

Uchwała Nr XII/96/99
Rady Gminy w Pluźnicy
z dnia 29 października 1999 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obrzeży jeziora Wielzijdz**

na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89/94, poz. 415) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8.03.1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74)

Rada Gminy

uchwała :

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obrzeży jeziora Wielzijdz.
2. Plan zagospodarowania obejmuje tereny wokół jeziora Wielzijdz położone na gruntach wsi Wielzijdz i Nowa Wieś Królewska, którego granice wyznaczają:
 - 1) od strony północy - droga wojewódzka nr 169 relacji Działowo - Stanisławki
 - 2) od zachodu - ślad drogi po byłym torze kolejowym relacji Chełmża - Melno
 - 3) od wschodu i południa - tereny rolne.
3. Celem uregulowań zawartych w ustaleniach planu jest:
 - 1) ochrona lokalnych interesów publicznych - poprzez zapewnienie jednolitego architektonicznie, kompleksowego zagospodarowania przestrzeni wspólnej;
 - 2) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej w dziedzinie rekreacji i wypoczynku;
 - 3) wyznaczenie nowych terenów dla zabudowy letniskowej i mieszkaniowej oraz określenie zasad zagospodarowania tych terenów;
 - 4) określenie zasad ochrony wartości przyrodniczych i kulturowych.
4. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,

- 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linie zabudowy i forma budynków,
- 6) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

§ 2

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z zastrzeżeniem punktu 2,
 - 2) linie rozgraniczające określone jako orientacyjne, podlegają uściśleniu w zatwierdzanym projekcie podziału geodezyjnego lub w projekcie zagospodarowania działki (zespołu działek),
 - 3) obowiązujące - ściśle określone linie zabudowy,
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - 5) zasady kształtowania zabudowy,
 - 6) budynki i tereny o wartości kulturowej,
 - 7) symbol przeznaczenia terenu.

§ 3

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym (funkcji dopuszczalnej) - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenia podstawowe;
- 3) dostępności ogólnej - należy przez to rozumieć dostęp do terenu nie limitowany ograniczeniami podmiotowymi i przedmiotowymi, a w szczególności ogrodzeniem i zakazem wstępu;
- 4) dostępności ograniczonej - należy przez to rozumieć dostęp limitowany ograniczeniami podmiotowymi i przedmiotowymi, a w szczególności ogrodzeniem i zakazem wstępu osobom nie związanym z zamieszkaniem lub obsługą obiektów na danym terenie;
- 5) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską o charakterze ozdobnym pokrywającą ukształtowane powierzchnie, także zakrzewienie skarp, skwerów itp;
- 6) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zieleni wysokiej i niskiej złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający tereny mieszkaniowe, usługowe od obiektów uciążliwych(np. tras komunikacyjnych).

- 7) zieleni krajobrazowej - należy przez to rozumieć zróżnicowane gatunkowo zespoły zieleni wysokiej (zarówno urządzonej jak i izolacyjnej i nieurządzonej), towarzyszącej obiektom lub zespołom architektury, odbierane całościowo w krajobrazie, tworzącej w razie potrzeb przesłony likwidujące dysonanse przestrzenno - kubaturowe;
- 8) powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu działki pokrytej roślinnością (naturalną lub urządzonej), stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną;
- 9) dachu stromym - należy przez to rozumieć formę dachu budynku, w którym poszczególne połacie pochylone są pod kątem co najmniej 35° (stopni)
- 10) ceramicznym pokryciu dachu - należy przez to rozumieć pokrycie dachu tradycyjną dachówką lub materiałem imitującym barwą i formą dachówkę tradycyjną. Zastosowanie materiału imitującego tradycyjną dachówkę wymaga zgody organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury;
- 11) dokumentacji indywidualnej - należy przez to rozumieć opracowanie dla budynku odrębnego projektu budowlanego (techniczno - architektonicznego) uwzględniającego przyjęte w planie dla danego terenu wymogi i wskazania projektowe;
- 12) terenie oznaczonym symbolem ... - należy przez to rozumieć teren ograniczony liniami rozgraniczającymi obszary o różnym sposobie użytkowania, który opisano na rysunku planu symbolem zawierającym numer kolejny i rodzaj przeznaczenia terenu, określony w legendzie do rysunku planu;
- 13) zachowaniu (utrzymaniu) istniejącej zabudowy - należy przez to rozumieć trwałą adaptację istniejącej kubatury lub kubatur z możliwością dokonywania remontów kapitalnych i modernizacji a także rozbudowy oraz wymiany zabudowy z zastrzeżeniami zachowania warunków i zasad określonych ustaleniami planu i przepisami szczególnymi;
- 14) zachowaniu (utrzymaniu) dotychczasowej funkcji terenu - należy przez to rozumieć utrzymanie obecnego przeznaczenia z możliwością jego utrwalenia np. przez wprowadzenie dodatkowych nowych kubatur i urządzeń - z zastrzeżeniem zachowania warunków i zasad określonych ustaleniami planu i przepisami szczególnymi.

§ 4

1. Dla całego obszaru objętego planem wprowadza się następujące ustalenia ogóle:

- 1) Przeznaczeniem podstawowym obszaru jest rekreacja, wypoczynek i turystyka.
- 2) Wyznacza się tereny dla funkcji dopuszczalnych, na zasadach zagospodarowania określonych ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oznaczonych odrębnymi symbolami.

- 3) Ustala się jako obowiązujące zasady:
 - a) projektowanie, urządzenie i zagospodarowanie działek przy maksymalnym zachowaniu naturalnej konfiguracji terenu,
 - b) projektowanie w oparciu o dokumentację indywidualną, o architekturze wkomponowanej w otaczający krajobraz, dostosowanej do architektury regionalnej
 - c) zapewnienie ogólnodostępnego pasa terenu o szerokości minimum 10,0 m. wzdłuż linii brzegowej jeziora, jeżeli postanowienia szczegółowe nie stanowią inaczej
 - d) wprowadzenie zieleni krajobrazowej w poszczególnych obszarach funkcjonalnych.
 - 4) Przerywana linia rozgraniczająca jest linią orientacyjną i może być korygowana w trakcie uściślenia wytycznych do projektowania. Linia rozgraniczająca - ciągła ma charakter obligatoryjny.
 - 5) Do czasu realizacji ustaleń planu :
 - a) zabrania się przeznaczenia terenu, na czas określony, na cele sprzeczne z tymi ustaleniami
 - b) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.
2. Dla całego obszaru objętego planem wprowadza się następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej:
- 1) Zabudowa i urządzenie wyznaczonych terenów wymaga co najmniej równoległego wydzielenia terenów obsługi komunikacyjnej oraz uzbrojenia w wodę i energię elektryczną.
 - 2) Ustala się obowiązek realizacji systemów oczyszczania ścieków nie związanych bezpośrednio z jeziorem „Wielzijdz”, jako odbiornikiem ścieków oczyszczonych. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów. Budowa szczelnych szamb wybieralnych wymaga uzyskania zgody właściwego Państwowego Terenowego Inspektora Sanitarnego.
 - 3) Ustala się zasadę projektowania w nowej zabudowie proekologicznych systemów ogrzewania.
 - 4) Ustala się generalną zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i ciągach komunikacyjnych.
 - 5) Nowe odcinki linii i urządzeń infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemne.
 - 6) Ustala się generalną zasadę projektowania ciągów komunikacyjnych wyjazdów na posesje i przejść dla pieszych bez barier architektonicznych.

§ 5

1. Wydziela się pasy drogowe dla istniejącej drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 01 KG, dróg lokalnych 02 KL i Kx oraz dróg dróg dojazdowych 04 - 08 KD.

2. Dla drogi - 01 KG ustala się :
 - 1) trwale utrzymanie osi istniejącej jezdni utwardzonej z zaleceniem złagodzenia łuków poziomych,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m.
 - 3) możliwość zachowania istniejących drzew przydrożnych ,
 - 4) obowiązek wykonania jednostronnego ciągu pieszo - rowerowego w liniach rozgraniczających drogi,
 - 5) możliwość obsługi bezpośredniej działek i funkcji projektowania i istniejących wzdłuż drogi , na warunkach określonych przez zarządzającego drogą .

3. Dla drogi oznaczonej symbolem 02 KL ustala się:
 - 1) przebieg po działce dawnej linii kolejowej z możliwością poszerzenia
 - 2) docelowa, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.
 - 3) nawierzchnia jezdni utwardzona.

4. Dla drogi oznaczonej symbolem 03 KD + Kx ustala się :
 - 1) przebieg po śladzie istniejącej drogi lokalnej ,
 - 2) poszerzenie o trakt rekreacyjny projektowany w pasie dawnego toru kolejowego,
 - 3) zmienna szerokość w liniach rozgraniczających , docelowo nie mniejsza jednak niż 8,0 m.
 - 4) obowiązek wprowadzenia korekt łagodzących łuki poziome drogi,
 - 5) nawierzchnia jezdni utwardzona , traktu rekreacyjnego - naturalna ulepszona.

5. Dla dróg oznaczonych symbolami 04 KD+ KS - 08 KD ustala się :
 - 1) obowiązek geodezyjnego wyznaczenia terenów dla dróg dojazdowych jako terenów komunalnych,
 - 2) minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających 8,0 m. Dopuszcza się ograniczenie szerokości drogi o symbolu 07 KD do 6,0 m.
 - 3) obowiązek realizacji placyków manewrowych na zakończeniu tzw. „ślepych” odcinków dróg dojazdowych o minimalnych wymiarach 12 x 16m.
 - 4) nawierzchnia jezdni utwardzona lub naturalna - ulepszona z odwodnieniem powierzchniowym.
 - 5) możliwość wyznaczenia parkingów w obrębie linii rozgraniczających drogę.

6. Na części terenu o którym mowa w ust. 5, obowiązują ustalenia zaw. § 20 ust. 6.

§ 6

1. Na terenie oznaczonym symbolem 09 UTK + US ustala się przeznaczenie podstawowe - publiczna usługa wypoczynku - kąpielisko urządzone z plażą otwartą.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 , ustala się obowiązek :
 - 1) urządzenia plaży o dostępności ogólnej;
 - 2) ochrony wartościowej zieleni;

- 3) zachowania minimum 80 % powierzchni terenu jako aktywnej przyrodniczo;
 - 4) opracowania kompleksowego projektu zagospodarowania całego rejonu kąpieliska;
3. W obrębie terenu o którym mowa w ust. 1 wprowadza się możliwość:
- 1) budowy pomostów i obiektu i zaplecza sanitarno - szatniowego;
 - 2) realizacji elementów małej architektury;
 - 3) realizacji zieleni średnio wysokiej i wysokiej w otoczeniu plaży.
4. Obsługa i dostępność komunikacyjna :
- 1) kołowa - od strony Nowej Wsi Królewskiej, na bazie istniejącej drogi gruntowej;
 - 2) piesza - wzdłuż brzegów jeziora oraz wzdłuż drogi dojazdowej 08 KD.

§ 7

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 10 RP + ZI, ustala się utrzymanie rolniczego przeznaczenia jako funkcji wiodącej.
2. W strefie przybrzeżnej , na skłonie terenowym , ustala się zalecenie wprowadzenia zieleni ochronnej.

§ 8

1. Teren oznaczony symbolem 11 ZN + Kx ustanawia się ogólnodostępnym pasem przybrzeżnym, o szerokości minimalnej 5,0 m. od projektowanej linii brzegowej - po podpiętrzeniu wód jeziora do rzędnej 99,0 m. n.p.m.
2. W obrębie pasa o którym mowa w ust. 1 :
 - 1) wyznacza się spacerowy ciąg pieszy o charakterze naturalnym;
 - 2) wprowadza się obowiązek wykonania zadrzewień i zakrzewień uzupełniających
 - 3) wprowadza się obowiązek ochrony zieleni istniejącej.

§ 9

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 12 UTw ustala się przeznaczenie podstawowe - publiczna usługa wypoczynku - urządzone stanowisko wędkarskie.
2. Na terenie o którym mowa w ustępie 1 wprowadza się :
 - 1) obowiązek wykonania pomostu wędkarskiego;
 - 2) zakaz biwakowania i dojazdu pojazdami mechanicznymi.
3. W obrębie terenu o którym mowa w ust. 1 wprowadza się możliwość:
 - 1) realizacji niezbędnej wielkości wiaty zapleczonej dla wędkarzy;
 - 2) zadrzewienia i zakrzewienia otoczenia działki stanowiska wędkarskiego.
4. Dostępność terenu - dwustronna - ciągiem pieszym.

§ 10

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **13 W + Kx**, stanowiącego ciek wodny, wpływający do jeziora Wielzijdz w jarze - ustala się :
 - 1) utrzymanie i ochronę naturalnego cieku i jaru;
 - 2) zabezpieczenie zielenią stromych stoków jaru;
 - 3) zakaz przekształceń naturalnego ukształtowania terenu.
2. W obrębie terenu o którym mowa w ust. 1 :
 - 1) wyznacza się - wzdłuż górnej krawędzi jaru - przebieg nie urządzonego ciągu pieszego;
 - 2) Przy ujściu cieku do jeziora wprowadza się możliwość wykonania kładki na ciągu pieszym wzdłuż brzegów jeziora.

§ 11

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **14 RP + ZI**, ustala się utrzymanie rolniczego przeznaczenia jako funkcji podstawowej.
2. W strefie przybrzeżnej, na skarpie, wprowadza się obowiązek urządzenia pasa zieleni ochronnej.
3. Wzdłuż krawędzi skarpy dopuszcza się przeprowadzenie ciągu pieszego, biegnącego brzegiem jeziora.
4. Zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów niezwiązanych ściśle z przeznaczeniem podstawowym.

§ 12

1. Teren oznaczony symbolem **15 ZI + UTb** - obowiązują ustalenia zawarte w §8 ust. 1 i 2.
2. Należy wykonać urządzone zejście po skarpie terenowej projektowanego ciągu pieszego, biegnącego równoległe do brzegu jeziora.
3. W zachodniej części terenu ustala się lokalizację pola biwakowego i namiotowego o ograniczonej chłonności.

§ 13

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **16 UTL** ustala przeznaczenie podstawowe - indywidualna zabudowa letniskowa.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 (obejmującym działki letniskowe oznaczone numerami 32 - 52) ustala się :
 - 1) dostępność ograniczoną;

- 2) adaptację istniejących działek letniskowych;
- 3) adaptację istniejących już obiektów letniskowych, usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną niniejszą uchwałą, linią zabudowy, bez prawa ich rozbudowy i przebudowy;
- 4) obowiązek lokalizacji nowych obiektów letniskowych na działkach zabudowanych i niezabudowanych w wyznaczonych liniach zabudowy;
 - a) ściśle określonych w odległości 20 m. lub 25 m. od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej - na działkach nr 32 - 47
 - b) nieprzekraczalnych wyznaczających dwudziestometrowy pas strefy zabudowy - na działkach nr 48 - 52
- 5) zasadę realizacji jednego obiektu na wyznaczonej działce letniskowej. Na działkach już zabudowanych dopuszcza się realizację nowego obiektu na warunkach planu, z zastrzeżeniem rozbiórki dotychczasowego obiektu niezwłocznie po zakończeniu nowej budowy.
- 6) zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych działek letniskowych;
- 7) zakaz budowy ogrodzeń pełnych i przekraczających wys. 1,8 m.
- 8) obowiązek zachowania co najmniej 70 % powierzchni terenu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo;
- 9) obowiązek wprowadzenia zieleni ochronnej i krajobrazowej na zboczach i skarpach od strony jeziora oraz urządzonych zejść pieszych w kierunku jeziora
- 10) zalecenie wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony drogi wojewódzkiej.
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę z lokalnych systemów sieciowych.

3. Dla projektowanych obiektów obowiązują następujące warunki zabudowy:

- 1) zabudowa parterowa z dachem stromym.
- 2) dopuszcza się poddasze użytkowe i podpiwniczenie .

§ 14

1. Na terenie oznaczonym symbolami: 17 ZI i 19 ZI, ustala się :
 - 1) dostępność ogólną
 - 2) zadrzewienie i zakrzewienie terenu zielenią izolacyjną;
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 wyznacza się ciąg pieszy wkomponowany w zieleni.
3. Ustala się obowiązek urządzenia i zabezpieczenia odcinka przejścia pieszego na przestrzeni styku projektowanej linii brzegowej z podnóżem nasypu drogi oznaczonej symbolem - 01 KG.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 18 RP ustala się utrzymywanie rolniczego przeznaczenia jako funkcji wiodącej. Zaleca się wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną symbolem - 02 KL.

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 20 UT + MNR ustala się :
 - 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkalno gospodarcza o charakterze zagrodowym z możliwością przekształceń na usługi komercyjne związane z obsługą turystyki i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - zaplecze publicznych usług wypoczynku;
 - 3) dostępność ograniczoną;
 - 4) przeznaczenie części terenu na poszerzenie pasa drogi - 01 KG.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 należy :
 - 1) uporządkować istniejącą zabudowę;
 - 2) obiekt usytuowany częścią rzutu w liniach rozgraniczających drogi 01 KG przeznaczyć docelowo do wyburzenia.

§17

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 21 MNR ustala się zachowanie dotychczasowej zagrody rolniczej, z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejącej zabudowy
2. Część terenu działki zagrodowej przeznacza się poszerzenie linii rozgraniczających istniejącej drogi wojewódzkiej , oznaczonej symbolem - 01 KG .
3. Wzdłuż skorygowanej granicy z drogą, zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej.

§ 18

1. Teren oznaczony symbolem 22 KS przeznacza się na usługę komercyjną - parking dla samochodów osobowych .
2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) dostępność ograniczoną;
 - 2) nawierzchnię trawiastą i ulepszoną ;
 - 3) wjazd i wyjazd z drogi lokalnej, oznaczonej symbolem - 02 KL . Dopuszcza się dostęp do drogi - 02 KG na warunkach określonych przez zarządzającego drogą ;
 - 4) zagospodarowanie parkingu w formie zespołów stanowisk rozdzielonych strefami zieleni o powierzchni łącznej - co najmniej 20 % całego terenu;
 - 5) dopuszcza się możliwość projektowania stanowisk carawaningowych z niezbędnym zapleczem;
 - 6) dopuszcza się możliwość powiększenia obszaru parkingu w kierunku północnym , z zastrzeżeniem zachowania przepisów szczególnych;
 - 7) możliwość i celowość ogrodzenia terenu parkingu.

§ 19

1. Teren oznaczony symbolem - 23 ZI przeznacza się pod zadrzewienie i zakrzewienie , w celu utworzenia pasa zieleni izolacyjnej.
2. Ustala się możliwość poprowadzenia przez teren przejazdu oraz wprowadzenie małej architektury , jeżeli na terenie sąsiednim , oznaczonym symbolem 24 UTL realizowana będzie funkcja dopuszczalna.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 24 UTL (obejmującego działki o numerach 1 - 4) ustala się przeznaczenie podstawowe - indywidualna zabudowa letniskowa.
2. Na terenie , o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację komercyjnej usługi wypoczynku (pensjonat , motel, zajazd, itp...)
3. Dla funkcji podstawowej - zabudowy letniskowej , obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. : 2, pkt. 1) ; 5); 6); 7); 8); 11);
4. Wyznacza się lokalizację zabudowy w strefie określonej przez nieprzekraczalne linie zabudowy - 30,0 m. od drogi o symbolu - 01 KG i 10,0 m. od projektowanej drogi lokalnej , o symbolu - 23 ZI.
5. Realizacja funkcji dopuszczalnej wymaga opracowania projektu zagospodarowania całego terenu, wraz z terenem o symbolu 23 ZI , uwzględniającego ustalenia niniejszej uchwały, przyjęte dla terenów sąsiednich.
6. Wszelkie prace ziemne związane z przyszłym zagospodarowaniem terenu w granicach stanowiska archeologicznego, znajdującego się na tym terenie - zał.graf. do uchwały - należy każdorazowo uzgadniać z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym, zleconym na warunkach wynikających z odrębnych przepisów.
7. Dla projektowanych obiektów obowiązują następujące warunki zabudowy:
 - 1) zabudowa parterowa z dachem stromym;
 - 2) dopuszcza się realizację poddasza użytkowego i podpiwniczenia ;
 - 3) dopuszcza się zabudowę piętrową z dachem stromym do realizacji funkcji dopuszczalnej.

§ 21

1. Teren oznaczony symbolem 25 UG + UI przeznacza się na lokalizację usług gastronomii i innych usług wypoczynku o dostępności ogólnej, zlokalizowanych w bliskim sąsiedztwie (np. szatnie, sanitariaty, stacja transformatorowa, itp.)

2. Wielkość obiektów i urządzeń należy dostosować do możliwości terenowych.
3. Całość proj. funkcji usługowo - zapleczych należy projektować jako zwarty, jednorodny pod względem formy zespół architektoniczny.
4. Istniejące skarpy terenowe należy uporządkować i zagospodarować, wzmacniając je właściwymi gatunkami zieleni.
5. Dojazd do terenu (stanowiącego półkę terenową), od strony istniejącej drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem - 04 KD +KS.

§ 22

1. Teren oznaczony symbolem 26 UTk przeznacza się pod publiczną usługę wypoczynku - kąpielisko z plażą otwartą .
2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek:
 - 1) urządzenia plaży o dostępności ogólnej, o podłożu trawiastym lub piaszczystym;
 - 2) uporządkowanie strefy brzegowej jeziora;
 - 3) ochrony wartościowej zieleni i wartościowych elementów ukształtowanych przez naturę;
 - 4) urządzenia kąpieliska wyposażonego m. in. w pomosty.
3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych stałych i czasowych .
4. W obrębie terenu o którym mowa w ust. 1 wprowadza się możliwość :
 - 1) realizacji elementów małej architektury, w tym urządzeń zabawowych dla dzieci;
 - 2) realizacja zieleni w otoczeniu plaży.
5. Obsługa i dostępność komunikacyjna :
 - 1) kołowa- drogą dojazdową o symbolu - 04 KD +KS;
 - 2) piesza - wzdłuż brzegów jeziora oraz przez teren urządzony o symbolu - 33 UT + US.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 27 UI ustala się utrzymanie funkcji remizy strażackiej z możliwością utrwalania i modernizacji istniejącej zabudowy.
2. Sposób zagospodarowania działki remizy strażackiej należy skoordynować z zabudową i urządzeniami projektowanymi w sąsiedztwie.

§ 24

1. Teren oznaczony symbolem 28 KX przeznaczony jest na urządzenie publicznego przejścia pieszego łączącego zespoły zabudowy lotniskowej z terenami publicznych usług wypoczynku.
2. Ustala się co najmniej czterometrową szerokość przejścia w liniach rozgraniczających.
3. W pasie przejścia pieszego należy rozwiązać system odprowadzania wód opadowych z otaczającego terenu.

§ 25

1. Teren oznaczony symbolem 29 UTL przeznaczony jest pod indywidualną zabudowę lotniskową.
2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkalną - jednorodziną.
3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 (obejmującym działki lotniskowe oznaczone numerami 12 - 19) ustala się:
 - 1) dostępność ograniczoną;
 - 2) możliwość realizacji zabudowy całorocznego użytkownika;
 - 3) obowiązek lokalizacji obiektów z zachowaniem:
 - a) - 10,0 m. od linii rozgraniczających z drogą dojazdową;
 - b) - 6,0 m. od linii rozgraniczających placu manewrowego zamykającego drogę dojazdową;
 - 4) zasadę realizacji jednego obiektu na wyznaczonej działce lotniskowej;
 - 5) minimalną powierzchnię działki lotniskowej - 810 arów;
 - 6) zakaz budowy ogrodzeń pełnych i przekraczających wysokość 1,8 m.;
 - 7) obowiązek zachowania co najmniej 70% powierzchni terenu jako aktywnej przyrodniczo;
 - 8) zalecenie wprowadzenia zieleni ochronnej i krajobrazowej w obrębie działek;
 - 9) zaopatrywanie w energię i wodę z lokalnych systemów sieciowych.
4. Dla projektowanych obiektów obowiązują następujące warunki zabudowy:
 - 1) zabudowa parterowa z dachem stromym;
 - 2) dopuszcza się poddasze użytkowe i podpiwniczenie;
 - 3) maksymalne wyniesienie poziomu posadzki parteru w stosunku do rzędnej terenu projektowanego = 80 cm.
5. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 20 ust.6.

§ 26

1. Teren oznaczony symbolem 30 MN + UTL przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz indywidualną zabudowę letniskową.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 (obejmującym działki oznaczone numerami 5 - 11) obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust.3 i 4.
3. Istniejącą zabudowę mieszkaniową na wydzielonej działce przeznaczony jest do trwałej adaptacji , z możliwością rozbudowy i modernizacji. Istniejącą na działce zabudowę gospodarczą przeznaczony jest do likwidacji lub przebudowy.

§ 27

1. Teren oznaczony symbolem 31 UTL przeznaczony jest pod indywidualną zabudowę letniskową.
2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową - jednorodzinną.
3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 (obejmującym działki oznaczone numerami 20-23) obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 3 i 4.
4. Teren oznaczony symbolem 29 i 31 UTL+MN dopuszcza się inny podział obszaru na działki

§ 28

Dla terenu oznaczonego symbolem 32 KX obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1,2,3.

§ 29

1. Teren oznaczony symbolem 33 UT + US przeznaczony jest pod publiczne usługi rekreacji i wypoczynku.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się :
 - 1) ogólną dostępność funkcji i urządzeń terenowych;
 - 2) obowiązek urządzenia i zagospodarowania pasa brzegowego oraz naturalnych zboczy w obrębie terenu;
 - 3) obowiązek wykonania urządzonych zejść pieszych po zboczach i skarpach oraz oświetlenia o charakterze parkowym;
 - 4) możliwość wprowadzenia terenowych urządzeń sportowych o charakterze rekreacyjnym;
 - 5) dopuszczalność zabudowy parterowej , o funkcji ogólnodostępnej, bezpośrednio związanej z przeznaczeniem podstawowym terenu;
 - 6) zalecenie wykonania pomostów i przystani kajakowej w rejonie projektowanego campingu oraz wyznaczenia ciągu pieszego i pieszo-rowerowego.
3. Istniejącą na terenie, wygradzoną stanicę - ośrodek wędkarski przeznaczony jest do likwidacji lub dyslokacji.

§ 30

1. Tereny oznaczone symbolami : 34 MN+ZD ; 35 PS+UI oraz 36 ZP+RO stanowią łącznie obszar dawnego zespołu dworsko-parkowego w Wielądzu, objętego ochroną konserwatorską.
2. Wszelkie zamierzenia ingerujące w historyczną wartość przestrzeni chronionej oraz w obiekty i zielen dawnego zespołu dworu, folwarku i parku wymagają uzgodnienia z właściwym organem konserwatorskim.
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz dokonywania nowych podziałów geodezyjnych.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 34 MN+ZD ustala się :
 - 1) utrzymanie przeznaczenia pod kilkurodzinną zabudowę mieszkaniową z przydomowym ogródkiem działkowym;
 - 2) zakaz realizacji nowych obiektów;
 - 3) zakaz likwidacji wartościowej zieleni;
 - 4) uporządkowanie terenu w uzgodnieniu z właściwym organem konserwatorskim.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem 35 PS+UI ustala się :
 - 1) utrzymanie przeznaczenia istniejących obiektów gospodarczych;
 - 2) dopuszczalność zachowania istniejącego placu zabaw.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem 36 ZP+RO ustala się :
 - 1) utrzymanie i utrwalenie funkcji parkowej;
 - 2) pełną ochronę istniejącego drzewostanu;
 - 3) obowiązek wykonania zadrzewienia terenu wzdłuż wewnętrznych granic działki, z pozostawieniem otwarcia widokowego pomiędzy dawnym dworem a jeziorem;
 - 4) możliwość prowadzenia działalności ogrodniczej;
 - 5) zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

§ 31

1. Teren oznaczony symbolem 37 ZI przeznacza się pod utworzenie zwartego pasa zieleni izolacyjnej.
2. Ustala się celowość wygradzenia terenu.
3. Dla części terenu obowiązują ustalenia zawarte w § 20 ust. 6.

§ 32

1. Teren oznaczony symbolem **38 UTL+ZD** przeznacza się pod indywidualną zabudowę letniskową lub urządzenie działek rekreacyjno-ogrodniczych.
2. Dopuszcza się przeznaczenie części terenu obejmującego działki o numerach 24-27 pod zabudowę jednorodziną.
3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 (obejmującym działki oznaczone numerami 24-31) obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 3 i 4 oraz w § 20 ust. 6.

§ 33

1. Teren oznaczony symbolem **39 UT_b** przeznacza się pod urządzenie sezonowego pola campingowego.
2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się :
 - 1) dostępność ograniczoną;
 - 2) obowiązek wykonania ogrodzenia;
 - 3) obowiązek doprowadzenia wody i energii elektrycznej oraz oświetlenia terenu;
 - 4) obowiązek urządzenia stałego lub sezonowego zaplecza sanitarnego;
 - 5) obowiązują ustalenia zawarte w § 20 ust. 6.

§ 34

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **40 ZP+ZN** ustala się przeznaczenie podstawowe - utrzymanie i utrwalenie funkcji zieleni z zaleceniem przekształcenia części terenu w zieleń o charakterze parkowym.
2. Teren o którym mowa w ust. 1, to obszar grodziska wczesnośredniowiecznego, wpisanego do rejestru zabytków, znajdującego się pod ścisłą ochroną konserwatorską.
3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 wprowadza się :
 - 1) zakaz biwakowania i dojazdu pojazdami mechanicznymi;
 - 2) zakaz jakichkolwiek form ingerencji w środowisko archeologiczne;
 - 3) zalecenie uporządkowania ścieżki spacerowej wokół półwyspu.

§ 35

1. Teren oznaczony symbolem **41 ZI** przeznacza się pod utworzenie zwartej zespołu zieleni ochronnej, stanowiącego przedłużenie zieleni istniejącej na półwyspie.
2. Ustala się możliwość przeprowadzenia urządzonego ciągu pieszo-rowerowego.
3. Na terenie o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 20 ust. 6.

§ 36

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 42 RO+ZN+RZ ustala się :
 - 1) możliwość wykorzystania na cele ogrodniczo - sadownicze z dojazdem poza obszarem opracowania planu;
 - 2) możliwość realizacji zabudowy parterowej, służącej bezpośrednio funkcji ogrodniczo - sadowniczej.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 20 ust. 6.

§ 37

1. Dla terenów oznaczonych symbolami 43 RP ; 44 RP i 50 RP ustala się utrzymanie rolniczego przeznaczenia jako funkcji podstawowej.
2. Ustala się obowiązek ochrony zieleni istniejącej wzdłuż brzegu jeziora.

§ 38

1. Dla terenów oznaczonych symbolami : 45 UT_w i 47 UT_w ustala się przeznaczenie podstawowe - publiczna usługa wypoczynku - urządzone stanowiska wędkarskie.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 i 3.
3. Dostępność terenu - ciągiem pieszo - rowerowym.

§ 39

1. Tereny oznaczone symbolami 46 ZN+ZI+K_x oraz 48 ZN+K_x przeznacza się pod utworzenie zwartej pasa zieleni ochronnej wysokiej i niskiej - o charakterze krajobrazowym.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się :
 - 1) dostępność ogólną pasa terenu o szerokości zmiennej nie mniejszej jednak niż 4,0m;
 - 2) obowiązek zabezpieczenia i pełnej ochrony zboczy i skarp terenowych;
 - 3) obowiązek wyznaczenia i urządzenia ciągu pieszo - rowerowego w pobliżu krawędzi skarpy;
 - 4) potrzebę wykonania kładki na ciągu pieszo - rowerowym, na cieku oznaczonym symbolem - 49 W+K_x.

§ 40

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 49 W+K_x, stanowiącego ciek wodny, wpływający do jeziora Wielzijdz wraz z przejściem pieszym, ustala się :
 - 1) utrzymanie i ochronę naturalnego cieku otwartego;
 - 2) przebieg nie urządzonego przejścia pieszego wzdłuż cieku o szerokości minimalnej 1,0m.

§ 41

1. Dla akwenu jeziora Wieldządź oznaczonego symbolem 51 W ustala się możliwość podpiętrzenia wody do rzędnej = 99m n.p.m.
2. Wzdłuż brzegów jeziora ustala się ochronę istniejącej roślinności wodnej z wyłączeniem odcinków projektowanych plaż i przystani kajakowych.
3. Na jeziorze wprowadza się zakaz używania sprzętu pływającego, poruszanego silnikami spalinowymi.

§ 42

1. W wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania obrzeża jeziora Wieldządź nastąpi wzrost wartości nieruchomości przeznaczonych do inwestowania.
2. Ustala się stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz gminy w momencie sprzedaży tej nieruchomości, w wysokości :
 - 1) 20 % - dla terenów przeznaczonych pod indywidualną zabudowę letniskową oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) 0 % dla terenów przeznaczonych na publiczne usługi wypoczynku, zaplecza tych usług, terenów dawnego zespołu dworsko - parkowego oraz dla terenów pozostałych.

§ 43

1. W obszarze objętym granicami niniejszego planu traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Płużnica, zatwierdzony uchwałą Gminnej Rady Narodowej nr IV/20/88 z dnia 19.12.1988 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Toruńskiego nr 11/91 poz. 77 z dnia 11.03.1991 roku.
2. Traci moc uchwała Rady Gminy Płużnica nr XXIII/167/97 z dnia 29.04.1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Płużnica, w części obejmującej rejon jeziora „Wieldządzkiego”, położony na gruntach wsi Wieldządź i Nowa Wieś Królewska.

§ 44

1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.
2. Zarządowi Gminy powierza się przygotowanie odpowiedniej dokumentacji do dokonania nowych podziałów geodezyjnych na terenach będących własnością komunalną.

- 18 -

§45

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrzeży jeziora
Wielżądź - „Funkcje i użytkowanie terenów” wchodzi w życie po
upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa
Toruńskiego.



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Jerzy Frączek
1/1