



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 7 kwietnia 2016 r.

Poz. 1285

### UCHWAŁA Nr XIII/84/2016 RADY GMINY ŚWIECIE NAD OSĄ

z dnia 31 marca 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Partęczyny I” w gminie Świecie nad Osą.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r. poz. 1515, 1890) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie nad Osą, uchwalonego uchwałą Nr XIX/111/034 Rady Gminy Świecie nad Osą z dnia 30 września 2004 r., Rada Gminy, uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XI/55/2011 Rady Gminy Świecie nad Osą z dnia 29 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Partęczyny I” w gminie Świecie nad Osą, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Partęczyny I” 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) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) granice administracyjne gminy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Osy i Gardęgi;
- 7) strefa ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego;
- 8) strefa ochrony archeologicznej „OW”;
- 9) aleje przydrożne;
- 10) linia elektroenergetyczna WN wraz z pasem technologicznym;

- 11) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 12) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 13) linie wymiarowe;
- 14) zabudowa o wartościach historyczno-kulturowych;
- 15) tereny rolnicze, grunty klas I-III, na których dopuszcza się dla potrzeb budowy elektrowni wiatrowej tymczasowy sposób zagospodarowania.

§ 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 lub zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy łopat wirnika elektrowni wiatrowej oraz jej fundamentu, obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury;
- 7) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć urządzenie techniczne wraz z elementami budowli oraz wszelkimi innymi urządzeniami technicznymi stanowiącymi integralną całość oraz towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną, stanowiące techniczne urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną;
- 8) park 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;
- 9) GPO – Główny Punkt Odbioru, elektroenergetyczna stacja transformatorowa dla potrzeb projektowanego parku elektrowni wiatrowych;
- 10) drodze śródpolnej – należy przez to rozumieć drogę wewnętrzną niewydzieloną geodezyjnie;
- 11) uciążliwość 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.

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 tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych.

4. Na obszarze objętym planem nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 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 – lasy;
- 4) ZP – teren zieleni parkowej (zespół dworsko-parkowy);
- 5) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 6) EW – tereny elektrowni wiatrowych;
- 7) KDD – tereny publicznych dróg dojazdowych;
- 8) 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 16R, 21R, 25R 31R, 34R:

1. Przeznaczenie terenów – tereny rolnicze.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych, poza granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wyłącznie w ramach zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszcza się budowę budynków 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;
- 3) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego; o maksymalnej wysokości 20,0 m i powierzchni zabudowy do 100,0 m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się lokalizację liniowych i punktowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się przy uwzględnieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych lokalizację masztów do pomiaru siły i kierunku wiatru;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających dróg, w odległościach określonych na rysunku planu;
- 7) lokalizacja zabudowy wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
- 8) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej (np. oczek wodnych, fontann);
- 9) nie dopuszcza się wykonania ogrodzeń pełnych;
- 10) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, drewno, tynki w stonowanej kolorystyce.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie, nie powinien przekraczać 60% powierzchni działki;
- 2) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy zagrodowej, poza granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 3) na terenach objętych planem ustala się ograniczenie uciążliwości w zakresie emisji hałasu i wibracji projektowanych elektrowni wiatrowych do granic stref ochronnych wyznaczonych na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się przebudowę i odbudowę cieków wodnych;
- 5) ze względu na konieczność maksymalnej ochrony dobrej jakości gleb, w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu;
- 6) na terenach objętym planem ograniczyć do niezbędnego minimum przekształcenia rzeźby terenu;
- 7) nakaz zachowania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ochronę konserwatorską nieruchomości zabytków archeologicznych oraz pozostałych zabytków nieruchomości należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji inwestycji zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, m.in. dotyczących ochrony zabytków;
- 2) stanowiska archeologiczne nie eksponowane są dostępne do celów inwestycyjnych;
- 3) 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. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) parametry zabudowy budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:

- a) wysokość zabudowy maksymalnie 12,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

- b) geometria dachu – dachy wysokie, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 15° do 45°;
- 2) parametry zabudowy garażowej, gospodarczej, inwentarskiej itp.:
  - a) wysokość zabudowy do 12,0 m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
  - b) geometria dachu – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu do 45°;
- 3) intensywność zabudowy: 0,1 – 0,9;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%;
- 5) nakaz pozostawienia min. 30% powierzchni biologicznie czynnej na każdej wydzielonej działce budowlanej,
- 6) do pokrycia dachów spadzistych od 15° do 45° należy stosować ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
- 7) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych na terenie inwestycji w ilości minimum 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,
  - miejsca należy realizować jako utwardzone,
  - nie występuje potrzeba określenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
- 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:
  - 1) teren 31R, 34R położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Osy i Gardęgi;
  - 2) należy uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w form ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych;
  - 3) zakaz lokalizacji zabudowy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
- 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w obrębie strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
  - 2) w strefie ochronnej, o której mowa w pkt 1) zakazuje się:
    - a) tworzenia nowych terenów zielonych, zwłaszcza obsadzonych zielenią wysoką,
    - b) obsadzania zielenią wysoką dróg wewnętrznych,
    - c) tworzenia nowych oczek wodnych i stawów;
  - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej WN.
- 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) dopuszcza się, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, melioracyjne, gazowe, telekomunikacyjne itp. wraz z urządzeniami towarzyszącymi (stacje transformatorowe, GPO, przepompownie ścieków, maszty do pomiaru wiatru, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej);
  - 2) obowiązuje taki dobór lokalizacji stacji elektroenergetycznej GPO, aby uciążliwości wynikające z jego funkcjonowania nie powodowały na terenach sąsiadujących przekroczenia wartości normatywnych wskazanych w przepisach szczególnych;
  - 3) infrastrukturę techniczną (w tym drogi dojazdowe) związaną z funkcjonowaniem i obsługą elektrowni wiatrowej należy prowadzić w liniach rozgraniczających terenów komunikacyjnych lub w terenach rolniczych, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
  - 4) po realizacji kablowych i napowietrznych sieci elektroenergetycznych obowiązuje natychmiastowe, rozumiane jako końcowa faza robót, przywrócenie gruntów naruszonych przy wykonywaniu tych sieci;
  - 5) dla potrzeb prowadzenia robót budowlanych i montażowych związanych z realizacją elektrowni wiatrowej dopuszcza się budowę tymczasowych zjazdów z dróg publicznych lub poszerzenia zjazdów istniejących, po zakończeniu robót budowlanych i montażowych obowiązuje przywrócenie pierwotnego stanu terenu;
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną:
    - a) należy prowadzić poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
    - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
  - 7) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - a) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,

- b) dopuszcza się do czasu wybudowania przyłączy wodociągowych czerpanie wody z ujęć własnych lokalizowanych na terenie inwestycji;
  - 8) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz odpadów komunalnych:
    - a) dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na terenie inwestycji lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
    - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na posesjach poprzez indywidualne rozwiązania umożliwiające jej zagospodarowania w granicach własnej działki,
    - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany na podstawie przepisów odrębnych;
  - 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – nakazuje się ogrzewanie nowych budynków niskoemisyjnymi źródłami energii;
  - 11) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
    - a) dopuszcza się zaopatrzenie do celów bytowych z indywidualnych źródeł,
    - b) dopuszcza się budowę układu sieci infrastruktury gazowej;
  - 12) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - a) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej i projektowanej sieci SN i nn,
    - b) dopuszcza się, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe linie kablowe oraz stacje transformatorowe z dopuszczeniem zachowanie istniejących i budowy nowych linii elektroenergetycznych napowietrznych;
  - 13) w zakresie telekomunikacji – dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury teletechnicznej z zakresu łączności publicznej.
10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) dla potrzeb prowadzenia robót budowlanych, w tym robót montażowych związanych z procesem budowlanym dopuszcza się budowę tymczasowych placów montażowych i serwisowych, które wymagają tymczasowego utwardzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) po zakończeniu robót budowlanych związanych z budową elektrowni wiatrowej nakazuje się zlikwidować tymczasowe utwardzenie terenu i przywrócić terenu do pierwotnego stanu.
11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się opłatę w wysokości 0,1% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 7. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2RM, 4RM, 8RM, 11RM, 15RM, 17RM, 19RM, 26RM, 27RM, 29RM:

- 1. Przeznaczenie terenów – tereny zabudowy zagrodowej.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) 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;
  - 2) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego, o maksymalnej wysokości 20,0 m i powierzchni zabudowy do 100,0 m<sup>2</sup>;
  - 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających dróg, w odległościach określonych na rysunku planu;
  - 4) lokalizacja zabudowy wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej (np. oczek wodnych, fontann);
  - 6) nie dopuszcza się wykonania ogrodzeń pełnych;
  - 7) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne takie jak cegła ceramiczna, kamień, drewno, tynki w stonowanej kolorystyce.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy zagrodowej;
  - 2) na terenach określonych symbolem RM ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych itp.;

- 3) chronić zbiorniki, oczka wodne i ciek wodne, a także istniejące zadrzewienia śródpolne;
- 4) dopuszcza się przebudowę i odbudowę cieków wodnych;
- 5) ze względu na konieczność maksymalnej ochrony dobrej jakości gleb, w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu;
- 6) na terenach objętym planem ograniczyć do niezbędnego minimum przekształcenia rzeźby terenu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ochronę konserwatorską nieruchomości zabytków archeologicznych oraz pozostałych zabytków nieruchomości należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji inwestycji zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, m.in. dotyczących ochrony zabytków;
- 2) stanowiska archeologiczne nie ekspozycyjne są dostępne do celów inwestycyjnych;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji dominant wysokościowych w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego, ze względu na potrzebę ochrony wartości kulturowo – krajobrazowych obszaru opracowania planu;
- 4) 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;
- 5) zakaz tynkowania elewacji ceglanych budynków o wartości historyczno-kulturowej;
- 6) kolorystykę elewacji tynkowanych obiektów o wartości historyczno-kulturowej utrzymywać w gamie barw ziemi, (np. odcienie koloru beżowego, odcienie ciepłej szarości);
- 7) zakaz ocieplania elewacji zabudowy o wartości historyczno-kulturowej.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się.

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

- 1) parametry zabudowy budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:
  - a) wysokość zabudowy maksymalnie 12,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - b) geometria dachu – dachy wysokie, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 15° do 45°;
- 2) parametry zabudowy garażowej, gospodarczej, inwentarskiej itp.:
  - a) wysokość zabudowy do 12,0 m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
  - b) geometria dachu – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu do 45°;
- 3) w terenie oznaczonym symbolem 15RM dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, w tym usług publicznych, o następujących parametrach:
  - a) wysokość zabudowy do 12,0 m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
  - b) geometria dachu – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu do 45°;
- 4) intensywność zabudowy: 0,1 – 0,9;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%;
- 6) nakaz pozostawienia min. 40% powierzchni biologicznie czynnej na każdej wydzielonej działce budowlanej;
- 7) do pokrycia dachów spadzistych od 15° do 45° należy stosować pokrycie ceramiczne lub ich imitacje w kolorze czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym;
- 8) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie, nie powinien przekraczać 60% powierzchni działki;
- 9) do wykończenia elewacji należy stosować tynki w stonowanej kolorystyce;
- 10) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych na terenie inwestycji w ilości 2 stanowisk na 1 lokal mieszkalny,
  - nakazuje się zapewnienie 1 miejsca do parkowania na 50m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych,
  - miejsca należy realizować jako utwardzone,
  - nie występuje potrzeba określenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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:

- 1) teren 29RM położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Osy i Gardęgi;
- 2) należy uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w form ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
  - a) należy prowadzić poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
  - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się do czasu wybudowania przyłączy wodociągowych czerpanie wody z ujęć własnych lokalizowanych na terenie inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz odpadów komunalnych:
  - a) dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na terenie inwestycji lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na posesjach poprzez indywidualne rozwiązania umożliwiające jej zagospodarowania w granicach własnej działki,
  - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów po uprzednim podczyszczeniu ich w osadnikach i separatorach, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany na podstawie lokalnych przepisów;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – nakazuje się ogrzewanie nowych budynków niskoemisyjnymi źródłami energii;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) dopuszcza się zaopatrzenie w do celów bytowych z indywidualnych źródeł,
  - b) dopuszcza się budowę układu sieci infrastruktury gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci SN i nn,
  - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe linie kablowe oraz stacje transformatorowe z dopuszczeniem zachowania istniejących i budowy nowych linii elektroenergetycznych napowietrznych;
- 7) w zakresie telekomunikacji – dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury teletechnicznej z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się.

11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się opłatę w wysokości 0,1% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 8. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12ZL, 35ZL, 36ZL:

1. Przeznaczenie terenów – lasy.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) chronić wody podziemne i powierzchniowe przed zanieczyszczeniami antropogenicznymi przez prowadzenie prawidłowej gospodarki odpadami;
  - 2) ograniczyć do niezbędnego minimum prace trwale zniekształcające rzeźbę terenu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) ochronę konserwatorską nieruchomych zabytków archeologicznych oraz pozostałych zabytków nieruchomych należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji inwestycji zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, m.in. dotyczących ochrony zabytków;
  - 2) na terenach lasów nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską oraz obszary ochrony konserwatorskiej;

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

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:

1) tereny 35ZL, 36ZL położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Osy i Gardęgi;

2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w form ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych.

8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie ustala się.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się.

11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się opłatę w wysokości 0,1% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 9. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5ZP:

1. Przeznaczenie terenów – teren zieleni parkowej (zespół dworsko-parkowy).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakaz zmiany warunków wodnych na terenie parku.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ochronę konserwatorską nieruchomości zabytków archeologicznych oraz pozostałych zabytków nieruchomych należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji inwestycji zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, m.in. dotyczących ochrony zabytków;

2) nakaz zachowania dworu w zakresie gabarytu, kształtu dachu, wystroju i kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych;

3) kolorystyka elewacji dworu stonowana, utrzymana w gamie barw ziemi (np. kolor beżowy, odcienie ciepłej szarości);

4) zakaz ocieplania elewacji dworu;

5) ustala się zakaz lokalizacji dominant wysokościowych w strefie ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego, ze względu na potrzebę ochrony wartości kulturowo – krajobrazowych;

6) nakaz zachowania funkcjonalno-przestrzennego założenia dworsko-parkowego w jego historycznych granicach.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się.

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

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 ustala się.

8. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) w zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
    - a) poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
    - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - a) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,
    - b) dopuszcza się do czasu wybudowania przyłączy wodociągowych czerpanie wody z ujęć własnych lokalizowanych na terenie inwestycji;
  - 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz odpadów komunalnych:
    - a) dopuszcza się odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na terenie inwestycji lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
    - b) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na posesjach poprzez indywidualne rozwiązania umożliwiające jej zagospodarowania w granicach własnej działki,
    - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów pod warunkiem podczyszczenia ich w osadnikach i separatorach, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - d) gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany na podstawie lokalnych przepisów;
  - 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – nakazuje się ogrzewanie budynków niskoemisyjnymi źródłami energii;
  - 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
    - a) dopuszcza się zaopatrzenie w do celów bytowych z indywidualnych źródeł,
    - b) dopuszcza się budowę układu sieci infrastruktury gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach określonych przez gestora sieci;
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - a) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej lub projektowanej sieci SN i nn,
    - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe linie kablowe oraz stacje transformatorowe z dopuszczeniem zachowania istniejących i budowy nowych linii elektroenergetycznych napowietrznych;
  - 7) w zakresie telekomunikacji – dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury teletechnicznej z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się.
11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się opłatę w wysokości 0,1% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10WS, 24WS, 33WS:

1. Przeznaczenie terenów – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się obiekty towarzyszące oraz urządzenia hydrotechniczne zabezpieczające brzegi wód,
  - b) ustala się utrzymanie dostępności komunikacyjnej do cieków wodnych,
  - c) dopuszcza się wykorzystanie cieków jako zbiorniki ppoż.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) nakaz zachowania istniejącego przebiegu cieków wodnych wraz z towarzyszącą roślinnością;
  - 2) nakaz utrzymania w dobrym stanie technicznym pozwalającym na odpowiedni odbiór wód opadowych;
  - 3) dopuszcza się przebudowę i odbudowę cieków wodnych.
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. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie ustala się.
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:

- 1) teren 33WS położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Dolina Osy i Gardęgi;
- 2) uwzględnić reżimy ochronne obowiązujące na terenie w/w form ochrony przyrody wynikające z przepisów odrębnych.
8. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie ustala się.
10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się.
11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się w wysokości 0,1% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7EW, 14EW, 23EW:

1. Przeznaczenie terenów – tereny elektrowni wiatrowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) na terenach 7EW, 14EW, 23EW dopuszcza się lokalizację po jednej elektrowni wiatrowej;
  - 2) lokalizacja zabudowy wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
  - 3) szczegółowa lokalizacja poszczególnych elektrowni wiatrowych zostanie określona na etapie projektu budowlanego;
  - 4) maksymalna moc nominalna siłowni wiatrowej do 3,5 MW;
  - 5) nakazuje się zachowanie norm hałasu emitowanego przez elektrownię wiatrową na poziomie, który nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, mogących spowodować, poza granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu;
  - 7) dopuszcza się przekroczenie granic wyznaczonego terenu funkcjonalnego przez łopaty wirnika;
  - 8) elektrownia wiatrowa o wysokości 100,0 m n. p. t. lub wyższa stanowi przeszkodę lotniczą, ustala się wymóg wykonania oznakowania przeszkodowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) ustala się wykonanie zabezpieczeń konstrukcji wieży przed porażeniem prądem;
  - 10) dopuszcza się oświetlenie ochronne oraz ogrodzenie terenów;
  - 11) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualne kolizje z planowanym zagospodarowaniem usunąć zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 12) zakaz wykorzystania konstrukcji wieży jako nośnika reklamowego; zakaz nie obejmuje oznaczeń producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowej na gondolach;
  - 13) projektowane elektrownie wiatrowe stanowią część parku elektrowni wiatrowych;
  - 14) dla parku elektrowni wiatrowych ustala się:
    - a) wymóg zastosowania jednakowej kolorystyki elektrowni wiatrowych,
    - b) wymóg zastosowania elektrowni wiatrowych o zbliżonym wyglądzie w całym parku elektrowni wiatrowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) ustala się ograniczenie uciążliwości w zakresie emisji hałasu i wibracji projektowanych elektrowni wiatrowych do granic stref ochronnych wyznaczonych na rysunku planu;
  - 2) po ostatecznym demontażu elektrowni wiatrowych, obowiązuje przywrócenie stanu terenu, umożliwiające jego użytkowanie rolnicze;
  - 3) lokalizacja elektrowni wiatrowych wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) ze względu na konieczność maksymalnej ochrony dobrej jakości gleb, w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) ochronę konserwatorską nieruchomych zabytków archeologicznych należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji inwestycji zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, m.in. dotyczących ochrony zabytków;
  - 2) stanowiska archeologiczne nie eksponowane są dostępne do celów inwestycyjnych po przeprowadzeniu ratowniczych archeologicznych badań wykopaliskowych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się.

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

- 1) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej, mierzona od podstawy wieży do najwyższego punktu na płaszczyźnie wyznaczonej przez łopaty wirnika 210,0 m;
- 2) parametry zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy maksymalnie 3,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
  - b) geometria dachu – dachy płaskie;
- 3) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,9;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 70%;
- 5) nakaz pozostawienia min. 15% powierzchni biologicznie czynnej na każdej wydzielonej działce budowlanej;
- 6) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – nie ustala się.

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 ustala się.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – na terenie parku elektrowni wiatrowych i w strefie jego oddziaływania zakazuje się:

- 1) obsadzania terenów zielenią wysoką;
- 2) obsadzania zielenią wysoką dróg wewnętrznych;
- 3) tworzenia nowych oczek wodnych i stawów.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, melioracyjne, gazowe, telekomunikacyjne itp. wraz z urządzeniami towarzyszącymi (stacje transformatorowe, stacja elektroenergetyczna GPO, przepompownie ścieków, maszty do pomiaru wiatru, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej);
  - 2) infrastrukturę techniczną związaną z funkcjonowaniem i obsługą elektrowni wiatrowej należy prowadzić w liniach rozgraniczających terenów komunikacyjnych lub w terenach rolniczych;
  - 3) po realizacji sieci elektroenergetycznych obowiązuje natychmiastowe, rozumiana jako końcowa faza robót, przywrócenie gruntów naruszonych przy wykonywaniu tych sieci;
  - 4) w zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
    - a) należy prowadzić poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną,
    - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę – nie ustala się;
  - 6) w zakresie odprowadzania ścieków – nie ustala się;
  - 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
    - a) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na posesjach poprzez indywidualne rozwiązania umożliwiające jej zagospodarowania w granicach własnej działki,
    - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów po uprzednim podczyszczeniu ich w osadnikach i separatorach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany na podstawie lokalnych przepisów;
  - 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – nie ustala się;
  - 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz – nie ustala się;
  - 11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - a) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej i projektowanej sieci, SN i nn,
    - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe linie kablowe oraz stacje transformatorowe z dopuszczeniem zachowanie istniejących i budowy nowych linii elektroenergetycznych;
  - 12) w zakresie telekomunikacji – dopuszcza się teleinformatyczne linie światłowodowe.
10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się.

11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się opłatę w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 3KDD, 6KDD, 9KDD, 18KDD, 20KDD, 28KDD, 30KDD, 32KDD, 37KDD:

1. Przeznaczenie terenów – tereny publicznych dróg dojazdowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających od 4,0 m do 42,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających nowych sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z drogą lub funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych oraz zatok autobusowych;
  - 4) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nakaz zachowania i pielęgnacji historycznych alei drzew.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) ochronę konserwatorską nieruchomości zabytków archeologicznych należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji inwestycji zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, m.in. dotyczących ochrony zabytków;
  - 2) stanowiska archeologiczne nie eksponowane są dostępne do celów inwestycyjnych po przeprowadzeniu ratowniczych archeologicznych badań wykopaliskowych;
  - 3) nakaz zachowania historycznego przebiegu dróg.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - 1) zakaz lokalizacji reklam i nośników informacyjnych za wyjątkiem znaków i oznaczeń wymaganych przepisami odrębnymi;
  - 2) przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę oraz bezpieczeństwo użytkowników;
  - 3) zakazuje się ograniczania dostępu do przestrzeni publicznych.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie ustala się.
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 ustala się.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się.
9. 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, gazowe, telekomunikacyjne itp. wraz z urządzeniami towarzyszącymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się.
11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się opłatę w wysokości 0,1% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13KDW, 22KDW, 38KDW, 39KDW:

1. Przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających nowych sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z drogą lub funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nakaz utrzymania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń i uciążliwości.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) ochronę konserwatorską nieruchomości zabytków archeologicznych należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji inwestycji zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, m.in. dotyczących ochrony zabytków;
- 2) stanowiska archeologiczne nie eksponowane są dostępne do celów inwestycyjnych po przeprowadzeniu ratowniczych archeologicznych badań wykopaliskowych.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie ustala się.
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 ustala się.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się.
9. 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, gazowe, telekomunikacyjne itp. wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się.
11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się opłatę w wysokości 0,1% wzrostu wartości nieruchomości.

### **Rozdział 3. Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 14.1. Na cele nierolnicze przeznaczono grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy IIb o powierzchni 0,0789 ha, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia.

2. Czasowo na cele nierolnicze przeznaczono grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy IIb o powierzchni 0,1579 ha, dla których uzyskano zgodę na czasową zmianę przeznaczenia.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świecie nad Osą.

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

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
Kazimierz Malicki

[illegible]

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/84/2016  
Rady Gminy Świecie nad Osą  
z dnia 31 marca 2016 r.

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

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 9 listopada 2015 r. do 7 grudnia 2015 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Partęczyny I” w gminie Świecie nad Osą, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 27 listopada 2015 r. oraz w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu – wpłynęły uwagi, które zostały uwzględnione i nieuwzględnione w projekcie miejscowego planu:

Uwaga nr 1 – z dnia 21 grudnia 2015 r.

Treść uwagi:

- 1) „oddziaływanie elektrowni wiatrowej planowanej na terenie działki nr 261/12 w miejscowości Partęczyny, jest dużo mniejsze niż oddziaływanie pozostałych planowanych elektrowni wiatrowych”;
- 2) „w początkowej wersji projektu planu, planowano realizację elektrowni wiatrowych o mocy 3MW, aktualnie planuje się realizację elektrowni wiatrowych o mocy 3,5MW, co przyczyni się do zwiększenia wysokości masztu elektrowni wiatrowej, a tym samym spowoduje zwiększenie emisji hałasu i wibracji, co doprowadzi do zwiększenia oddziaływania na jakość i życie ludzi i infrastrukturę”.

Rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona

Uzasadnienie: rozmieszczenie projektowanych elektrowni wiatrowych w planie miejscowym jest uzależnione od wielu różnorodnych czynników, zarówno technicznych jak i prawnych, wynikających z wykonanych badań (m. in. monitoringi ornitologiczne) oraz z uzyskanych opinii i uzgodnień kompetentnych organów, w toku przeprowadzonej procedury planistycznej.

Obowiązujące przepisy prawa nie określają minimalnych odległości elektrowni wiatrowych od zabudowań. W związku z powyższym wniesiona uwaga nie jest możliwa do uwzględnienia.

W trakcie pierwszego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Partęczyny I” w gminie Świecie nad Osą do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach od 26 czerwca 2013 r. do 18 lipca 2013 r. oraz w terminie od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu tj. do dnia 2 sierpnia 2013 r. wpłynęła jedna uwaga, która została uwzględniona w projekcie planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/84/2016  
Rady Gminy Świecie nad Osą  
z dnia 31 marca 2016 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.**

W uchwalonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Partęczyny I” w gminie Świecie nad Osą, nie występują nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, a zatem nie zaistniała potrzeba określenia zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.