

**UCHWAŁA NR .../.../...**

**RADY GMINY JEŻEWO**

**z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części obrębów ewidencyjnych Laskowice i Skrzyńki, gmina Jeżewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 63 ust 3 pkt 2, 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwały nr XXX/240/2021 Rady Gminy Jeżewo z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Laskowice i Skrzyńki, gmina Jeżewo, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeżewo, uchwalonego uchwałą nr XIV/103/2012 Rady Gminy Jeżewo z dnia 28 marca 2012 r., Rada Gminy uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Laskowice i Skrzyńki, gmina Jeżewo, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w północnej części obrębu ewidencyjnego Laskowice i południowej części obrębu ewidencyjnego Skrzyńki, którego granice przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, składający się z 6 arkuszy ponumerowanych od 1 do 6, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

4. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu:
  - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) ML – teren zabudowy letniskowej,
  - c) U – teren zabudowy usługowej,
  - d) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej,

- e) R – teren rolniczy,
- f) RM – teren zabudowy zagrodowej,
- g) ZL – lasy,
- h) ZE – teren zieleni ekologicznej,
- i) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- j) R/WS – tereny rolne nieużytków, łąk i pastwisk oraz wód powierzchniowych śródlądowych,
- k) US/ZP – teren sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej,
- l) ZP/UT – teren zieleni urządzonej oraz usług turystyki,
- m) ZP/ZC – teren zieleni parkowej – cmentarz nieczynny,
- n) ITW/ZP – teren infrastruktury technicznej – wodociągi oraz zieleni urządzonej,
- o) ITT – teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja,
- p) KDL – teren komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej,
- q) KDD – teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej,
- r) KDW – teren komunikacji – droga wewnętrzna.

5. Oznaczeniami informacyjnymi na rysunku planu są:

1) oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

- a) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”,
- b) granica strefy ochrony archeologicznej „W”,
- c) granica Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Bory Tucholskie”,
- d) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Stelchno,
- e) obszary wyłączone z zakazu lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
- f) linia wyznaczająca odległość 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z zakazem lokalizowania obiektów budowlanych,
- g) granice krajobrazów priorytetowych wyznaczone w Audycie krajobrazowym województwa kujawsko-pomorskiego wraz ze wskazaniem kodów krajobrazów;

2) pozostałe oznaczenia:

- a) wymiarowanie (w metrach),
- b) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV,
- c) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV,
- d) pas technologiczny.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie istniejących budynków oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do funkcji określonej planem, w tym przebudowę i zmianę dotychczasowej funkcji z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, poza którym nie może być sytuowana zabudowa,

z wyłączeniem: podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych, okapów i gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m, daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych;

- 4) niskoemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej;
- 5) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar o szerokości:
  - a) 22,0 m – po 11,0 m w obie strony od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV),
  - b) 14,0 m – po 7,0 m w obie strony od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV),

wskazany na rysunku planu, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanego z budową, rozbudową, przebudową, nadbudową, odbudową i remontem lub utrzymaniem linii elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów odrębnych;

- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa stanowione przez organy samorządu województwa i wojewodę;
- 7) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie cyfrowo-literowe, gdzie cyfra oznacza kolejny numer porządkowy, a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, z wyłączeniem wytwarzania dóbr materialnych;
- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują uciążliwości dla otoczenia, w tym szczególnie dla funkcji mieszkaniowej i nie zakłócają stosunków miejscowych, a które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, w tym szczególnie instalacje do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe, ślusarskie, zakłady pogrzebowe, blacharnie, lakiernie, stolarnie;
- 11) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 3.** Przepisy ogólne obowiązują w granicach całego obszaru objętego planem, chyba że w przepisach szczegółowych postanowiono inaczej.

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

- 1) ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych w granicach jednego terenu pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) wysokość inwestycji celu publicznego – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) obowiązek stosowania zasad uniwersalnego projektowania, w szczególności minimalnych wymagań służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej.

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

- 1) obowiązek ochrony drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni;
- 2) obowiązek zagospodarowania terenu z uwzględnieniem naturalnej rzeźby terenu;
- 3) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 6.** W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) ochronę naturalnego ukształtowania terenu;
- 2) realizację obiektów budowlanych z zachowaniem jednorodnej stylistyki, uwzględniającej w szczególności rodzaj zastosowanych materiałów i ich kolorystykę;
- 3) stosowanie w obrębie jednego terenu jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków;
- 4) stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji w barwach pastelowych, w szczególności odcieni bieli, szarości i beżu;
- 5) stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności w odcieniach terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni.

**§ 7.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w obszarze planu znajduje się cmentarz ewangelicki ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, objęty strefą ochrony konserwatorskiej „B”, w stosunku do którego obowiązuje:

- a) zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej,
- b) nakaz zachowania i uczynienia historycznej kompozycji cmentarza,
- c) nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu cmentarnego;

2) w obszarze planu występują strefy ochrony archeologicznej „W” – obowiązują przepisy odrębne.

**§ 8.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania.

**§ 9.** Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: określono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

**§ 10.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w granicach obszaru planu występują tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolami 43ZL, 44ZL i 45ZL, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 2) obszar planu w całości położony jest w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLB220009 Bory Tucholskie – obowiązują przepisy odrębne;
- 3) obszar planu w części wskazanej na rysunku planu położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Stelchno – obowiązują przepisy odrębne, w tym zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych;
- 4) obszar planu obejmuje tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem 49WS – część Jeziora Stelchno, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 5) obszar objęty planem znajduje się w granicach krajobrazów priorytetowych określonych w Audycie krajobrazowym województwa kujawsko-pomorskiego, wskazanych na rysunku planu:
  - a) krajobraz priorytetowy: 04-314.73-37,
  - b) krajobraz priorytetowy: 04-314.73-41;
- 6) w granicach planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani obszary osuwania się mas ziemnych.

**§ 11.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się łączenie i dokonywanie podziałów istniejących działek w celu wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w przepisach szczegółowych obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości zabudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu działek o mniejszej powierzchni lub wydzielenia mniejszej działki gruntu, w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

**§ 12.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w granicach obszaru planu znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, dla której wyznaczono pas technologiczny – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w granicach obszaru planu znajdują się napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV, dla których wyznaczono pasy technologiczne – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zagospodarowanie terenu w pasie technologicznym – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę oraz rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, a na pozostałych terenach między nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny, wzdłuż granic działek lub ogrodzeń, a także w sposób umożliwiający realizację przyłączy dla nowych użytkowników w granicach działek;
- 3) przewody sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych, w tym służącą do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstałych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają istniejące drogi publiczne, tj. ul. Leśna (63KDL oraz częściowo poza granicami obszaru planu) na północy i południu, ul. Osadnicza (poza granicami obszaru planu) na zachodzie i ul. Błotna na wschodzie (poza granicami obszaru planu);
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenów w granicach obszaru planu: poprzez wyznaczone tereny komunikacji: drogę publiczną klasy lokalnej, drogi publiczne klasy dojazdowej oraz drogi wewnętrzne, z dopuszczeniem wydzielenia działek służących jako dojazd do działek budowlanych o minimalnej szerokości 6,0 m, a jeśli będą to drogi bez przejazdu – zakończonych placem do zawracania o promieniu minimum 6,0 m;
- 7) elementy powiązań komunikacyjnych realizować w sposób zapewniający łączność z istniejącymi obiektami, takimi jak jezdnia, chodnik, ścieżka rowerowa;
- 8) zasady zaopatrzenia w wodę:
  - a) z sieci wodociągowej,
  - b) na terenach oznaczonych symbolem RM dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejących ujęć własnych;
- 9) zasady odprowadzania ścieków komunalnych:
  - a) do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne, bezodpływowe zbiorniki na nieczystości płynne;
- 10) zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 12) zasady zaopatrzenia w ciepło: z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- 13) zasady zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) zasady obsługi telekomunikacyjnej: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) zasady gospodarowania odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania.

§ 15. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: określono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe**

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 10MN, 11MN, 13MN** ustala się przeznaczenie: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

- 2) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 3) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i remonty z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z §4.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN dopuszczalne poziomy hałas jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zabezpieczania budynków zlokalizowanych na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: część terenów oznaczonych symbolami 2MN, 3MN, 6MN i 7MN znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „W” – obowiązują przepisy odrębne.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej: do 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) gospodarczej, garażowej: do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) geometria dachów: dachy dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°, położenie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05-1,0;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 6) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,05-0,4;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) minimum 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania,
  - c) miejsca parkingowe realizowane jako odkryte, garażowe lub wbudowane w bryłę budynku;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów

osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) tereny znajdują się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Stelchno – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) część terenów oznaczonych symbolami 1MN, 3MN, 4MN, 10MN i 11MN oraz w całości teren oznaczony symbolem 8MN znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego 04-314.73-37 określonego w Audycie krajobrazowym województwa kujawsko-pomorskiego – obowiązują przepisy odrębne.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: część terenów oznaczonych symbolami 2MN, 3MN, 8MN i 13MN znajduje się w granicach obszaru wyłączanego z zakazu lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

**§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 14MN i 15MN ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z §4.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zabezpieczania budynków zlokalizowanych na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej: do 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) gospodarczej, garażowej: do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) geometria dachów: dachy dwu- lub czterospadałe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°, położenie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05-1,4;

- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 6) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,05-0,6;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) minimum 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania,
  - c) miejsca parkingowe realizowane jako odkryte, garażowe lub wbudowane w bryłę budynku, w tym podziemne;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>.

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: tereny znajdują się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Stelchno – obowiązują przepisy odrębne.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

**§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 9MN, 12MN, 16MN i 17MN ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków letniskowych oraz gospodarczych i garażowych;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 3) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów służących turystyce i rekreacji, niezwiązanych stale z gruntem;
- 5) pozostałe ustalenia zgodnie z §4.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zabezpieczania budynków zlokalizowanych na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu oznaczonego symbolem 12MN znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „W” – obowiązują przepisy odrębne.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc

do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej: do 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - b) letniskowej: do 7,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) gospodarczej, garażowej: do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub czterospadałowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1-0,8;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 6) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,1-0,3;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) minimum 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny,
  - b) minimum 1 miejsce parkingowe na jeden budynek letniskowy,
  - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) miejsca parkingowe realizowane jako odkryte, garażowe lub wbudowane w bryłę budynku;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) tereny znajdują się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Stelchno – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) część terenu oznaczonego symbolem 9MN znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego 04-314.73-37 określonego w Audycie krajobrazowym województwa kujawsko-pomorskiego – obowiązują przepisy odrębne.

7. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

**§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 18MN ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z §4.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem MN dopuszczalne poziomy hałas jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zabezpieczania budynków zlokalizowanych na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej: do 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) gospodarczej, garażowej: do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) geometria dachów: dachy dwu- lub czterospadałe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°, położenie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05-1,0;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 6) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,05-0,4;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) minimum 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania,
  - c) miejsca parkingowe realizowane jako odkryte, garażowe lub wbudowane w bryłę budynku;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 4000 m<sup>2</sup>.

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Stelchno – obowiązują przepisy odrębne.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

**§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 19ML ustala się przeznaczenie: teren zabudowy lotniskowej.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;

- 3) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i remonty z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 4) funkcję gospodarczą dopuszcza się wyłącznie jako zespoloną z budynkiem lotniskowym;
- 5) pozostałe ustalenia zgodnie z §4.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem ML dopuszczalne poziomy hałas jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zabezpieczania budynków zlokalizowanych na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „W” – obowiązują przepisy odrębne.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: do 6,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) geometria dachów: dachy dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°, położenie głównej kalenicy dachu równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05-0,2;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 6) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,05-0,2;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) minimum 1 miejsce parkingowe na 1 budynek lotniskowy,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) miejsca parkingowe realizowane jako odkryte;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Stelchno – obowiązują przepisy odrębne.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: część terenu znajduje się w granicach obszaru wyłączzonego z zakazu lokalizowania obiektów

budowlanych w pasie szerokości 100 m linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

**§ 21. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolami **20ML** ustala się przeznaczenie: **teren zabudowy lotniskowej.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania nowej zabudowy lotniskowej;
- 2) dopuszcza się remonty istniejącej zabudowy lotniskowej;
- 3) dopuszcza się realizację ścieżek dla pieszych;
- 4) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów służących turystyce i rekreacji, niezwiązanych stale z gruntem;
- 5) pozostałe ustalenia zgodnie z §4.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem ML dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „W” – obowiązują przepisy odrębne.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) linie zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 3) geometria dachów: nie występuje potrzeba określania;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 6) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,05-0,2;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) minimum 1 miejsce parkingowe na 1 istniejący budynek lotniskowy,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania,
  - c) miejsca parkingowe realizowane jako odkryte.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym

oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Stelchno – obowiązują przepisy odrębne.

7. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

**§ 22. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **21ML** ustala się przeznaczenie: **teren zabudowy lotniskowej.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów służących turystyce i rekreacji, niezwiązanych stale z gruntem;
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z §4.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem ML dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zabezpieczania budynków zlokalizowanych na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „W” – obowiązują przepisy odrębne.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) lotniskowej: do 9,0 m, dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - b) gospodarczej, garażowej: do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) geometria dachów:
  - a) zabudowa lotniskowa: dachy dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 60°, położenie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) zabudowa gospodarcza, garażowa: dachy dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°, położenie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05-1,0;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

- 6) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,05-0,6;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) minimum 1 miejsce parkingowe na 1 budynek letniskowy,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) miejsca parkingowe realizowane jako odkryte.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Stelchno – obowiązują przepisy odrębne.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: część terenu znajduje się w granicach obszaru wyłączono z zakazu lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

**§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 22U ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i remonty z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów służących turystyce i rekreacji;
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z §4.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) usługowej: do 8,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
  - b) gospodarczej, garażowej: do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub czterospadałowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1-0,3;

- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 6) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,05-0,3;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) minimum 2 miejsca parkingowe ogólnodostępne na 50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) miejsca parkingowe realizowane jako odkryte.

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Stelchno – obowiązują przepisy odrębne.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: część terenu znajduje się w granicach obszaru wyłączonego z zakazu lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

**§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 23MN/U ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.**

2. Dopuszcza się usługi w zakresie hotelarstwa, w tym agroturystyki i pensjonatów oraz gastronomii.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 2) zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów służących turystyce i rekreacji, niezwiązanych stale z gruntem;
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z §4.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem MN/U dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 3) nakaz zabezpieczania budynków zlokalizowanych na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: do 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) usługowej: do 7,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - c) gospodarczej, garażowej: do 5,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub czterospadałowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1-1,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 6) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,1-0,6;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) minimum 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny,
  - b) minimum 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych,
  - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) miejsca parkingowe realizowane jako odkryte, garażowe lub wbudowane w bryłę budynku;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m<sup>2</sup>.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Stelchno – obowiązują przepisy odrębne.

7. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

**§ 25. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R i 33R** ustala się przeznaczenie: **teren rolniczy**.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszcza się wyłącznie rolnicze użytkowanie terenu;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z §4 pkt 2 i pkt 3.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: część terenów oznaczonych symbolami 24R, 25R, 28R i 29R znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „W” – obowiązują przepisy odrębne.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) część terenu oznaczonego symbolem 28R oraz w całości tereny oznaczone symbolami 24R, 25R, 26R, 27R, 29R, 30R, 31R i 32R znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Stelchno – obowiązują przepisy odrębne;

2) część terenów oznaczonych symbolami 26R, 27R i 28R znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego 04-314.73-37 określonego w Audycie krajobrazowym województwa kujawsko-pomorskiego – obowiązują przepisy odrębne.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 34RM, 35RM, 36RM, 37RM, 38RM, 39RM, 40RM, 41RM i 42RM ustala się przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i adaptację istniejących budynków z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 2) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i remonty z zachowaniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z §4.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem RM dopuszczalne poziomy hałas jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zabezpieczania budynków zlokalizowanych na działkach usytuowanych wzdłuż dróg publicznych przed hałasem i drganiami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: część terenów oznaczonych symbolami 34RM i 36RM oraz w całości teren oznaczony symbolem 38RM znajdują się w strefie ochrony archeologicznej „W” – obowiązują przepisy odrębne.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej: do 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - b) gospodarczej, garażowej: do 12,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) pozostałych obiektów w zabudowie zagrodowej: do 20,0 m;
- 3) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe lub prostopadle do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1-1,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 6) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,6;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- a) minimum 2 miejsca parkingowe na jeden budynek mieszkalny,
- b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania,
- c) miejsca parkingowe realizowane jako odkryte, garażowe lub wbudowane w bryłę budynku.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: tereny znajdują się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Stelchno – obowiązują przepisy odrębne.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: część terenów oznaczonych symbolami 34RM, 35RM i 39RM znajduje się w granicach obszaru wyłączonoego z zakazu lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

**§ 27.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **43ZL, 44ZL i 45ZL** ustala się przeznaczenie: **lasy**.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszcza się wyłącznie użytkowanie leśne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z §4 pkt 2 i pkt 3.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: część terenów oznaczonych symbolami 44ZL i 45ZL znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „W” – obowiązują przepisy odrębne.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) tereny znajdują się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Stelchno – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) część terenów oznaczonych symbolami 43ZL, 44ZL i 45ZL znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego 04-314.73-37 określonego w Audycie krajobrazowym województwa kujawsko-pomorskiego – obowiązują przepisy odrębne;
- 3) część terenu oznaczonego symbolem 45ZL znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego 04-314.73-41 określonego w Audycie krajobrazowym województwa kujawsko-pomorskiego – obowiązują przepisy odrębne.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 28.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **46ZE, 47ZE i 48ZE** ustala się przeznaczenie: **teren zieleni ekologicznej**.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację ścieżek dla pieszych;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z §4 pkt 2 i pkt 3.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zachowanie obecnego ukształtowania terenu;
- 2) zachowanie i ochronę istniejących elementów sieci hydrograficznej, takich jak ciek, rowy, oczka wodne, stawy;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu oznaczonego symbolem 46ZE znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „W” – obowiązują przepisy odrębne.

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) tereny znajdują się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Stelchno – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) część terenu oznaczonego symbolem 48ZE znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego 04-314.73-37 określonego w Audycie krajobrazowym województwa kujawsko-pomorskiego – obowiązują przepisy odrębne;
- 3) część terenów oznaczonych symbolami 47ZE i 48ZE znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego 04-314.73-41 określonego w Audycie krajobrazowym województwa kujawsko-pomorskiego – obowiązują przepisy odrębne.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 49WS ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) dopuszcza się zachowanie oraz przebudowy i remonty istniejących pomostów;
- 2) zgodnie z §4 pkt 2 i pkt 3.

3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Stelchno – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) część terenu znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego 04-314.73-41 określonego w Audycie krajobrazowym województwa kujawsko-pomorskiego – obowiązują przepisy odrębne.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 50R/WS, 51R/WS, 52R/WS, 53R/WS, 54R/WS, 55R/WS, 56R/WS i 57R/WS ustala się przeznaczenie: tereny rolne nieużytków, łąk i pastwisk oraz wód powierzchniowych śródlądowych.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) w związku z okresowo występującymi wodami powierzchniowymi nakaz zachowania istniejącego użytkowania terenu w celu zachowania ciągów ekologicznych, ich ochrony i utrzymania funkcji;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z §4 pkt 2 i pkt 3.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zachowanie obecnego ukształtowania terenu;
- 2) zachowanie i ochronę istniejących elementów sieci hydrograficznej, takich jak ciek, rowy, oczka wodne;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: terenu oznaczony symbolem 50R/WS znajduje się całości w strefie ochrony archeologicznej „W” – obowiązują przepisy odrębne.

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) tereny oznaczone symbolami 50R/WS, 54R/WS, 55R/WS, 56R/WS i 57R/WS znajdują się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Stelchno – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) część terenu oznaczonego symbolem 51R/WS znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego 04-314.73-37 określonego w Audycie krajobrazowym województwa kujawsko-pomorskiego – obowiązują przepisy odrębne.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 58US/ZP ustala się przeznaczenie: teren sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z §4.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem US/ZP dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się całości w strefie ochrony archeologicznej „W” – obowiązują przepisy odrębne.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: do 4,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;

- 3) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1-0,4;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 6) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,4;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) minimum 1 miejsce parkingowe ogólnodostępne na 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu sportowego,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - c) miejsca parkingowe realizowane jako odkryte.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Stelchno – obowiązują przepisy odrębne.

7. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 32.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **59ZP/UT** ustala się przeznaczenie: **teren zieleni urządzonej oraz usług turystyki.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację ścieżek dla pieszych;
- 2) dopuszcza się plaże;
- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów służących turystyce i rekreacji, niezwiązanych stale z gruntem;
- 4) zakaz lokalizowania zabudowy;
- 5) pozostałe ustalenia zgodnie z §4 pkt 2 i pkt 3.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zachowanie obecnego ukształtowania terenu;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem ZP/UT dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Stelchno – obowiązują przepisy odrębne.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 33.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **60ZP/ZC** ustala się przeznaczenie: **teren zieleni parkowej/cmentarz nieczynny.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz wznowienia pochówków;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z §4 pkt 2 i pkt 3.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zachowanie obecnego ukształtowania terenu;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z §5.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenu znajduje się cmentarz ewangelicki ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, objęty strefą ochrony konserwatorskiej „B” – obowiązują ustalenia §7 pkt 1;
- 2) teren znajduje się całości w strefie ochrony archeologicznej „W” – obowiązują przepisy odrębne.

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Stelchno – obowiązują przepisy odrębne.

6. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 61ITW/ZP ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – wodociągi oraz zieleń urządzona.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, służących rekreacji;
- 2) dopuszcza się realizację ścieżek dla pieszych;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) zgodnie z §4 pkt 2 i pkt 3.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: do 6,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) geometria dachów: jedno- lub dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 2° do 20°;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05-0,3;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 6) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,3;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określania.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Stelchno – obowiązują przepisy odrębne.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 35.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **62ITT** ustala się przeznaczenie: **teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) zgodnie z §4 pkt 2 i pkt 3.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: do 4,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) geometria dachów: jedno- lub dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 2° do 20°;
- 4) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05-0,4;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 6) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,4;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określania.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: tereny znajdują się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Stelchno – obowiązują przepisy odrębne.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 36.** 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **63KDL** ustala się przeznaczenie: **teren komunikacji – droga publiczna klasy lokalnej.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) szerokość drogi zmienna w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z §4 pkt 2 i pkt 3.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „W” – obowiązują przepisy odrębne.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) teren znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Stelchno – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) część terenu znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego 04-314.73-37 określonego w Audycie krajobrazowym województwa kujawsko-pomorskiego – obowiązują przepisy odrębne.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 37.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **64KDD, 65KDD, 66KDD, 67KDD i 68KDD** ustala się przeznaczenie: **teren komunikacji – droga publiczna klasy dojazdowej.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) szerokość dróg: zmienna w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z §4 pkt 2 i pkt 3.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: część terenów oznaczonych symbolami 64KDD, 65KDD, 66KDD i 67KDD znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „W” – obowiązują przepisy odrębne.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) tereny znajdują się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Stelchno – obowiązują przepisy odrębne;
- 2) część terenu oznaczonego symbolem 64KDD znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego 04-314.73-37 określonego w Audycie krajobrazowym województwa kujawsko-pomorskiego – obowiązują przepisy odrębne.

5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 38.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **69KDW, 70KDW, 71KDW, 72KDW, 73KDW, 74KDW, 75KDW, 76KDW, 77KDW, 78KDW, 79KDW, 80KDW i 81KDW** ustala się przeznaczenie: **teren komunikacji – droga wewnętrzna.**

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) szerokość dróg:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami 69KDW, 71KDW, 73KDW, 76KDW, 77KDW, 78KDW, 79KDW, 80KDW, 81KDW – zmienna w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 72KDW – 15,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami 74KDW, 75KDW – 8,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) terenu oznaczonego symbolem 70KDW – 6,0 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z §4 pkt 2 i pkt 3.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: część terenów oznaczonych symbolami 71KDW, 72KDW, 78KDW, 79KDW i 81KDW znajduje się w strefie ochrony archeologicznej „W” – obowiązują przepisy odrębne.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) tereny znajdują się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Stelchno – obowiązują przepisy odrębne;
  - 2) część terenów oznaczonych symbolami 70KDW, 71KDW, 73KDW, 74KDW i 75KDW znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego 04-314.73-37 określonego w Audycie krajobrazowym województwa kujawsko-pomorskiego – obowiązują przepisy odrębne.
5. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 39.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jeżewo.

**§ 40.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy