzji znak RR.Ko-18.77110-1/04 z dnia 15 marca 2004 r.
2. Przeznacza się na cele nierolne grunty rolne klasy IV, V i VI, objęte niniejszą zmianą planu.

§ 18.

1. Ustala się 15% stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.
2. Wymienione w pkt.1 stawki nie dotyczą nieruchomości stanowiących własność Gminy Ostrowite.

§ 19.

Tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrowite w zakresie objętym niniejszą uchwałą:

1. Uchwała nr XII/46/90 Rady Gminy Ostrowite z dnia 25 kwietnia 1990 r. (Dz.U.Woj. Konińskiego Nr 15 poz. 298, z dnia 25.05.1990 r.).
2. Uchwała nr XXIX/153/98 Rady Gminy w Ostrowitem z dnia 20 kwietnia 1998 r. (Dz.U.Woj. Konińskiego Nr 16, poz. 68, z dnia 15.05.1998 r.).

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostrowite.

§ 21.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.