



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 4 lipca 2014 r.

Poz. 2070

### UCHWAŁA NR XXXII/196/2014 RADY GMINY ŚWIECIE NAD OSĄ

z dnia 30 czerwca 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Lisnowo w gminie Świecie nad Osą.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 poz. 594 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012 poz. 647 z późn. zm.<sup>2)</sup>), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie nad Osą, uchwalonym uchwałą Nr XIX/111/034 Rady Gminy Świecie nad Osą z dnia 30 września 2004 roku,

#### **Rada Gminy**

#### ***uchwala, co następuje***

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy ogólne**

**§ 1.** Zgodnie z uchwałą Nr IX/37/2011 Rady Gminy Świecie nad Osą z dnia 17 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Lisnowo w gminie Świecie nad Osą, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Lisnowo w gminie Świecie nad Osą, zwany dalej planem.

**§ 2. 1.** Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący graficzne przedstawienie ustaleń planu.

2. Pozostałymi załącznikami do uchwały, stanowiącymi jej integralną część są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami niniejszej uchwały:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

---

<sup>1)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 roku poz. 645, poz. 1318, Dz. U. z 2014 roku poz. 379.

<sup>2)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 roku poz. 951, poz. 1445 z 2013 roku poz. 21, poz. 405, poz. 1238, z 2014 roku poz. 379.

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego;
- 5) strefa ochrony archeologicznej „OW”;
- 6) aleje przydrożne;
- 7) linia elektroenergetyczna WN wraz ze strefą ograniczonego użytkowania;
- 8) strefa oddziaływania elektrowni wiatrowych z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- 9) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 10) linie wymiarowe;
- 11) orientacyjna lokalizacja zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych.

2. Przedmiotem ustaleń planu jest zakres merytoryczny wynikający z art. 15 ust. 2, 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

**§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:**

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wymieniony w § 1;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1, wykonany na aktualnej mapie ewidencyjnej w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik graficzny ustaleń zawartych w tekście uchwały;
- 3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach planu, będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, a także powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 6) terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury;
- 9) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć, obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacji sanitarnej, linie elektroenergetyczne, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej itp. wraz z urządzeniami do ich obsługi;
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć akty prawne o charakterze powszechnie obowiązującym, tj. ustawy i akty wydane na ich podstawie, rozporządzenia wojewody, uchwały jednostek samorządu terytorialnego, a w szczególności te akty, które wymienia się w podstawach prawnych opracowania niniejszego planu;
- 11) 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;
- 12) parku elektrowni wiatrowych - połączone i współpracujące ze sobą elektrownie wiatrowe stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, drogami i dojazdami, placami montażowymi i infrastrukturą techniczną, całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej;

- 13) GPZ – Głównym Punkcie Zasilania, stacji transformatorowej rozdzielczej dla potrzeb projektowanego parku elektrowni wiatrowych;
- 14) drodze śródpolnej – należy przez to rozumieć stanowiące niewydzielone geodezyjnie dojazdy do zabudowań i gruntów użytkowanych rolniczo;
- 15) 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 itp., a także wynikającą ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszająca warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu;
- 16) strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć strefę wyznaczoną na rysunku planu w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi oraz poza którą ustala się zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

3. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji;
- 6) pomniki zagłady.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) R – tereny rolnicze;
- 2) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) ZL – tereny lasów;
- 4) EW – tereny elektrowni wiatrowych;
- 5) KDD – tereny publicznych dróg dojazdowych;
- 6) KDZ – tereny publicznych dróg zbiorczych;
- 7) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenie szczegółowe**

§ 6. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2R, 4R, 15R, 21R, 32R, 44R:

- 1) przeznaczenie terenów:
  - tereny rolnicze.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) 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,
  - b) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego, gabarytów obiektów nie ustala się,

- c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających dróg, w odległościach określonych na rysunku planu,
  - d) lokalizacja zabudowy wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, według rysunku planu z zachowaniem określonych odległości od granic działek na podstawie przepisów odrębnych,
  - e) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej (np. oczek wodnych, fontann) oraz budowli i urządzeń służących reklamie,
  - f) nie dopuszcza się wykonania ogrodzeń pełnych,
  - g) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, drewno, tynki w stonowanej kolorystyce,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm poziomu hałasu,
  - b) na terenach objętych planem ustala się ograniczenie uciążliwości w zakresie emisji hałasu i wibracji projektowanych elektrowni wiatrowych do granic stref oddziaływania wyznaczonych na rysunku planu,
  - c) na terenach objętych planem ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych itp. do granic działki do których inwestor posiada tytuł prawny,
  - d) dopuszcza się przebudowę i odbudowę cieków wodnych pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń przewidzianych przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem, że przebudowa nie zmieni przepływów wód w ciekach i zbiornikach wodnych,
  - e) ze względu na konieczność maksymalnej ochrony dobrej jakości gleb, w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
  - f) na terenach objętym planem ograniczyć do niezbędnego minimum przekształcenia rzeźby terenu,
  - g) ustala się bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów;
  - h) nakaz zachowania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) stanowiska archeologiczne nie eksponowane są dostępne do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia ratowniczych archeologicznych badań wykopaliskowych,
  - b) ustala się zakaz lokalizacji dominant wysokościowych w strefie ochrony krajobrazu kulturowego, ze względu na potrzebę ochrony wartości kulturowo – krajobrazowych obszaru opracowania planu,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) parametry zabudowy budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy maksymalnie 12,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
    - geometria dachu – dachy wysokie, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°,
  - b) parametry zabudowy garażowej, gospodarczej, inwentarskiej itp.:
    - wysokość zabudowy do 12,0 m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
    - geometria dachu – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu do 45°,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,9,
  - d) nakaz pozostawienia min. 80% terenu biologicznie czynnego na każdej wydzielonej działce,

- e) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie, nie powinien przekraczać 20% powierzchni działki,
  - f) do pokrycia dachów należy stosować pokrycia ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
  - g) do wykończenia elewacji należy stosować tynki w stonowanej kolorystyce,
  - h) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych na terenie inwestycji w ilości minimum 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- nie ustala się;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w obrębie strefy oddziaływania elektrowni wiatrowych,
  - b) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefie ograniczonego użytkowania linii elektroenergetycznej WN;
- 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) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, melioracyjne, gazowe, telekomunikacyjne itp. wraz z urządzeniami towarzyszącymi (stacje transformatorowe, GPZ, przepompownie ścieków, masztów pomiaru wiatru, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej),
  - c) obowiązuje taki dobór lokalizacji GPZ, aby uciążliwości wynikające z jego funkcjonowania nie powodowały na terenach sąsiadujących przekroczenia wartości normatywnych wskazanych w przepisach szczególnych,
  - d) infrastrukturę techniczną (w tym drogi dojazdowe) związaną z funkcjonowaniem i obsługą elektrowni wiatrowej należy prowadzić w liniach rozgraniczających terenów komunikacyjnych lub w terenach rolniczych,
  - e) po realizacji kablowych i napowietrznych sieci elektroenergetycznych obowiązuje natychmiastowa, tzn. rozumiana jako końcowa faza robót, rekultywacja gruntów naruszonych przy wykonywaniu tych sieci,
  - f) dla potrzeb prowadzenia robót budowlanych i montażowych związanych z realizacją elektrowni wiatrowej dopuszcza się budowę tymczasowych zjazdów z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu lub poszerzenia zjazdów istniejących, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi, po zakończeniu robót budowlanych i montażowych obowiązuje przywrócenie pierwotnego stanu terenu,
  - g) w zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
    - poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
    - dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających,
  - h) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,
    - dopuszcza się do czasu wybudowania przyłączy wodociągowych czerpanie wody z ujęć własnych lokalizowanych na terenie inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz odpadów komunalnych:

- odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na terenie inwestycji lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych na posesjach poprzez indywidualne rozwiązania umożliwiające jej zagospodarowania w granicach własnej działki,
- dopuszcza się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowów pod warunkiem podczyszczenia ich w osadnikach i separatorach,
- gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany na podstawie lokalnych przepisów,

j) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- obowiązek stosowania niskoemisyjnych źródeł energii do ogrzewania budynków,

k) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- zaopatrzenie w do celów bytowych z indywidualnych źródeł,
- dopuszcza się budowę, układu sieci infrastruktury gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach określonych przez gestora sieci,

l) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej i projektowanej sieci SN i nn,
- dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe linie kablowe oraz stacje transformatorowe z dopuszczeniem zachowanie istniejących i budowy nowych linii elektroenergetycznych napowietrznych,

m) w zakresie telekomunikacji:

- dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;

12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustala się stawkę 0% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 7.** Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3RM, 5RM, 6RM, 8RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 16RM, 22RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM, 33RM, 35RM, 36RM, 38RM, 39RM, 40RM, 41RM, 42RM, 43RM, 45RM, 46RM, 49RM, 50RM, 51RM, 53RM, 54RM, 55RM, 56RM:

1) przeznaczenie terenów:

- tereny zabudowy zagrodowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę 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,
- b) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego; gabarytów obiektów nie ustala się,
- c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających dróg, w odległościach określonych na rysunku planu,

- d) lokalizacja zabudowy wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, według rysunku planu z zachowaniem określonych odległości od granic działek,
  - e) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej (np. fontann) oraz budowli i urządzeń służących reklamie,
  - f) nie dopuszcza się wykonania ogrodzeń pełnych,
  - g) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, drewno, tynki w stonowanej kolorystyce;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm poziomu hałasu,
  - b) na terenach objętych planem ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych itp. do granic działki do których inwestor posiada tytuł prawny,
  - c) chronić zbiorniki, oczka wodne i cieki wodne, a także istniejące zadrzewienia śródpolne,
  - d) dopuszcza się przebudowę i odbudowę cieków wodnych pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń przewidzianych przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem, że przebudowa nie zmienia przepływów wód w ciekach i zbiornikach wodnych,
  - e) ze względu na konieczność maksymalnej ochrony dobrej jakości gleb, w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
  - f) na terenach objętym planem ograniczyć do niezbędnego minimum przekształcenia rzeźby terenu,
  - g) ustala się bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) stanowiska archeologiczne nie eksponowane są dostępne do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia ratowniczych archeologicznych badań wykopaliskowych,
  - b) ustala się zakaz lokalizacji dominant wysokościowych w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego, ze względu na potrzebę ochrony wartości kulturowo – krajobrazowych obszaru opracowania planu,
  - c) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego zabudowy o wartości historyczno-kulturowej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
  - d) zakaz tynkowania elewacji ceglanych budynków o wartości historyczno-kulturowej,
  - e) kolorystykę elewacji tynkowanych obiektów o wartości historyczno-kulturowej utrzymywać w gamie barw ziemi, (np. odcienie koloru beżowego, odcienie ciepłej szarości),
  - f) zakaz ocieplania elewacji budynków o wartości historyczno-kulturowej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) parametry zabudowy budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:
    - wysokość zabudowy maksymalnie 12,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
    - geometria dachu – dachy wysokie, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°,
  - b) parametry zabudowy garażowej, gospodarczej, inwentarskiej itp.:
    - wysokość zabudowy do 12,0 m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

- geometria dachu – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu do 45°,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,9,
- d) nakaz pozostawienia min. 40% terenu biologicznie czynnego na każdej wydzielonej działce,
- e) do pokrycia dachów należy stosować pokrycia ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
- f) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie, nie powinien przekraczać 60% powierzchni działki,
- g) do wykończenia elewacji należy stosować tynki w stonowanej kolorystyce,
- h) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych na terenie inwestycji w ilości minimum 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
  - nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
  - nie ustala się;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - nie ustala się;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
  - a) obsługa komunikacyjna terenów poprzez drogi wewnętrzne, publiczne drogi dojazdowe oraz drogi śródpolne,
  - b) w zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
    - poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
    - dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających,
  - c) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,
    - dopuszcza się do czasu wybudowania przyłączy wodociągowych czerpanie wody z ujęć własnych lokalizowanych na terenie inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz odpadów komunalnych:
    - odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na terenie inwestycji lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
    - ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych na posesjach poprzez indywidualne rozwiązania umożliwiające jej zagospodarowania w granicach własnej działki,
    - dopuszcza się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowów pod warunkiem podczyszczenia ich w osadnikach i separatorach,
    - gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany na podstawie lokalnych przepisów,
  - e) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
    - obowiązek ogrzewania nowych budynków zasilanych niskoemisyjnymi źródłami energii,
  - f) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
    - zaopatrzenie w do celów bytowych poprzez istniejącą i projektowaną sieć gazową,

- dopuszcza się budowę, układu sieci infrastruktury gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach określonych przez gestora sieci,

g) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej i projektowanej sieci SN i nn,
- dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe linie kablowe oraz stacje transformatorowe z dopuszczeniem zachowanie istniejących i budowy nowych linii elektroenergetycznych napowietrznych,

h) w zakresie telekomunikacji:

- dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;

13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustala się stawkę 30% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 8.** Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 23ZL, 24ZL, 31ZL, 52ZL:

1) przeznaczenie terenów:

- tereny lasów;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się urządzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, które winny być wykonane z materiałów pochodzenia naturalnego, tj. drewno, kamień,
- c) zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) chronić wody podziemne i powierzchniowe przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi przez prowadzenie prawidłowej gospodarki odpadami,
- b) ograniczyć do niezbędnego minimum prace trwale zniekształcające rzeźbę terenu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) na terenach lasów nie występują elementy kultury materialnej objęte ochroną konserwatorską oraz obszary ochrony konserwatorskiej,
- b) ustala się zakaz lokalizacji dominant wysokościowych w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego, ze względu na potrzebę ochrony wartości kulturowo – krajobrazowych obszaru opracowania planu;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- nie ustala się;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o zagospodarowania terenu:

- nie ustala się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- nie ustala się;

9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- nie ustala się;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- nie ustala się;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;

12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustala się stawkę 0% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 9.** Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 20EW, 29EW, 47EW:

1) przeznaczenie terenów:

- tereny elektrowni wiatrowych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) w terenach 20EW, 29EW, 47EW lokalizacja po jednej elektrowni wiatrowej,

b) szczegółowa lokalizacja poszczególnych elektrowni wiatrowych zostanie określona na etapie projektu budowlanego,

c) maksymalna moc nominalna siłowni wiatrowej do 3,1 MW,

d) moc akustyczna elektrowni wiatrowej na poziomie, który nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu poza wyznaczoną strefę zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) wyklucza się lokalizacje takiego typu elektrowni wiatrowej, które spowodują na terenach rolnych poza strefą, na terenach zabudowy zagrodowej położonej w granicach, przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu ustalonych w przepisach odrębnych,

f) elektrownia wiatrowa stanowi przeszkodę lotniczą, ustala się wymóg przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) ustala się wykonanie zabezpieczeń konstrukcji wieży przed porażeniem prądem,

h) dopuszcza się oświetlenie ochronne oraz ogrodzenie terenów,

i) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualne kolizje z planowanym zagospodarowaniem usunąć zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) zakaz wykorzystania konstrukcji wieży jako nośnika reklamowego; zakaz nie obejmuje oznaczeń producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowej na gondolach,

k) projektowane elektrownie wiatrowe stanowią część parku elektrowni wiatrowych,

l) dla parku elektrowni wiatrowych ustala się:

- wymóg zastosowania jednakowej kolorystyki elektrowni wiatrowych,

- wymóg zastosowania elektrowni wiatrowych o zbliżonym wyglądzie i wielkości w całym parku elektrowni wiatrowych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) na terenach objętych planem ustala się ograniczenie uciążliwości w zakresie emisji hałasu i wibracji projektowanych elektrowni wiatrowych do granic stref oddziaływania wyznaczonych na rysunku planu,

- b) ustala się nakaz przeprowadzenia minimum rocznego monitoringu ornitologicznego i chiropterologicznego, wyprzedzającego realizację parku elektrowni wiatrowych,
  - c) po zakończeniu funkcjonowania parku elektrowni wiatrowych, po ostatecznym demontażu elektrowni wiatrowej, obowiązuje rekultywacja terenu zajmowanego przez elektrownie wiatrowe i plac montażowy,
  - d) po zakończeniu robót budowlanych i montażowych obowiązuje przywrócenie stanu terenu wokół elektrowni wiatrowych, umożliwiające jego użytkowanie rolnicze,
  - e) lokalizacja inwestycji, zwłaszcza budowa elektrowni wiatrowych wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) na terenie parku elektrowni wiatrowych i w strefie jego oddziaływania nie należy:
    - tworzyć nowych terenów zielonych, zwłaszcza obsadzonych zielenią wysoką,
    - obsadzać zielenią wysoką dróg wewnętrznych,
    - tworzyć nowych oczek wodnych i stawów,
  - g) ze względu na konieczność maksymalnej ochrony dobrej jakości gleb, w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
  - h) na etapie projektu budowlanego określić miejsca składowania mas ziemnych z wykopów fundamentowych,
  - i) po zakończeniu robót budowlanych i montażowych obowiązuje przywrócenie stanu terenu wokół elektrowni, umożliwiające jego użytkowanie rolnicze;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej w stanie wzniesionego śmigła w terenach 200,0 m ponad poziom terenu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy - nie ustala się;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.
- nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- nie ustala się;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – nie ustala się;
- 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- nie ustala się;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów poprzez drogi wewnętrzne, publiczne drogi dojazdowe oraz drogi śródpolne,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, melioracyjne, gazowe, telekomunikacyjne itp. wraz z urządzeniami towarzyszącymi (stacje transformatorowe, GPZ, przepompownie ścieków, masztów pomiaru wiatru, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej),

- c) obowiązuje taki dobór lokalizacji GPZ, aby uciążliwości wynikające z jego funkcjonowania nie powodowały na terenach sąsiadujących przekroczenia wartości normatywnych wskazanych w przepisach szczególnych,
  - d) infrastrukturę techniczną związaną z funkcjonowaniem i obsługą elektrowni wiatrowej należy prowadzić w liniach rozgraniczających terenów komunikacyjnych lub w terenach rolniczych,
  - e) po realizacji kablowych i napowietrznych sieci elektroenergetycznych obowiązuje natychmiastowa, tzn. rozumiana jako końcowa faza robót, rekultywacja gruntów naruszonych przy wykonywaniu tych sieci,
  - f) dla potrzeb prowadzenia robót budowlanych i montażowych związanych z realizacją elektrowni wiatrowej dopuszcza się budowę tymczasowych zjazdów z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu lub poszerzenia zjazdów istniejących, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi, po zakończeniu robót budowlanych i montażowych obowiązuje przywrócenie pierwotnego stanu terenu,
  - g) w zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
    - poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
    - dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających,
  - h) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - nie ustala się,
  - i) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz odpadów komunalnych:
    - ustala się obowiązek gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów,
  - j) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
    - nie ustala się,
  - k) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
    - nie ustala się,
  - l) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej i projektowanej sieci WN, SN i nn,
    - dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe linie kablowe oraz stacje transformatorowe z dopuszczeniem zachowanie istniejących i budowy nowych linii elektroenergetycznych napowietrznych,
  - m) w zakresie telekomunikacji:
    - nie ustala się;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
  - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
  - ustala się stawkę 30% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 10.** Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KDZ, 34KDZ:

- 1) przeznaczenie terenów:
  - tereny publicznych dróg zbiorczych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- b) docelowo ustala się dostosowanie parametrów drogi do wymogów określonych w przepisach odrębnych, poprzez wydzielenia z nieruchomości sąsiedniej;
  - c) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających nowych sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z drogą lub funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych za zgodą zarządcy drogi,
  - d) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych oraz zatok autobusowych,
  - e) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych,
  - f) nakaz zachowania historycznego przebiegu dróg;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz utrzymania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych,
  - b) nakaz zachowania oraz pielęgnacji i uzupełnienia historycznych alei;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakaz lokalizacji reklam i nośników informacyjnych za wyjątkiem znaków i oznaczeń wymaganych przepisami odrębnymi,
  - b) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- nie ustala się;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- nie ustala się;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, melioracyjne, gazowe, telekomunikacyjne itp. wraz z urządzeniami towarzyszącymi, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
  - b) nakaz zachowania historycznego przebiegu dróg;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- ustala się stawkę 0% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 11.** Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 9KDD, 17KDD, 18KDD, 37KDD:

- 1) przeznaczenie terenów:

- tereny publicznych dróg dojazdowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) docelowo ustala się dostosowanie parametrów drogi do wymogów określonych w przepisach odrębnych,
  - c) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających nowych sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z drogą lub funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych za zgodą zarządcy drogi,
  - d) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych oraz zatok autobusowych,
  - e) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz utrzymania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych,
  - b) nakaz zachowania oraz pielęgnacji i uzupełnienia historycznych alei;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - nakaz zachowania historycznego przebiegu dróg,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) zakaz lokalizacji reklam i nośników informacyjnych za wyjątkiem znaków i oznaczeń wymaganych przepisami odrębnymi,
  - b) przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - nie ustala się;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
  - nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
  - nie ustala się;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, melioracyjne, gazowe, telekomunikacyjne itp. wraz z urządzeniami towarzyszącymi, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
  - b) nakaz zachowania historycznego przebiegu dróg;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
  - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
  - ustala się stawkę 0% wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 12.** Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 19KDW, 30KDW, 48KDW:

- 1) przeznaczenie terenów:
  - tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających nowych sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z drogą lub funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych za zgodą zarządcy drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - nakaz utrzymania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - nie ustala się;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - nie ustala się;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
  - nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
  - nie ustala się;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, melioracyjne, telekomunikacyjne itp. wraz z urządzeniami towarzyszącymi, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
  - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
  - ustala się stawkę 0% wzrostu wartości nieruchomości.

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy przejściowe i końcowe**

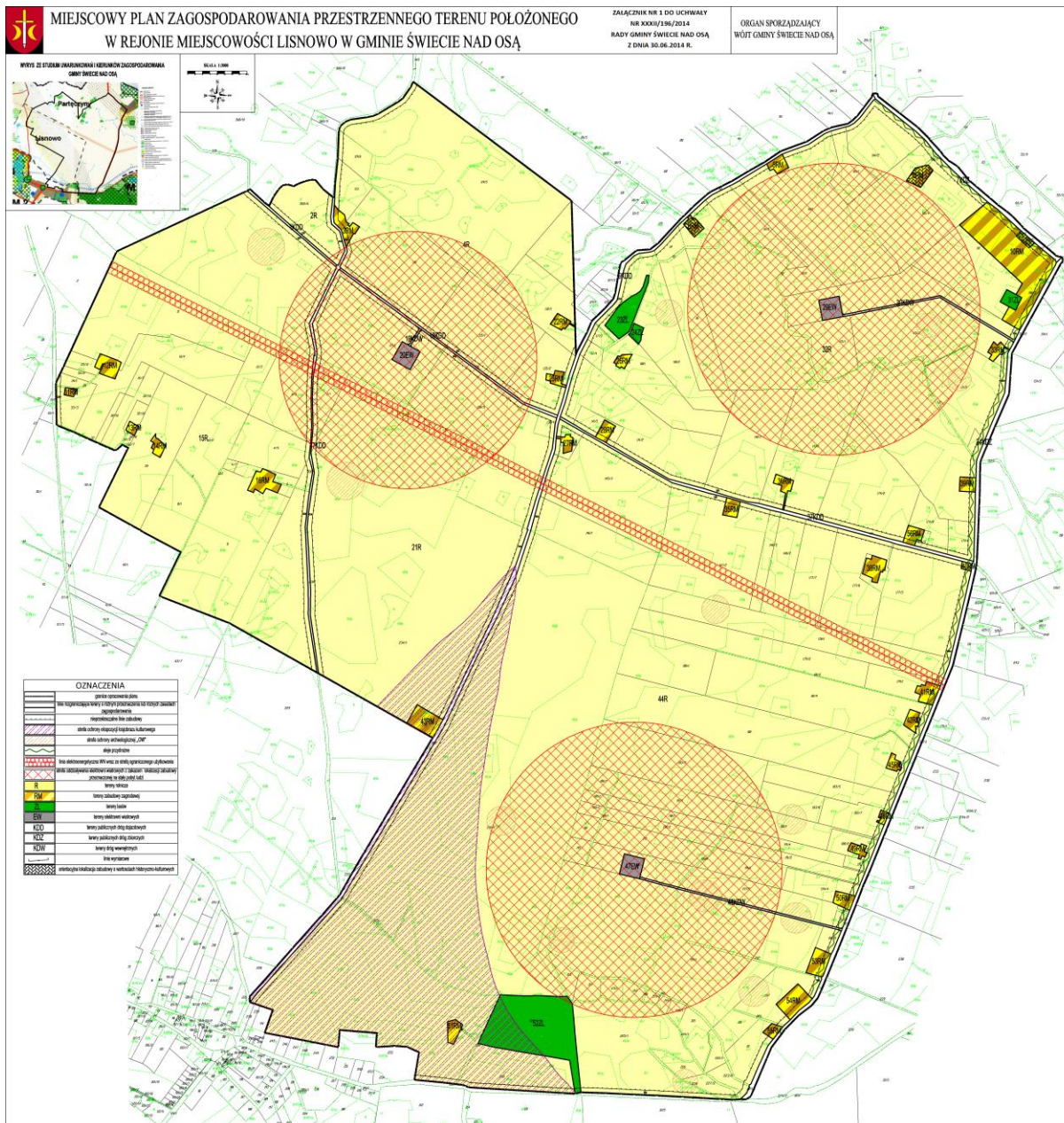
**§ 13.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świecie nad Osą.

**§ 14.** Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz na stronie internetowej Gminy.

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

Przewodniczący Rady  
Gminy

**Jan Witkowski**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/196/2014  
Rady Gminy Świecie nad Osą  
z dnia 30 czerwca 2014 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 11 grudnia 2013 r. do 7 stycznia 2014 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Lisnowo w gminie Świecie nad Osą, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 3 stycznia 2014 r. oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu – wpłynęły uwagi, które nie zostały uwzględnione w projekcie miejscowego planu:

**Uwaga nr 1** – z dnia 3 stycznia 2014 r. – wniesiona ustnie do protokołu

Treść uwagi: „tytuł ogłoszenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Lisnowo w gminie Świecie nad Osą wprowadza w błąd, gdyż sugeruje, że projekt odnosi się do obszaru zlokalizowanego w miejscowości Lisnowo, natomiast na załączniku graficznym do projektu planu turbiny położone są w obrębie Partęczyny”.

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie: nazwa projektu miejscowego planu została przyjęta na etapie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i jest zgodna z przyjętą przez Radę Gminy uchwałą intencyjną. Ponadto integralną częścią uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu jest załącznik graficzny do uchwały, który wyraźnie przedstawia teren objęty projektem planu.

Uwaga jest nie możliwa do uwzględnienia, gdyż na tym etapie nie ma możliwości dokonania zmiany nazwy projektu planu.

**Uwaga nr 2** – z dnia 3 stycznia 2014 r. – wniesiona ustnie do protokołu

Treść uwagi: „ogłoszenia dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie miejscowości Lisnowo w gminie Świecie nad Osą zostały opublikowane w sposób nie pozwalający mieszkańcom gminy na zapoznanie się z projektem”

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie: ogłoszenia o wyłożeniu projektu miejscowego planu zostały przygotowane zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W prasie miejscowej, na stronie internetowej Urzędu Gminy Świecie nad Osą oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu gminy pojawiły się obwieszenia o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, terminie wyłożenia, dyskusji publicznej i możliwości składania uwag w czasie trwania wyłożenia oraz 14 dni po jego zakończeniu. Ponadto aby dotrzeć do każdego mieszkańca zostały rozesłane okólniki.

**Uwaga nr 3** – z dnia 3 stycznia 2014 r. – wniesiona ustnie do protokołu

Treść uwagi: „budowa elektrowni wiatrowych wywiera negatywny wpływ na zdrowie i życie ludzi oraz na środowisko przyrodnicze, czy przyjęta w projekcie odległość projektowanych elektrowni wiatrowych od zabudowań jest zgodna z obowiązującymi przepisami (wnosząca uwagę sugeruje odległość zaprojektowania elektrowni wiatrowych od 3 do 4 km od zabudowań)”.

**Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

Uzasadnienie: usytuowanie projektowanych elektrowni wiatrowych jest wynikiem wielu różnorodnych czynników zarówno faktycznych jak i prawnych wynikających z wykonanych badań (m. in. monitoringi ornitologiczne) oraz z uzyskanych w toku dokonywanej procedury planistycznej wszelkich wymaganych przepisami prawa opinii i uzgodnień kompetentnych organów.

Obowiązujące przepisy prawa nie określają minimalnych odległości elektrowni wiatrowych od zabudowań. W projekcie miejscowego planu lokalizację planowanych elektrowni ustalono tak, aby strefa oddziaływania nie była mniejsza niż 500 m. W związku z powyższym wniesiona uwaga jest nie możliwa do uwzględnienia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/196/2014

Rady Gminy Świecie nad Osą

z dnia 30 czerwca 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) 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 (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) do zadań własnych gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:

- 1) budowę kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej,
- 2) budowę sieci i urządzeń do zaopatrzenia w energię elektryczną.

§ 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 (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.);
- 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 (tj. Dz. U. z 2006 r. Nr 123 poz. 858 z późn. zm.);
- 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 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526 z późn. zm.), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Gminy Świecie nad Osą 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), porozumienia publiczno-prywatne;
- 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 oraz drogi publicznej zostaną określone przez Gminę w budżecie oraz wieloletnim planie inwestycyjnym.