



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 12 czerwca 2014 r.

Poz. 1824

UCHWAŁA NR XXXVIII/269/14 RADY GMINY CHOCEŃ

z dnia 27 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów Gminy Chocień w miejscowościach: Borzymie, Niemojowo, Janowo, Bodzanówek, Zakrzewek, Bodzanowo, Chocień.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594, 1318, z 2014 r., poz. 379) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951, 1445, z 2013 r., poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r., poz. 379), uchwały Nr XXIII/169/12 Rady Gminy Chocień z dnia 27 listopada 2012 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów Gminy Chocień w miejscowościach: Borzymie, Niemojowo, Janowo, Bodzanówek, Zakrzewek, Bodzanowo, Chocień i stwierdzeniu, że uchwalany plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień uchwalonego uchwałą Nr XIV/112/12 Rady Gminy Chocień z dnia 28 marca 2012 r.

uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów Gminy Chocień w miejscowościach: Borzymie, Niemojowo, Janowo, Bodzanówek, Zakrzewek, Bodzanowo, Chocień, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar o powierzchni ok. 787 ha, którego granice przedstawia załącznik nr 1, załącznik nr 2, załącznik nr 3, załącznik nr 4 i załącznik nr 5 w skali 1: 2 000, zwanych dalej rysunkiem planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek w skali 1: 2 000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rysunek w skali 1: 2 000 stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rysunek w skali 1: 2 000 stanowiący załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rysunek w skali 1: 2 000 stanowiący załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) rysunek w skali 1: 2 000 stanowiący załącznik nr 5 do uchwały;
- 6) rozstrzygnięcie Rady Gminy Chocień 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 6 do uchwały;

7) rozstrzygnięcie Rady Gminy Chocień o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 7 do uchwały.

§ 2. Plan, o którym mowa w § 1 określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§ 3. Na rysunku planu wyznacza się :

- 1) oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:
 - a) granica obszaru objętego opracowaniem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
 - f) strefa oddziaływania elektrowni wiatrowych z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- 2) oznaczenia graficzne informacyjne, do których należą:
 - a) linie energetyczne wraz ze strefą ograniczonego użytkowania,
 - b) orientacyjna lokalizacja elektrowni wiatrowych.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały;
- 3) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.);
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1, załącznik nr 2, załącznik nr 3, załącznik nr 4, załącznik nr 5 do uchwały;

- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol i przypisane do niego ustalenia;
- 7) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 8) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy realizować budynków kubaturowych; linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni oraz ogrodzeń, małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a także elementów budynków takich jak schody, balkony, wykusze, podcienie;
- 10) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną, stanowiące techniczne urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną;
- 11) **drodze śródpolnej** – stanowiące niewydzielone geodezyjnie dojazdy do zabudowań i gruntów użytkowanych rolniczo;
- 12) **uciążliwości dla otoczenia** – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane np. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikającą ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) **EW** – tereny elektrowni wiatrowych;
- 2) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 4) **R** – tereny rolnicze;
- 5) **ZL** – tereny lasu;
- 6) **E** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 7) **O** – teren gospodarowania odpadami;
- 8) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 9) **KDD** – tereny publicznych dróg dojazdowych;
- 10) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 6. W granicach planu miejscowego:

- 1) na terenie zajmowanym przez stanowisko archeologiczne obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej archeologicznej, w granicach której obowiązuje:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) prowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi takimi jak maszty do pomiaru wiatru;

- 3) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1EW, 2EW, 3EW, 4EW, 5EW, 6EW, 7EW, 8EW, 9EW, 10EW, 11EW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – tereny elektrowni wiatrowych,
 - b) dopuszczalne – infrastruktura techniczna, w tym drogi eksploatacyjne, place serwisowe, kable, trafostacje, oraz instalacje i maszty do pomiaru prędkości i kierunku wiatru;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualne kolizje z planowanym zagospodarowaniem rozwiązać, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się wykonanie zabezpieczeń konstrukcji wieży przed porażeniem prądem,
 - c) dopuszcza się oświetlenie ochronne oraz ogrodzenie terenów,
 - d) zakaz wykorzystania konstrukcji wieży, jako nośnika reklamowego; zakaz nie obejmuje oznaczeń producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowych na gondolach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
 - przedsięwzięć, dla których nie wystąpił obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona procedura wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej w stanie wzniesionego śmigła do 210,0 m ponad poziom terenu,
 - b) maksymalna moc nominalna elektrowni wiatrowej do 5 MW,
 - c) moc akustyczna elektrowni wiatrowych na poziomie, który nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) konstrukcja wieży, stalowa rurowa pełnościenna lub żelbetowa,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania,

- h) w celu zminimalizowania wpływu na krajobraz elektrownie wiatrowe powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, niekontrastujący z otoczeniem, o matowej powierzchni ograniczającej możliwość występowania refleksów świetlnych,
- i) elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego świetlnego i kolorystycznego, nocnego oraz dziennego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów poprzez drogi wewnętrzne,
 - b) zaopatrzenie w wodę – nie występuje potrzeba określania,
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych – nie występuje potrzeba określania,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - f) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
 - podłączenia do linii i urządzeń telekomunikacyjnych, poprzez sieć telekomunikacyjną lub odbiór/przekaz sygnału za pomocą indywidualnych-aboneckich urządzeń odbiorczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody telekomunikacyjne realizować, jako linie kablowe,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą – nie występuje potrzeba określania,
 - h) zaopatrzenie w gaz – nie występuje potrzeba określania,
 - i) w zakresie gospodarki odpadami – w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, w oparciu o gminny i powiatowy program gospodarki odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - j) ustalenia § 6 stosuje się odpowiednio;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM, 29RM, 30RM, 31RM, 32RM, 33RM, 34RM, 35RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejące budynki i obiekty budowlane zabudowy zagrodowej do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, inwentarskich,
 - a także innych budynków i urządzeń obsługujących działalność usługową na rzecz rolnictwa, służących produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu, wyłącznie w ramach zabudowy zagrodowej,

- c) dla nowoprojektowanych obiektów ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, według wymiarów zamieszczonych na rysunku planu z zachowaniem określonych odległości od granic działek zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy nie obowiązuje dla obiektów istniejących, które podlegają przebudowie, nadbudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania, a które wykraczają swym obrysem poza wyznaczoną na rysunku planu linię;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
- a) elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
 - b) przedsięwzięć, dla których nie wystąpił obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona procedura wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) parametry zabudowy budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:
 - wysokość zabudowy – do 10,5 m,
 - geometria dachu – dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 15° do 45°,
 - b) parametry zabudowy gospodarczej, garażowej, inwentarskiej:
 - wysokość zabudowy – do 8,0 m,
 - geometria dachu – dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 5° do 45°,
 - c) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - d) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego; gabarytów obiektów nie ustala się,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej, jako teren biologicznie czynny,
 - g) powierzchnia zabudowy – maksimum 70% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce/1 mieszkanie;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów poprzez drogi wewnętrzne, publiczne drogi dojazdowe oraz drogi śródpolne,
 - b) zaopatrzenie w wodę;

- z projektowanej sieci wodociągowej,
 - do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się własne ujęcia wody,
- c) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
- do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dla projektowanej zabudowy dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanej sieci elektroenergetycznych,
- f) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
- podłączenia do linii i urządzeń telekomunikacyjnych, poprzez sieć telekomunikacyjną lub odbiór/przekaz sygnału za pomocą indywidualnych-aboneckich urządzeń odbiorczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody telekomunikacyjne realizować, jako linie kablowe,
- g) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, wskazane jest stosowanie do celów grzewczych paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zaopatrzenie w gaz:
- z indywidualnych źródeł,
 - z sieci gazowej,
- i) w zakresie gospodarki odpadami – w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, w oparciu o gminny i powiatowy program gospodarki odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- j) ustalenia § 6 stosuje się odpowiednio;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się pozostawienie dotychczasowej zabudowy w stanie istniejącym z możliwością nadbudowy, rozbudowy, remontu, przebudowy przy zachowaniu parametrów zabudowy,
 - b) ustala się budowę, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę budynków, wyłącznie w ramach zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
 - c) dla nowoprojektowanych obiektów ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, według wymiarów zamieszczonych na rysunku planu z zachowaniem określonych odległości od granic działek zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy nie obowiązuje dla obiektów istniejących, które podlegają przebudowie, nadbudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania, a które wykraczają swym obrysem poza wyznaczoną na rysunku planu linię;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalenia § 6 stosuje się odpowiednio;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) parametry budynków w zabudowie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych – wysokość zabudowy – do 12,0 m,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksimum 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 2 zatrudnionych,
 - g) geometria dachu – dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 10^0 do 45^0 , pokrycie w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę wewnętrzną,
 - b) dopuszcza się lokalizacje dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu pod warunkiem lokalizowania ich poza gruntami rolnymi klasy I-III, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę tymczasowych łuków, poszerzeń dróg, zatoczek,
 - d) dla potrzeb prowadzenia robót budowlanych i montażowych związanych z realizacją elektrowni wiatrowych dopuszcza się budowę tymczasowych zjazdów z dróg publicznych lub poszerzenia zjazdów istniejących; po zakończeniu robót budowlanych i montażowych obowiązuje przywrócenie pierwotnego stanu terenu,
 - e) parametry techniczne zjazdów z dróg wewnętrznych kształtować zgodnie z zasadami i procedurami określonymi w przepisach odrębnych,
 - f) dopuszcza się budowę sieci podziemnych i nadziemnych średniego i wysokiego napięcia oraz infrastruktury technicznej – związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych,
 - g) zaopatrzenie w wodę:
 - z projektowanej sieci wodociągowej,
 - do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się własne ujęcia wody,
 - h) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,

- do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dla projektowanej zabudowy dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej,
- i) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
- j) zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanej sieci elektroenergetycznej,
- k) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
 - podłączenia do linii i urządzeń telekomunikacyjnych, poprzez sieć telekomunikacyjną lub odbiór/przekaz sygnału za pomocą indywidualnych-aboneckich urządzeń odbiorczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody telekomunikacyjne realizować, jako linie kablowe,
- l) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, wskazane jest stosowanie do celów grzewczych paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- m) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł,
- n) w zakresie gospodarki odpadami – w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, w oparciu o gminny i powiatowy program gospodarki odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- o) ustalenia § 6 stosuje się odpowiednio;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 10. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – tereny rolnicze,
 - b) uzupełniające – zabudowa zagrodowa, infrastruktura techniczna, w tym drogi eksploatacyjne elektrowni wiatrowych, oraz instalacje, maszyny do pomiaru prędkości i kierunku wiatru;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w obrębie strefy oddziaływania elektrowni wiatrowej,
 - b) dopuszcza się omiatanie łopaty wirnika elektrowni wiatrowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej,
 - przedsięwzięć, dla których nie wystąpił obowiązek przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona procedura wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan środowiska;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalenia § 6 stosuje się odpowiednio;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) parametry zabudowy budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – wysokość zabudowy – do 10,5 m,
 - b) parametry zabudowy gospodarczej, garażowej i garażowo – gospodarczej, inwentarskiej:
 - wysokość zabudowy – do 8,0 m,
 - dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i garażowo-gospodarczych wolnostojących lub w bryle budynku mieszkalnego,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) powierzchnia działki jako teren biologicznie czynny – nie występuje potrzeba określania,
 - e) powierzchnia zabudowy - maksimum 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce/1 mieszkanie,
 - g) geometria dachu – dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 10° do 45°, pokrycie w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów poprzez publiczne drogi dojazdowe lub drogi wewnętrzne,
 - b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu pod warunkiem lokalizowania ich poza gruntami rolnymi klasy I-III, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę tymczasowych łuków, poszerzeń dróg, zatoczek,
 - d) dla potrzeb prowadzenia robót budowlanych i montażowych związanych z realizacją elektrowni wiatrowych dopuszcza się budowę tymczasowych zjazdów z dróg publicznych lub poszerzenia zjazdów istniejących; po zakończeniu robót budowlanych i montażowych obowiązuje przywrócenie pierwotnego stanu terenu,
 - e) parametry techniczne zjazdów z dróg publicznych i wewnętrznych kształtować zgodnie z zasadami i procedurami określonymi w przepisach odrębnych,
 - f) dopuszcza się budowę sieci podziemnych i nadziemnych średniego i wysokiego napięcia oraz infrastruktury technicznej – związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych,
 - g) zaopatrzenie w wodę:
 - z projektowanej sieci wodociągowej,
 - do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się własne ujęcia wody,
 - h) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,

- do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dla projektowanej zabudowy dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowej oczyszczalni ścieków, jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej,
- i) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
- j) zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanej sieci elektroenergetycznej,
- k) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
 - podłączenia do linii i urządzeń telekomunikacyjnych, poprzez sieć telekomunikacyjną lub odbiór/przekaz sygnału za pomocą indywidualnych-aboneckich urządzeń odbiorczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody telekomunikacyjne realizować jako linie kablowe,
- l) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych z zastosowaniem paliw i technologii gwarantujących nie przekraczanie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, sprawności energetycznej i hałasu, wskazane jest stosowanie do celów grzewczych paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- m) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł,
- n) w zakresie gospodarki odpadami – w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, w oparciu o gminny i powiatowy program gospodarki odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- o) ustalenia § 6 stosuje się odpowiednio;

§ 11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny lasu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nakazuje się zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania terenów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zakaz zabudowy, za wyjątkiem infrastruktury technicznej nie wymagającej wyłączenia terenów z produkcji leśnej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określania;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 10%.

§ 12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1E** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) wysokość budynku głównego punktu zasilania – do 20 m,
 - b) ustala się przyłączenie głównego punktu zasilania do systemu elektroenergetycznego zgodnie z warunkami przyłączenia,
 - c) dopuszcza się usytuowanie budynku głównego punktu zasilania,
 - d) nakaz zachowania minimum 15% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę wewnętrzną 8KDW przez teren 3EW;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 10%.

§ 13. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1O** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – teren gospodarowania odpadami,
 - b) dopuszczalne – obiekty administracji, parkingi, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia związane z obsługą punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dla nowoprojektowanych obiektów ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, według wymiarów zamieszczonych na rysunku planu z zachowaniem określonych odległości od granic działek zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) istniejące budynki i obiekty budowlane zabudowy do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,

- c) nieprzekraczalna linia zabudowy nie obowiązuje dla obiektów istniejących, które podlegają przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania, a które wykraczają swym obrysem poza wyznaczoną na rysunku planu linię;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ustala się rekultywację składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w wyniku zamknięcia składowiska,
- b) gromadzenie odpadów musi być przeprowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) wysokość zabudowy do 10,5 m,
- b) geometria dachu – dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 15° do 45°,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- d) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny,
- e) powierzchnia zabudowy mak. 80% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określania;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę wewnętrzną;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 10%.

§ 14. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nakazuje się zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania terenów;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych z wykorzystaniem wód dla różnych potrzeb przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie cieku jako zbiornika ppoż. na zasadach i warunkach przewidzianych przepisami odrębnymi,
 - c) nakazuje się zachowanie otwartego rowu melioracyjnego,
 - d) dopuszcza się przekraczanie rowu sieciami infrastruktury technicznej i drogowej, oraz lokalizację urządzeń melioracyjnych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie występuje potrzeba określania;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 30%.

§ 15. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – publiczna droga dojazdowa,
 - b) dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi, zieleni przydrożna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nakaz zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach na terenach przyległych, w przypadku przekroczenia na tych terenach norm hałasu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalenia § 6 stosuje się odpowiednio;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej oraz zieleni przydrożnej;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) w pasie drogowym dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę sieci związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, oraz przejść sieci pod drogą;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej (wyłącznie jako podziemnych);
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 10%.

§ 16. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – teren drogi wewnętrznej,
 - b) dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi, zieleń przydrożna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, nie związanych z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) w pasie drogowym dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę sieci związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, oraz przejść sieci pod drogą;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej (wyłącznie jako podziemnych);
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 10%.

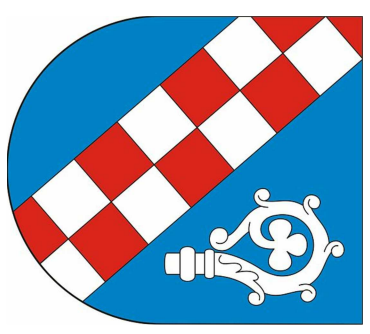
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chocień.

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

Przewodniczący Rady
Gminy

Piotr Lewandowicz

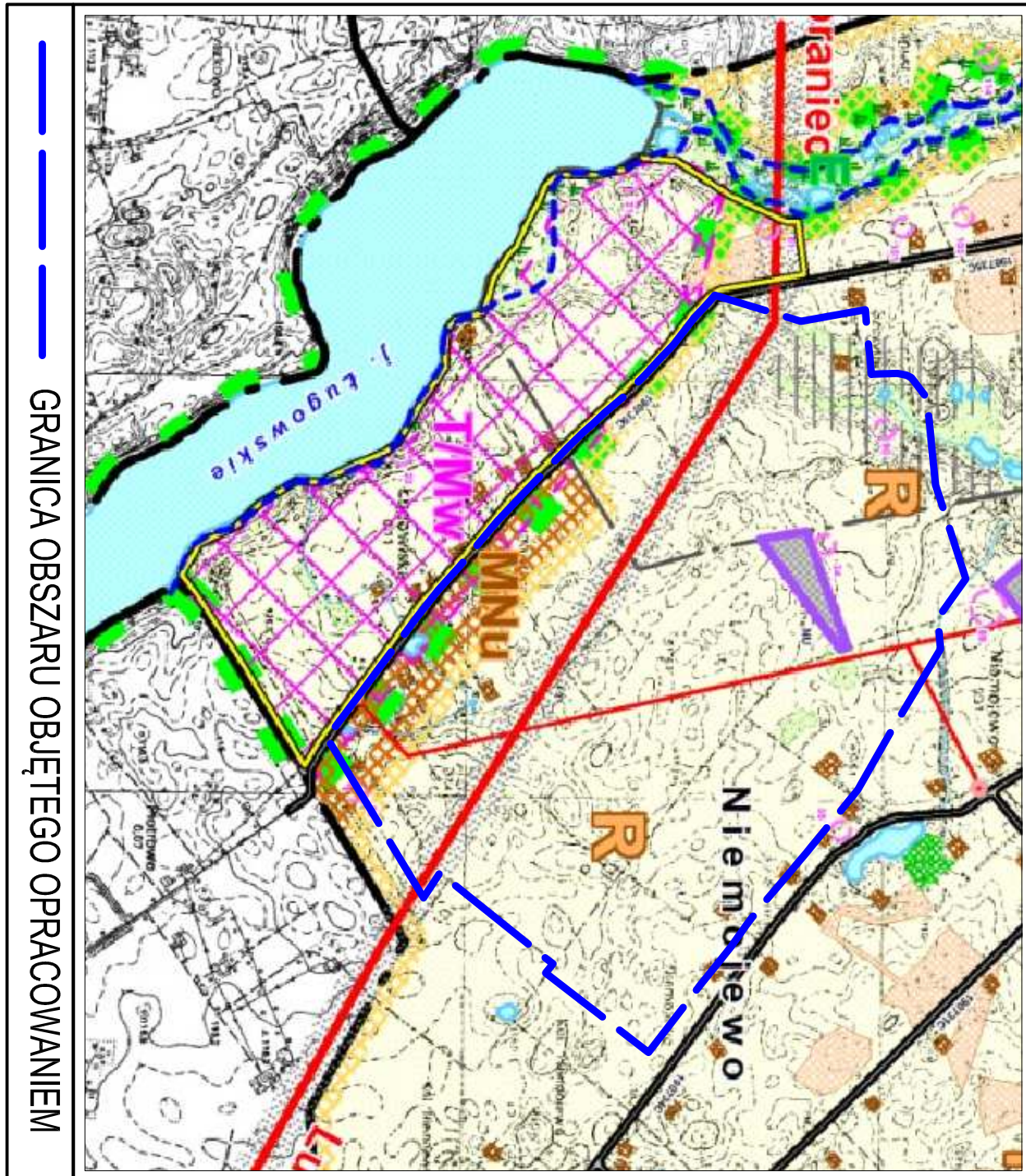
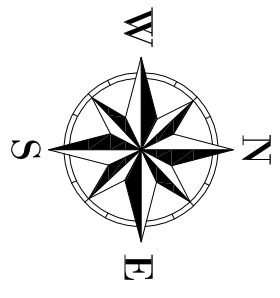
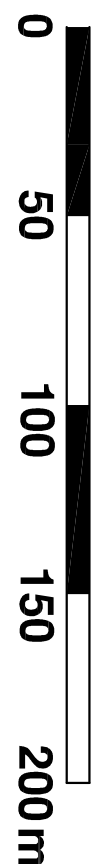


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW GMINY CHOCEŃ

W MIEJSCOWOŚCIACH: BORZYMIĘ, NIEMOJEWO, JANOWO, BODZANÓWEK, ZAKRZEWEK, BODZANOWO, CHOCEŃ

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXVIII/269/14
Rady Gminy Chocień
z dnia 27 maja 2014r.

SKALA 1 : 2000

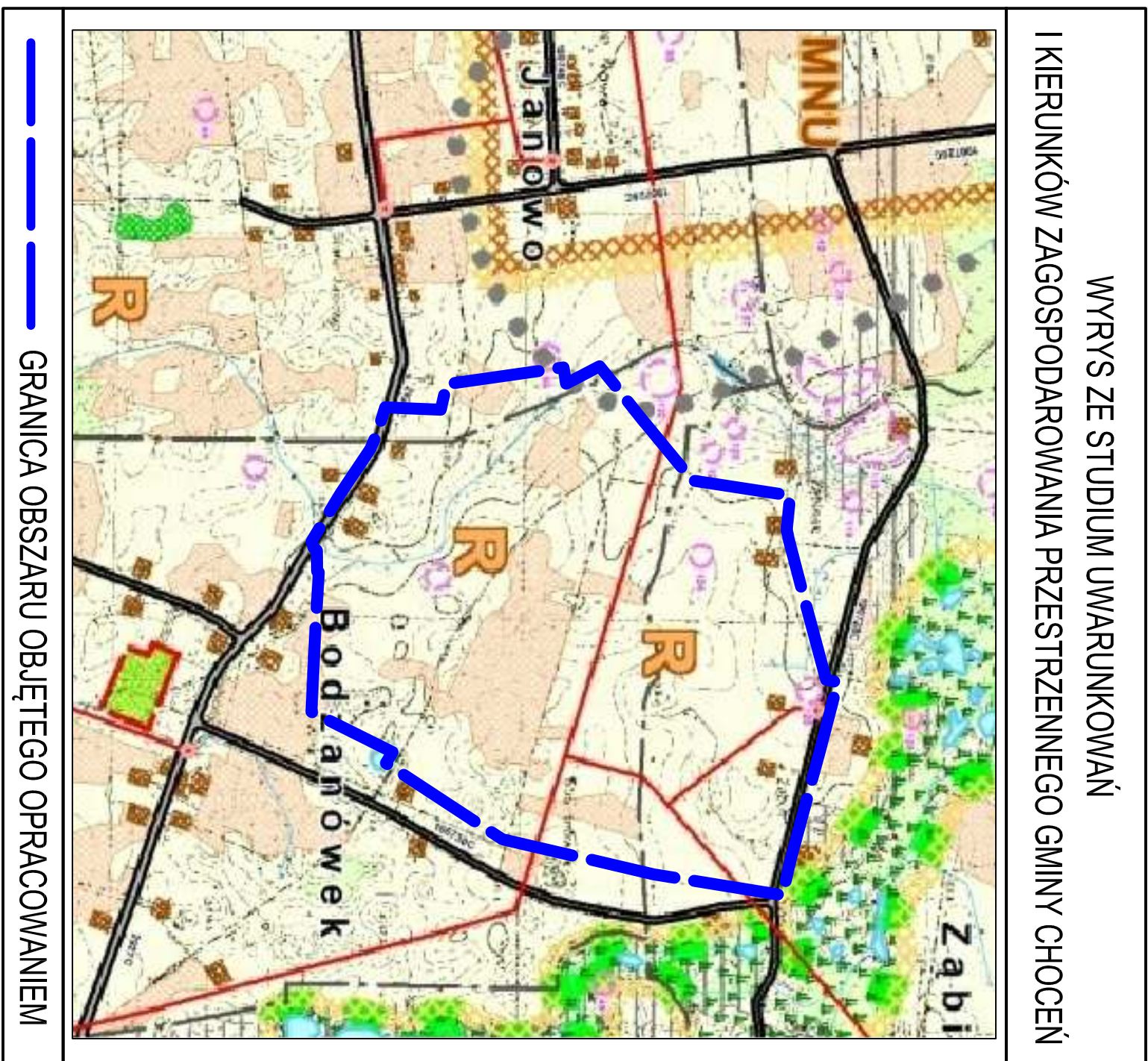


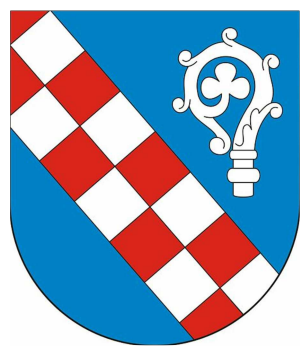
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOCEŃ



LEGENDA	
SYMBOL	OPIS
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	Tereny elektrowni wiatrowych
	Tereny rolnicze
	Tereny zabudowy zagrodowej
	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
	Tereny lasu
	Tereny infrastruktury elektroenergetycznej
	Tereny gospodarcze odpadami
	Tereny publicznej drogi dojazdowej
	Tereny dróg wewnętrznych
	Tereny wód powierzchniowych
	Granica obszaru objętego opracowaniem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej
	Strefa oddziaływania elektrowni wiatrowych z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonych na słąy podwór ludzi
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	Linie energetyczne wraz ze strefą ograniczonego użytkowania
	Orientacja/linia lokalizacji elektrowni wiatrowych

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVIII/269/14
Rady Gminy Chocień
z dnia 27 maja 2014r.



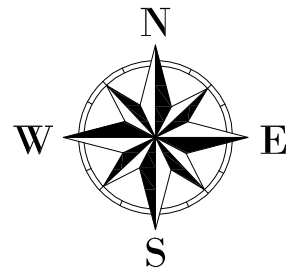


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW GMINY CHOCEŃ
W MIEJSCOWOŚCIACH: BORZYMIE, NIEMOJEWO, JANOWO, BODZANÓWEK, ZAKRZEWEK, BODZANOWO, CHOCEŃ

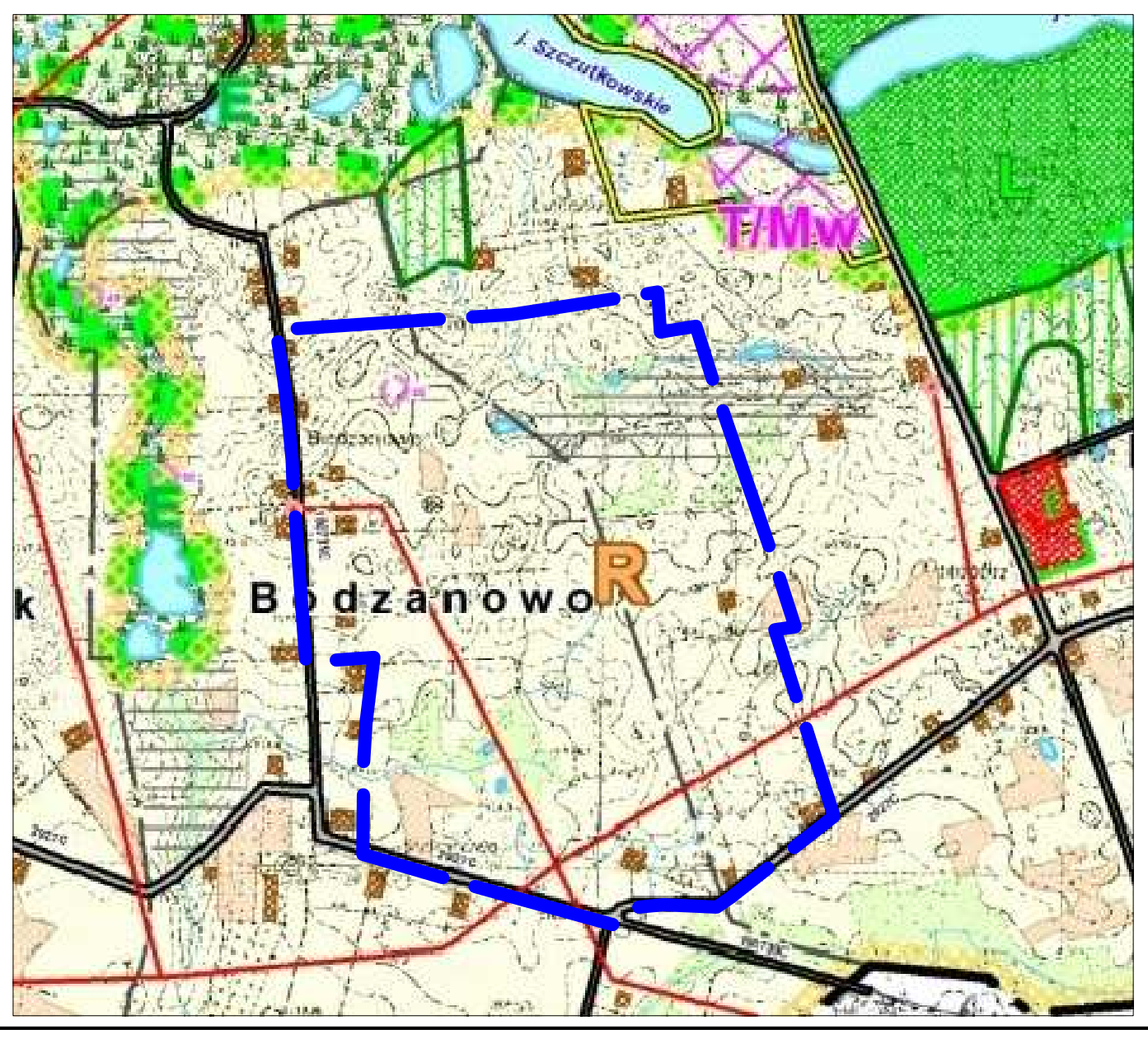
Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVIII/269/14
Rady Gminy Chocień
z dnia 27 maja 2014r.

SKALA 1 : 2000

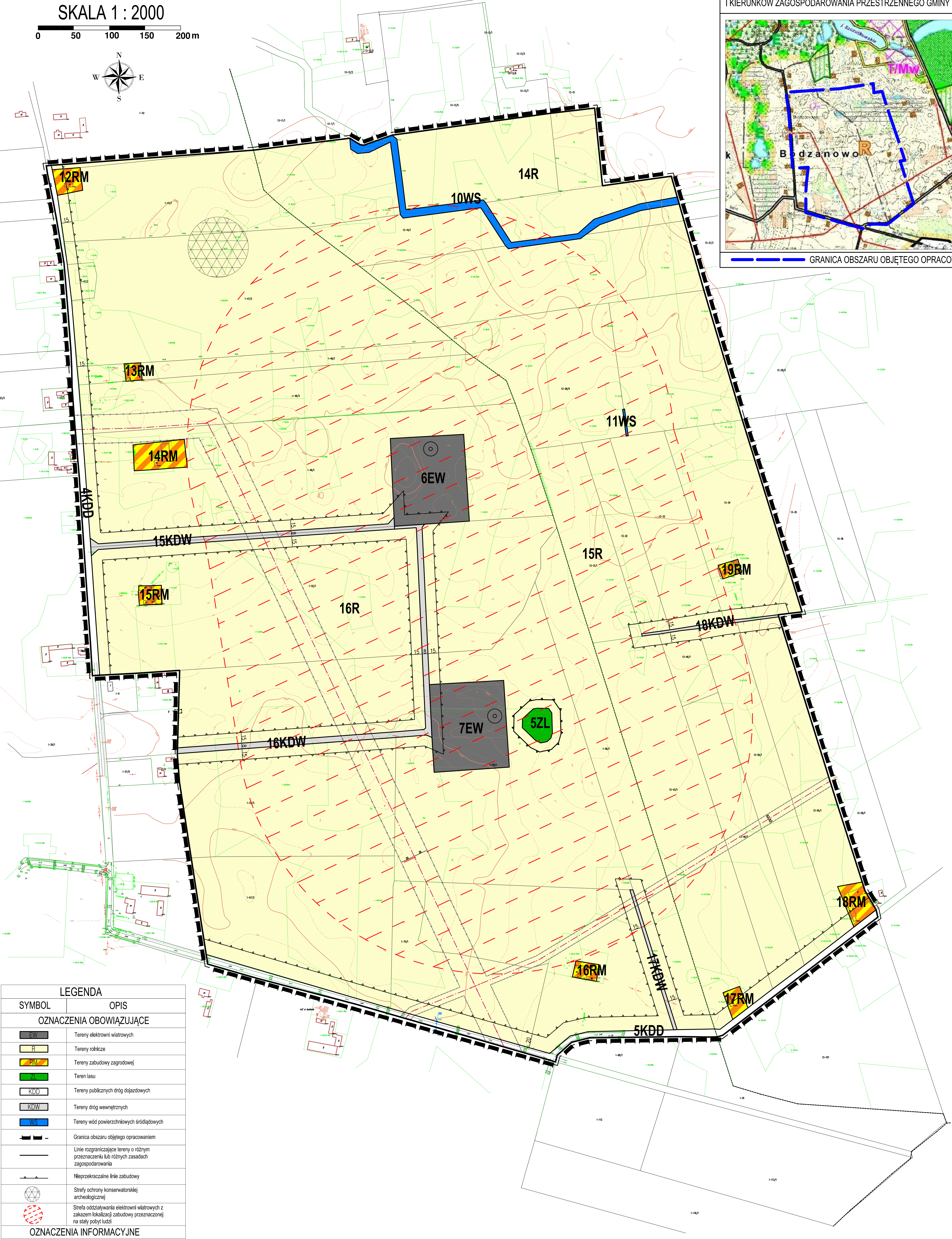
0 50 100 150 200 m



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOCEŃ



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM



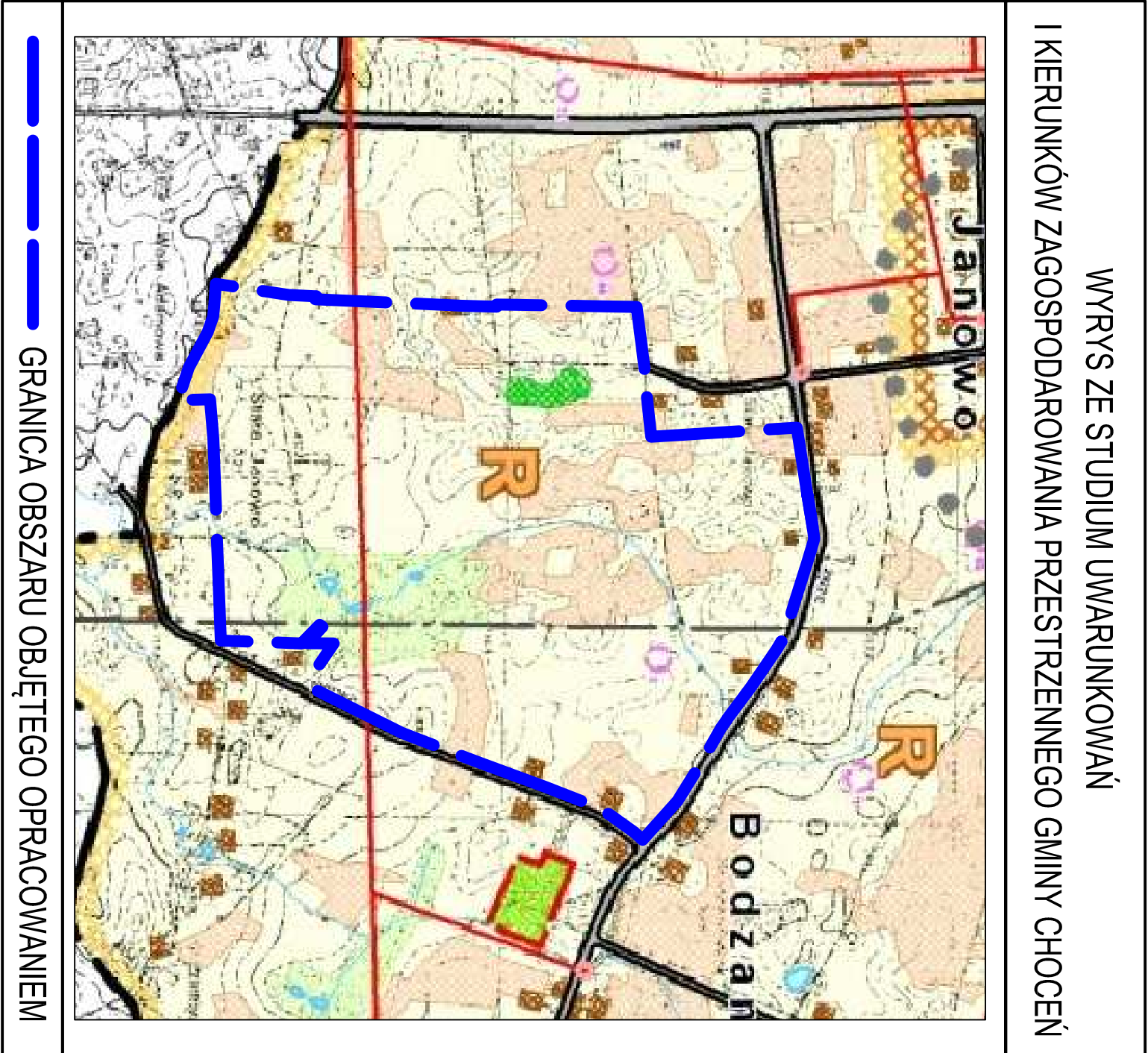
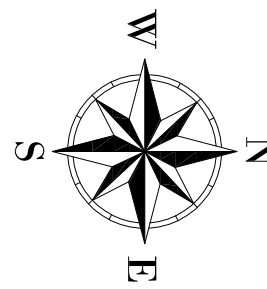
LEGENDA	
SYMBOL	OPIS
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	Tereny elektrowni wiatrowych
	Tereny rolnicze
	Tereny zabudowy zagrodowej
	Teren lasu
	Tereny publicznych dróg dojazdowych
	Tereny dróg wewnętrznych
	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	Granica obszaru objętego opracowaniem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej
	Strefa oddziaływania elektrowni wiatrowych z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczanej na stały pobyt ludzi
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	Linie energetyczne wraz ze strefą ograniczonego użytkowania
	Orientacyjna lokalizacja elektrowni wiatrowych



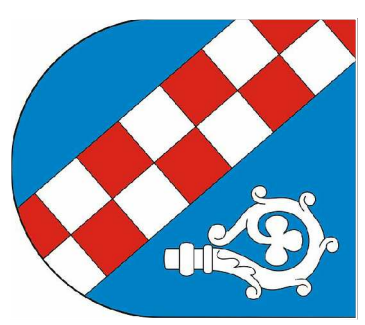
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW GMINY CHOCEŃ W MIEJSCOWOŚCIACH: BORZYMIĘ, NIEMOJEWÓ, JANOWO, BODZANÓWEK, ZAKRZEWEK, BODZANOWO, CHOCEŃ

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXV/III/269/14
Rady Gminy Chocień
z dnia 27 maja 2014 r.

SKALA 1 : 2000



LEGENDA	
SYMBOL	OPIS
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	Tereny elektrowni wiatrowych
	Tereny rolnicze
	Tereny zabudowy zagrodowej
	Tereny lasu
	Tereny dróg wewnętrznych
	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	Granica obszaru objętego opracowaniem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej
	Strefa oddziaływania elektrowni wiatrowych z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczanej na stawy podryt ludzi
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	Linia energetyczna wraz ze strefą ograniczonego użytkowania
	Orientacyjna lokalizacja elektrowni wiatrowych

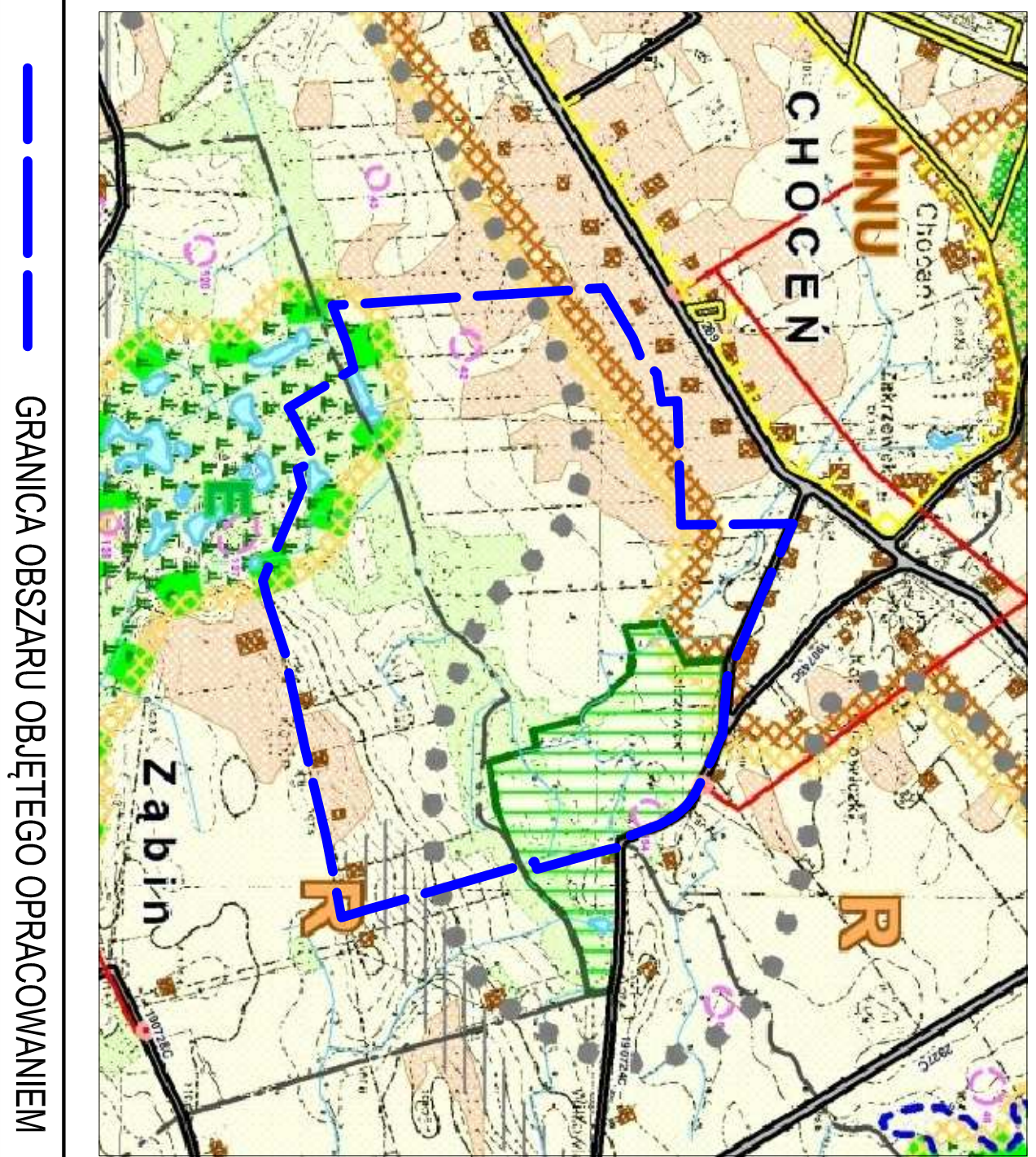
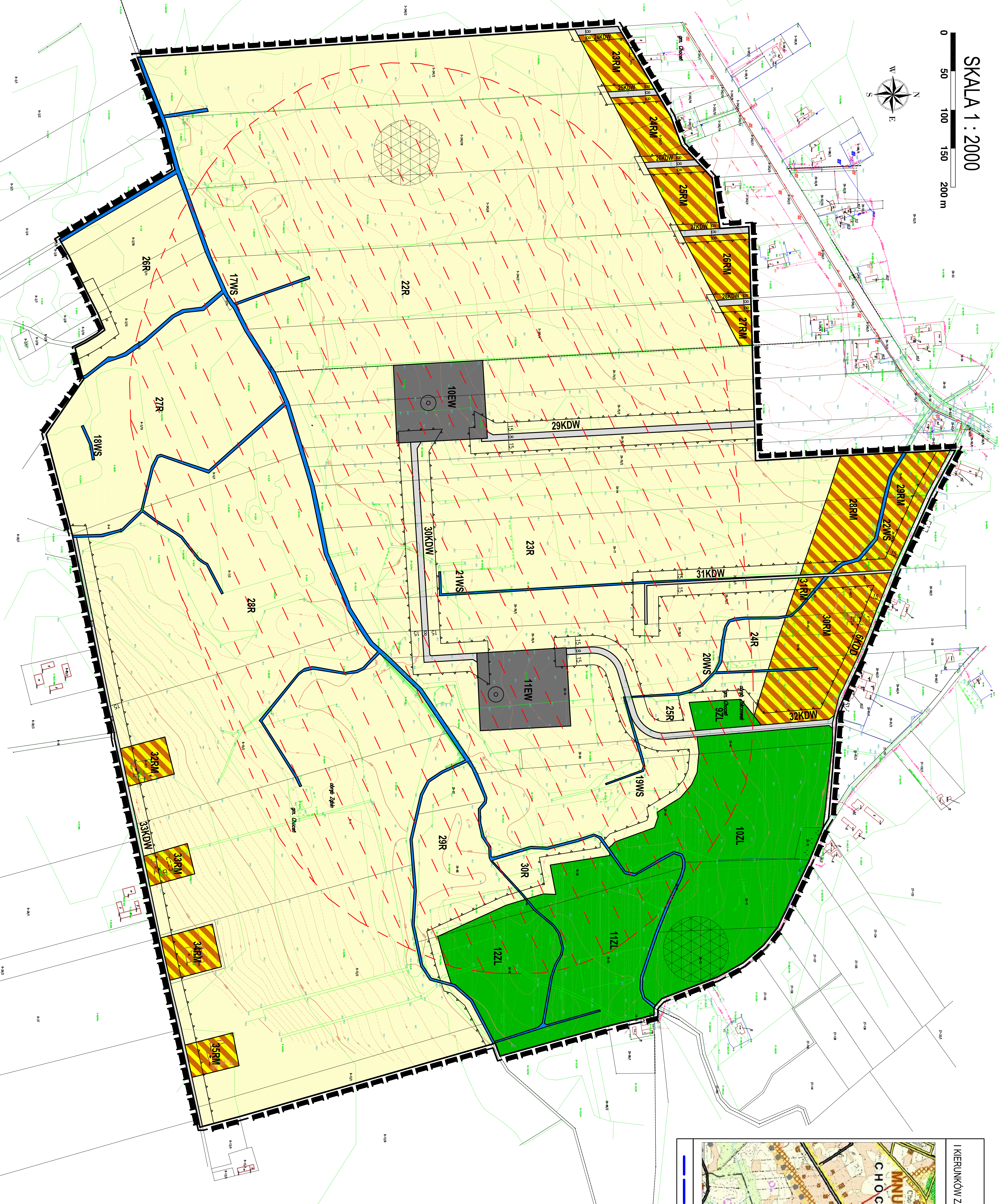
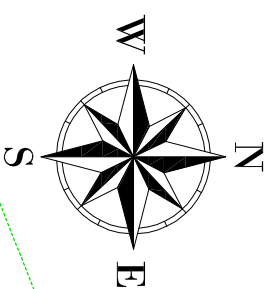


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW GMINY CHOCIEŃ
W MIEJSCOWOŚCIACH: BORZYMIE, NIEMOJEWO, JANOWO, BODZANÓWEK, ZAKRZEWEK, BODZANOWO, CHOCIEŃ

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XXXVIII/269/14
Rady Gminy Chocień
z dnia 27 maja 2014r.

SKALA 1 : 2000

0 50 100 150 200 m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOCIEŃ

SYMBOL	OPIS
LEGENDA	
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	Tereny elektryczni wiatrowych
	Tereny rolnicze
	Tereny zabudowy zagrodowej
	Tereny lasu
	Tereny publicznej drogi ekspresowej
	Tereny dróg wojewódzkich
	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub od innych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej
	Strefy ochrony konserwatorskiej z zakresu lokalnej zabudowy przetransformacji na inny rodzaj budowl
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	Orientacyjna lokalizacja elektryczni wiatrowych

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXXVIII/269/14

Rady Gminy Chocień

z dnia 27 maja 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY CHOCIEŃ

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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951, 1445, z 2013 r., poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r., poz. 379) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców należą, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594, 1318, z 2014 r., poz. 379) do zadań własnych gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują – budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

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

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo Budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej (w tym stacje transformatorowe) lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, z 2013 r. poz. 984, 1238, z 2014 r. poz. 457, 490);
- 3) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, z późn. zmianami);
- 4) realizacja pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą przedmiotem umowy zainteresowanych stron zgodnie z przepisami prawa.

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, 938, 1646, z 2014 r. poz. 379), oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526, z późn. zmianami), przy czym:

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

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

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XXXVIII/269/14
Rady Gminy Chocień
z dnia 27 maja 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CHOCEŃ
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla wybranych obszarów Gminy Chocień w miejscowościach: Borzymie, Niemojewo, Janowo,
Bodzanówek, Zakrzewek, Bodzanowo, Chocień.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951, 1445, z 2013 r., poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r., poz. 379) Rada Gminy Chocień rozstrzyga o uwzględnieniu 1 uwagi zamieszczonej w poniższym wykazie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów Gminy Chocień w miejscowościach: Borzymie, Niemojewo, Janowo, Bodzanówek, Zakrzewek, Bodzanowo, Chocień wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28.03.2014 r. do 30.04.2014 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu 18.04.2014 r. W ustawowym terminie do projektu planu wniesiono jedną uwagę, która została uwzględniona w projekcie planu.

Wykaz uwag złożonych podczas wyłożenia miejscowego planu do publicznego wglądu:

Uwaga nr 1:

Ø Treść uwagi: Zmienić zapis w Rozdziale 3 § 7 ust. 6 lit. d z: konstrukcja wieży, stalowa rurowa pełnościenna na stalowa rurowa pełnościenna lub żelbetowa,

Ø Rozstrzygnięcie: uwzględniona.