



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 3 czerwca 2014 r.

Poz. 1690

### UCHWAŁA Nr L/470/2014 RADY MIEJSKIEJ w KCYNI

z dnia 15 maja 2014 r.

**w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Smogulecka Wieś, Laskownica, Chwaliszewo, Nowa Wieś Notecka, Gromadno, Kazimierzewo, Iwno, Łankowice gm. Kcynia - zadanie nr 1.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), Rada Miejska uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (w dalszej części uchwały określanej planem) dla części terenu wsi Smogulecka Wieś, Laskownica, Chwaliszewo, Nowa Wieś Notecka, Gromadno, Kazimierzewo, Iwno, Łankowice gm. Kcynia - zadanie nr 1, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kcynia przyjętego Uchwałą Nr VI/34/2011 Rady Miejskiej w Kcyni z dnia 24 lutego 2011 r. (granice obszaru objętego planem określa część graficzna planu).

§ 2. Głównym celem ustaleń planu jest stworzenie ram prawnych dla realizacji farmy elektrowni wiatrowej jako przedsięwzięcia inwestycyjnego, mającego istotny wpływ na ożywienie gospodarcze obszaru gminy przy jednoczesnym zachowaniu zasad związanych z ochroną środowiska kulturowego i przyrody oraz zminimalizowaniu konfliktów pomiędzy planowanymi wieżami elektrowni, a zabudową mieszkaniową.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 (arkusze od 1 do 14) stanowiący załącznik nr 1 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kcynia”;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 4. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 13) granice terenów pod budowę obiektów wytwarzających energię elektryczną w wyniku mechanicznego wykorzystania energii wiatru oraz granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dostępności komunikacyjnej - należy przez to rozumieć zapewnienie dla działki dostępu do drogi publicznej;
- 2) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, stanowiącą techniczne urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną;
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięte lico zewnętrznej ściany budynku;
- 4) miejscu parkingowym „mp” – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 5) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 6) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 7) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, w tym przepisy regulujące dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, prawa wodnego, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 8) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu w granicach jego opracowania, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 9) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy i liczbowy (wyłącznie w przypadku dróg wewnętrznych) oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 10) usługach - należy przez to rozumieć usługi związane z kulturą, nauką i oświatą, sportem i rekreacją (w tym związane z celem publicznym), służbą zdrowia (w tym wszelkiego rodzaju usługi medyczne), opieką społeczną i socjalną, administracją, zakwaterowaniem turystycznym, biura, gastronomia, rozrywka oraz handel o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>;
- 11) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.);
- 12) właściwym organie ochrony konserwatorskiej – należy przez to rozumieć Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 13) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć tereny zieleni zdefiniowane w ustawie z zakresu ochrony przyrody, całkowicie ukształtowane przez człowieka pod względem rozmieszczenia i doboru gatunków oraz stale przez niego pielęgnowane;
- 14) zieleni nieurządzonej - należy przez to rozumieć, naturalne tereny otwarte będące zadrzewieniami i zakrzewieniami bądź nieużytkami, nie wymagające utrzymywania przez człowieka, nie będące gruntami rolnymi, leśnymi oraz terenami zieleni urządzonej.

§ 6. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewymienione w §5 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 7.1. Planem objęto teren o powierzchni ok. 2854,5 ha.

2. W obszarze objętym planem ustala się następujące funkcje przeznaczenia (zagospodarowania i użytkowania):

- 1) MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) MW-U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 3) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 4) MN-U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 5) RM - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 6) RU - zabudowa związana z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 7) R – tereny rolnicze;
- 8) U – usługi;
- 9) UZ – usługi zdrowia i opieki społecznej;
- 10) UTR – usługi sportu turystyki i wypoczynku;
- 11) UO – usługi oświaty nauki i kultury;
- 12) PG – obszary i tereny górnicze;
- 13) MU/ZP – założenia pałacowo-parkowe i dworsko-parkowe;
- 14) ZL – lasy;
- 15) ZD – ogrody działkowe;
- 16) ZC – cmentarze;
- 17) WS – wody powierzchniowe (cieki wodne, rowy melioracyjne);
- 18) EW i – elektrownie wiatrowe (istniejące);
- 19) EW - elektrownie wiatrowe (planowane);
- 20) E – elektroenergetyka;
- 21) KDZ – droga zbiorcza;
- 22) KDL – droga lokalna;
- 23) KDD – droga dojazdowa;
- 24) KDW-1 – droga wewnętrzna;
- 25) KDW-2 – droga wewnętrzna.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) tereny wymagające przeprowadzenia procesu scalania i podziału.

§ 9. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ogranicza się liczbę budynków mieszkalnych do jednego na działce budowlanej;
- 2) ogrodzenia od strony dróg publicznych:
  - a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek,
  - b) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości nie większej niż 1,6 m z wyłączeniem ogrodzeń spełniających funkcje techniczne, technologiczne, gospodarcze, czy też rekreacyjne.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) w granicach opracowania występują następujące prawne formy ochrony przyrody, które podlegają ochronie:
  - a) pomniki przyrody:
    - żywotnik olbrzymi o obwodzie 325 cm, rosnący w parku dworskim o numerze rejestrowym zabytku 187/A, zlokalizowany w miejscowości Chwaliszewo, działka nr 14 (nr rejestru wojewódzkiego 300),
    - sosna zwyczajna – 3 sztuki, o obwodach 500, 395 i 320 cm rosnące przy drodze Nowa Wieś Notecka-Iwno, w miejscowości Nowa Wieś Notecka, działka nr 26/15 (nr rejestru wojewódzkiego 310),
  - b) stanowiska chronione i rzadkie gatunki roślin:

- Bluszcz pospolity – w miejscowości Laskownica (oddział, pododdział 228r, 227b, 229c,d, 330b,d,g, 331k), park dworski w Chwaliszewie, park dworski w Smoguleckiej Wsi,
  - Chrobotek – Laskownica 213b,
  - Dziewięsił bezłodygowy – Laskownica 216k;
- 2) ochronie podlega również zieleń nieczynnych cmentarzy, zieleń w założeniach pałacowo-parkowych i dworsko-parkowych – jako zespół charakterystycznej zieleni w ramach chronionej przestrzeni przyrodniczej;
  - 3) lokalizacja elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną nie może powodować przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i innych terenach podlegających ochronie akustycznej;
  - 4) ustala się obowiązek montażu wyłącznie fabrycznie nowych elektrowni wiatrowych;
  - 5) na rysunku planu za pomocą linii oznaczono strefę oddziaływania elektrowni wiatrowej (oddziaływanie hałasu 45dB i 40dB) przyjmując ich moc akustyczną od 102 do 104 dB oraz strefę oddziaływania elektrowni wiatrowej z zakazem lokalizacji budynków (w odległości do 550 m od planowanej lokalizacji elektrowni wiatrowej);
  - 6) ustala się ochronę zbiorników, oczek wodnych, cieków wodnych, a także istniejącą zieleń i zadrzewienia śródpolne występujące pomiędzy miedzami;
  - 7) w granicach pasów drogowych dopuszcza się wycinkę drzew uniemożliwiających realizację i użytkowanie dojazdów technicznych;
  - 8) dopuszcza się przebudowę, odbudowę cieków wodnych na zasadach przewidzianych przepisami odrębnymi;
  - 9) na terenach objętych planem ustala się bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych;
  - 10) w trakcie robót budowlanych i montażowych należy zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby, a po ich zakończeniu należy przywrócić pierwotny stan terenu, umożliwiając kontynuację jego użytkowania w dotychczasowy sposób;
  - 11) po zakończeniu robót budowlanych i montażowych obowiązuje przywrócenie stanu terenu wokół elektrowni, umożliwiając jego użytkowanie rolnicze;
  - 12) po zakończeniu funkcjonowania elektrowni wiatrowej, czyli po ostatecznym jej demontażu, obowiązuje rekultywacja terenu zajmowanego przez elektrownię wiatrową i obsługujący ją plac montażowy wraz z drogą wewnętrzną KDW-2;
  - 13) obowiązek gromadzenia i usuwania odpadów na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne, na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach.

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) w obszarze objętym planem znajdują się obszary i obiekty o wartościach historyczno-kulturowych wpisane do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego w stosunku, do których mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz obszary i obiekty o wartościach historyczno-kulturowych wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, które obejmuje się ochroną na podstawie niniejszego planu miejscowego, są to:
  - a) w miejscowości Chwaliszewo:
    - założenie pałacowo-parkowe wpisane do rejestru zabytków (decyzja nr A/1168 z dnia 15.01.1986 r.) - objęte strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
    - zespół folwarczny z kolonią mieszkaniową wpisany do ewidencji zabytków: rządówka, obecnie dom nr 11, dom nr 7 (z budynkiem towarzyszącym), zabudowania folwarczne zgodnie z rysunkiem planu, kapliczka z figurą Matki Boskiej - objęte strefą „B” ochrony konserwatorskiej;
  - b) w miejscowości Gromadno: zespół wiejski (dom 24, domy nr 1, 10, 17, 18, obora i budynek gospodarczy nr 11) i cmentarz ewangelicki (nieczynny), wpisane do ewidencji zabytków — objęte strefą „B” ochrony konserwatorskiej;
  - c) w miejscowości Iwno:
    - zespół dworsko-parkowy wpisany do ewidencji zabytków - objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej,
    - budynek nr 10, dom nr 14, domy nr 16, 18, 19, 25, 26, 37 wpisane do ewidencji zabytków,
    - cmentarz ewangelicki, nieczynny (wpisany do ewidencji zabytków) - objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej;
  - d) w miejscowości Kazimierzewo: cmentarz ewangelicki, nieczynny (wpisany do ewidencji zabytków) - objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej;

- e) w miejscowości Nowa Wieś Notecka:
    - cmentarz ewangelicki, nieczynny (wpisany do ewidencji zabytków) - objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej,
    - zagroda nr 12, dom z budynkiem gospodarczym, domy nr : 14, 15, 16, 17 (wpisane do ewidencji zabytków);
  - f) w miejscowości Smogulecka Wieś jest to:
    - założenie dworsko-parkowe, wpisane do rejestru zabytków (decyzja nr A/1169 z dnia 15.01.1986 r.), objęte strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
    - zespół folwarczny zgodnie z rysunkiem planu, objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej;
- 2) obiekty i obszary o wartościach historyczno-kulturowych zostały objęte następującymi strefami ochrony: strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefą „B” ochrony konserwatorskiej, strefą „W” ochrony archeologicznej;
- 3) wyznacza się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla ochrony obiektów i zespołów obiektów historycznych wpisanych do rejestru zabytków wraz z warunkami konserwatorskimi obowiązującymi w granicach stref tj.:
- a) w strefie tej należy stosować przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a dotyczy to m.in.: podziałów geodezyjnych, zmian sposobu użytkowania obiektów i obszarów chronionych, remontów, modernizacji, adaptacji obiektów zabytkowych (historycznych), uzupełnień zabudowy (na etapie koncepcji), zdobienia brył architektonicznych, kolorystyki elewacji, wprowadzenia małych form architektonicznych, wprowadzania elementów reklamy wizualnej, rewaloryzacji zieleni, iluminacji zabytków, prac ziemnych,
  - b) na obszarze strefy działalność inwestycyjna musi być dokonywana zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - c) w razie stwierdzenia reliktyw archeologicznych należy stosować przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - d) prace ziemne prowadzone w granicach stref wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej dla ochrony obiektów i zespołów obiektów zabytkowych (historycznych) wpisanych do ewidencji zabytków wraz z warunkami konserwatorskimi obowiązującymi w granicach stref tj.:
- a) w strefie tej należy stosować przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a dotyczy to m.in.: remontów, modernizacji, adaptacji obiektów zabytkowych (historycznych), uzupełnienia zabudowy, wprowadzania małych form architektonicznych, lokalizacji nowych obiektów, korekty układu przestrzennego, prac rewaloryzacyjnych na obszarze historycznej zieleni i cmentarzy, prac ziemnych,
  - b) na obszarze strefy działalność inwestycyjna musi być dokonywana zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - c) w razie stwierdzenia reliktyw archeologicznych należy stosować przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - d) prace ziemne prowadzone w granicach stref wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- 5) wyznacza się strefę „W” ochrony archeologicznej obejmującej tereny o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości ważnych reliktyw archeologicznych, jest to teren zajmowany przez stanowiska archeologiczne, z zastosowaniem następujących zasad ochrony:
- a) teren jest dostępny do celów inwestycyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - b) wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona odpowiednimi badaniami na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - c) wszelkie prace ziemne można wykonać na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 6) w obszarze objętym opracowaniem znajdują się obiekty zabytkowe (historyczne) wpisane do rejestru zabytków oraz ewidencji zabytków, które obejmuje się ochroną na podstawie niniejszego planu miejscowego, wyznacza się następujące zasady ich ochrony:
- a) wszelkie roboty budowlane obiektów nieruchomych objętych ochroną należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

- b) zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych zabudowy, utrzymanie historycznych linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych, zachowanie historycznych podziałów parcelacyjnych, ewentualnie nawiązanie do dawnych podziałów,
- c) zachowanie zabudowy zabytkowej (historycznej) z obowiązkiem jej konserwacji, rewitalizacji i rekonstrukcji realizowanym, przez remonty konserwatorskie z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki, z zakazem ocieplania ścian frontowych i stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne, zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych (zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania), przywrócenie stolarki z materiałów i w formie historycznej, wymiana stolarki dopuszczalna jedynie na stolarkę z zachowaniem historycznych podziałów i kształtu, zakaz stosowania stolarki pcv, wymagane jest zachowanie historycznych ogrodzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- d) zachowanie towarzyszącej historycznej zieleni wkomponowanej, prace w granicach obszaru historycznej zieleni, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- e) prace na obszarze cmentarzy obejmujące: układ przestrzenny, historyczną zielenią, architekturę cmentarną, zabytkowe (historyczne) nagrobki, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- f) nakaz dostosowania nowoprojektowanej zabudowy, wprowadzanej w strefie ochrony konserwatorskiej, do historycznej kompozycji w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów wraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej,
- g) usuwanie obiektów dysharmonizujących,
- h) dostosowania współczesnych funkcji do wartości zespołu historycznego i eliminacja funkcji uciążliwych,
- i) wprowadzania elementów reklamy wizualnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- j) działalność budowlana na obszarze stref (w tym inwestycje tzw. liniowe) na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- k) zakaz instalacji urządzeń klimatyzacyjnych oraz wszelkich anten, łącznie z przewodami doprowadzającymi na fasadach budynków,
- l) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są postępować na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 12. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy spełnić niezbędne warunki do korzystania z nich przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich;
- 2) ustalenia dotyczące lokalizowania małej architektury:
  - a) zakaz lokalizowania obiektów małej architektury w terenach komunikacji, za wyjątkiem obiektów związanych z prawidłowym funkcjonowaniem danej drogi,
  - b) w pozostałych terenach dopuszcza się lokalizowanie małej architektury chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) ustalenia dotyczące lokalizowania szyldów oraz reklam:
  - a) kształt, wielkość oraz miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy powinny być dostosowane do architektury budynku lub specyfiki miejsca,
  - b) w przypadku gdy ilość szyldów lub reklam na elewacji budynku jest większa niż jeden, powinny one posiadać zbliżoną wielkość oraz winny zgrupowane być w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji,
  - c) na elewacjach obiektów usługowych, handlowych oraz w witrynach lokali usługowych oraz handlowych zlokalizowanych w parterach budynków dopuszcza się umieszczanie reklam bez ograniczeń wielkości, chyba że ustalenia szczegółowe mówią inaczej,
  - d) zakaz lokalizacji reklam w terenach komunikacji kołowej i pieszej.

§ 13. Zasady rozwiązań komunikacyjnych:

- 1) obszar objęty opracowaniem obsługuje sieć istniejących dróg publicznych – powiatowych (oznaczonych na rysunku planu KDZ), gminnych (oznaczonych na rysunku planu KDL) oraz dróg dojazdowych (oznaczonych na rysunku planu KDD);

- 2) określono przebieg dróg wewnętrznych oznaczonych w planie symbolami KDW-1 i KDW-2, służących jako wewnętrzne drogi dojazdowe przy wykorzystaniu istniejącego układu dróg, w tym dróg rolniczych (dojazdy do pól);
- 3) szerokości dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie rysunkiem planu lub parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 4) przebieg dróg wewnętrznych określonych w pkt 2 może ulec korektom (przesunięciu) w zależności od potrzeb produkcji rolnej oraz potrzeb związanych z ochroną przyrody pod warunkiem, że ich przebieg nie zajmie gruntów leśnych lub rolnych, które wymagają odpowiednio zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej, Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa czy Marszałka Województwa - zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 5) nieprzelotowe zakończenie drogi wewnętrznej powinno być zakończone placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5m x 12,5m;
- 6) przy robotach budowlanych na drogach istniejących oraz projektowanych ustala się obowiązek ochrony istniejącego systemu melioracyjnego;
- 7) w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącym systemem melioracyjnym, należy znaleźć odpowiednie rozwiązanie projektowe umożliwiające prawidłowe jego działanie;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) dopuszcza się budowę zjazdów na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) w liniach rozgraniczających dróg publicznych:
  - a) dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych oraz zatok autobusowych, chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych,
  - b) zakazuje się lokalizacji reklam i obiektów nie związanych z funkcją drogową;
- 11) w ramach projektowanych inwestycji, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych (które należy realizować jako tereny naziemne), uwzględniając potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów;
- 12) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;
- 13) dla nowych inwestycji budowlanych ustala się następujące wskaźniki ilości miejsc parkingowych:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna minimum 2 miejsca na budynek mieszkalny,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna minimum 1,5 miejsca na mieszkanie,
  - c) szkoły, przedszkola - minimum 1 miejsce na 20 dzieci,
  - d) tereny sportu turystyki i wypoczynku minimum 1 miejsce w przeliczeniu na 250 m<sup>2</sup> terenu,
  - e) usługi handlu - minimum 3 mp na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, na której odbywa się handel oraz dodatkowo 1 mp na 3 pracowników, jednak nie mniej niż 2 mp na 1 lokal handlowy,
  - f) usługi gastronomii (restauracje, kawiarnie, bary itp.) - minimum 1 mp na 10 m<sup>2</sup> sali konsumpcyjnej oraz dodatkowo 1 mp na 3 pracowników,
  - g) usługi hotelowe, pensjonaty – minimum 1 mp na 4 łóżka,
  - h) biura – minimum 2 mp na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (biurowej) oraz dodatkowo 1 mp na 4 pracowników,
  - i) usługi inne - minimum 2 mp na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku (dla określonej usługi) oraz dodatkowo 1 mp na 4 pracowników, jednak nie mniej niż 2 mp na 1 lokal usługowy.

#### § 14. Zasady rozwiązań systemu infrastruktury:

- 1) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz planowaną infrastrukturę techniczną;
- 2) w granicach opracowania planu dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, melioracyjne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, pod warunkiem, że ich przebieg lub lokalizacja będzie zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury realizowane w obszarze planu powinny gwarantować ich współdziałanie z układem zewnętrznym oraz ewentualną dalszą rozbudowę również poza obszar objęty planem;
- 4) ustala się zasadę prowadzenia projektowanych sieci infrastruktury technicznej w pierwszej kolejności w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci w innych terenach funkcjonalnych;
- 5) infrastrukturę techniczną związaną z funkcjonowaniem i obsługą elektrowni wiatrowej należy prowadzić w pierwszej kolejności w liniach rozgraniczających terenów komunikacyjnych;

- 6) dla potrzeb prowadzenia robót budowlanych, w tym robót montażowych związanych z budową elektrowni wiatrowej dopuszcza się budowę tymczasowych zjazdów z dróg publicznych lub poszerzenie zjazdów istniejących, poszerzenie wyznaczonych dróg dojazdowych w obrębie łuków (skrętów), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w związku z tymczasowym zajęciem, o którym mowa w pkt 6, po zakończeniu robót budowlanych nakazuje się przywrócenie terenu do pierwotnego stanu;
- 8) na terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej, dla których maksymalnej wysokości nie ustala się;
- 9) przyłączenie do istniejących i projektowanych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w granicach opracowania planu występują linie średniego napięcia (15 kV), które posiadają obszar ograniczonego użytkowania terenu licząc w poziomie od skrajnych przewodów po 5,0 m, w którym ustala się zakaz zabudowy dla budynków oraz zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz wykonywania innych robót, które mogłyby wpłynąć na bezpieczeństwo linii;
- 11) zaopatrzenie w wodę:
  - a) do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się pobór wody z ujęć indywidualnych,
  - b) po wybudowaniu sieci wodociągowej nakazuje się przyłączenie wszystkich budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
  - c) nakazuje się realizację sieci wodociągowej w celu odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 12) zaopatrzenie w kanalizację sanitarną:
  - a) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników wybieralnych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem, że nie będzie stwarzało zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego,
  - b) po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej należy do niej przyłączyć zabudowane nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach oraz przepisami z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków;
- 13) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) z projektowanej sieci w powiązaniu z istniejącą siecią zewnętrzną,
  - b) elektrownie wiatrowe wymagają uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną oraz kable sterowania i automatyki,
  - c) włączenie elektrowni wiatrowych do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę układu sieci elektroenergetycznej wraz z niezbędną budową stacji transformatorowych;
- 14) zaopatrzenie w ciepło - ogrzewanie budynków z indywidualnych lub zbiorczych kotłowni bez ograniczeń w stosunku do użytego paliwa;
- 15) wody opadowe - z dachów i powierzchni utwardzonych (placów, zorganizowanych parkingów, ciągów komunikacyjnych itp.), należy zagospodarować w granicach terenu na potrzeby gospodarcze (np. nawadnianie terenów zielonych) lub odprowadzić do rowu lub poprzez kolektory deszczowe do sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 16) telekomunikacja: na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacji bazowych telefonii komórkowej z uwzględnieniem następujących ograniczeń w terenach o funkcjach mieszkaniowych jednorodzinnych (zawierających w symbolu przeznaczenia oznaczenie MN, MN-U), gdzie obowiązuje zakaz:
  - a) instalowania na budynkach i innych obiektach instalacji radiokomunikacyjnych wraz z konstrukcją wsporczą o wysokości większej niż 5,0 m,
  - b) lokalizacji wolnostojących masztów o wysokości większej niż 20,0 m, łącznie z zamontowanymi na nim urządzeniami;
- 17) w zakresie urządzeń melioracji:
  - a) na całej długości cieków wodnych w granicach objętych planem należy zapewnić możliwość swobodnego dojazdu do koryta cieków celem umożliwienia prac konserwacyjno-remontowych,
  - b) istniejące urządzenia melioracyjne należy zachować lub przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) w zakresie gospodarki odpadami - obowiązek gromadzenia i usuwania odpadów na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych, a odpadów innych niż komunalne, na zasadach określonych w przepisach ustawy o odpadach.



§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalony dla terenów PG wg ustaleń szczegółowych oraz terenów komunikacyjnych związanych z terenami EW.

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad podziałów nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podziały na działki budowlane w zależności od potrzeb inwestycyjnych, z zachowaniem zasad określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dopuszcza się wydzielenia działek na rzecz komunikacji, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, garaży oraz także na rzecz powiększenia nieruchomości sąsiednich na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 17. Dla całego obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, natomiast

dla nieruchomości gminnych lub przeznaczonych na realizację celu publicznego oraz obszarów przestrzeni publicznej - powyższy zapis nie ma zastosowania.

§ 18.1. W granicach opracowania planu występują tereny wyznaczone pod budowę obiektów wytwarzających energię elektryczną w wyniku mechanicznego wykorzystania energii wiatru oraz granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

2. Wyznaczono tereny z przeznaczeniem pod lokalizację obiektów wytwarzających energię elektryczną w wyniku mechanicznego wykorzystania energii wiatru o symbolu EWi oraz EW.

3. Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb w terenach funkcjonalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej w odległości do 550 m od planowanej lokalizacji elektrowni wiatrowej.

5. Dopuszcza się przekroczenie granic terenu EW i EWi przez łopaty wirnika.

6. W przypadku stwierdzenia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu powodowanego przez elektrownie wiatrowe na terenach, na których występuje zabudowa lub możliwa jest budowa budynków podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych, inwestor zobowiązany jest niezwłocznie podjąć odpowiednie kroki celem dostosowania poziomów hałasu w środowisku zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 19. Obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji:

- 1) w granicach opracowania planu występują obszary i tereny górnicze oznaczone PG;
- 2) po zakończeniu eksploatacji kruszyw teren należy poddać rekultywacji, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszego planu;
- 3) dla terenów EW i EWi - po zakończeniu funkcjonowania elektrowni wiatrowych obowiązuje rekultywacja (przywrócenie) terenu zajmowanego przez elektrownie wiatrową, obsługujący je plac montażowy oraz drogę wewnętrzną KDW-2.

§ 20. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, jednak w przypadku ich braku z godnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - obowiązuje zakaz lokalizacji budynków w zależności od poziomu generowanego hałasu w strefie oddziaływania hałasu powodowanego przez elektrownie wiatrowe.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

§ 22.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem R.

2. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się budowę nowych budynków oraz obiektów i urządzeń służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, wyłącznie w ramach rozbudowy sąsiednich terenów RM i RU;

- 2) nową zagrodę należy lokalizować w sąsiedztwie drogi publicznej lub dojazdowej w odległości nieprzekraczającej 100 m z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym przepisów określających minimalne odległości od drogi dla nowej zabudowy, w granicach terenów urbanizacji, wynikających ze studium, przy uwzględnieniu strefy oddziaływania elektrowni wiatrowej z zakazem lokalizacji budynków (zgodnie z rysunkiem planu);
  - 3) zabudowa może być realizowana pod warunkiem uwzględnienia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, który będzie lub jest emitowany przez elektrownie wiatrowe, uwzględniając przy tym strefę oddziaływania elektrowni wiatrowej z zakazem lokalizacji budynków podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych (w odległości do 550 m od planowanej lokalizacji elektrowni wiatrowej);
  - 4) w terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej dopuszcza się lokalizację wewnętrznych dróg dojazdowych, których lokalizacja winna wynikać z potrzeb użytkowych właściciela poszczególnych terenów lub budowy i eksploatacji elektrowni wiatrowej;
  - 5) w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej (oddziaływanie 45 dB) nie należy:
    - a) tworzyć nowych terenów zielonych, zwłaszcza obsadzonych zielenią wysoką,
    - b) obsadzać zielenią wysoką dróg wewnętrznych,
    - c) tworzyć nowych oczek wodnych i stawów;
  - 6) linie zabudowy: ustala się lokalizację wszelkich budynków oraz budowli w stosunku do dróg publicznych, od zewnętrznej krawędzi jezdni minimum: od drogi powiatowej 20,0 m, od drogi gminnej 15,0 m, od drogi wewnętrznej 8,0 m poza terenem zabudowy wsi, natomiast w terenie zabudowanym linie zabudowy należy wyznaczyć na podstawie zabudowy sąsiedniej z uwzględnieniem przepisów szczegółowych;
  - 7) parametry dla zabudowy:
    - a) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,3,
    - b) maksymalna wysokość budynków do 11,0 m,
    - c) liczba kondygnacji: maksymalnie – 2,0,
  - 8) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40%;
  - 9) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
  - 10) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego bez ograniczania gabarytów wysokościowych.
    4. Dostępność komunikacyjna: poprzez drogi publiczne, drogi rolnicze oraz istniejące i projektowane drogi wewnętrzne;
    5. Zasady podziału nieruchomości:
      - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 3000 m<sup>2</sup>;
      - 2) zaleca się, aby podziału nieruchomości dokonywać przy zachowaniu jak największej ilości kątów 90° w stosunku do nowych granic działki budowlanej.
- § 23.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem RM.
2. Przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
  3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
    - 1) istniejącą zabudowę zagrodową przeznacza się do utrzymania z możliwością jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany;
    - 2) dopuszcza się budowę nowych budynków oraz obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej;
    - 3) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku ich braku budynki i budowle należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 4) parametry dla zabudowy:
      - a) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,3,
      - b) maksymalna wysokość budynków do 11,0 m,
      - c) liczba kondygnacji: maksymalnie – 2,0,
    - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40%;
    - 6) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;

7) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego bez ograniczania gabarytów wysokościowych.

4. Dostępność komunikacyjna: poprzez drogi publiczne, drogi rolnicze (dojazdy do pól) oraz istniejące i projektowane drogi wewnętrzne.

5. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 3000 m<sup>2</sup>;
- 2) zaleca się, aby podziału nieruchomości dokonywać przy zachowaniu jak największej ilości kątów 90° w stosunku do nowych granic działki budowlanej.

§ 24.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem RU.

2. Przeznaczenie terenu: zabudowa związana z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) istniejącą zabudowę przeznacza się do utrzymania z możliwością jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany;
- 2) dopuszcza się budowę nowych budynków oraz obiektów i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu w ramach istniejącej zabudowy;
- 3) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku ich braku budynki i budowle należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) parametry dla zabudowy:
  - a) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,4,
  - b) maksymalna wysokość budynków do 11,0 m,
  - c) liczba kondygnacji: maksymalnie – 2,0;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40%;
- 6) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 7) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego bez ograniczania gabarytów wysokościowych.

4. Dostępność komunikacyjna: poprzez drogi publiczne, drogi rolnicze (dojazdy do pól) oraz istniejące i projektowane drogi wewnętrzne.

5. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 3000 m<sup>2</sup>;
- 2) zaleca się, aby podziału nieruchomości dokonywać przy zachowaniu jak największej ilości kątów 90° w stosunku do nowych granic działki budowlanej.

§ 25.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem MN.

2. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) istniejącą zabudowę przeznacza się do utrzymania z możliwością jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany;
- 2) w ramach funkcji uzupełniającej dopuszcza się wprowadzenie usług w formie wbudowanej lub dobudowanej do zabudowy mieszkaniowej;
- 3) udział powierzchni użytkowej w ramach funkcji uzupełniającej w stosunku do powierzchni całkowitej budynku nie większy niż 30%;
- 4) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku ich braku budynki i budowle należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) parametry i wskaźniki dla zabudowy mieszkaniowej:
  - a) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,4,
  - b) maksymalna wysokość budynków do 9,5 m;
  - c) liczba kondygnacji: maksymalnie – 2,0;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 65%;
- 7) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 8) parametry i wskaźniki dla zabudowy gospodarczej i garażowej:
  - a) w zwartej bryle wraz z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojące o wysokości do 5,5 m,
  - b) dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
  - c) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°;

4. Dostępność komunikacyjna: poprzez drogi publiczne oraz istniejące i projektowane drogi wewnętrzne.

5. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) zaleca się, aby podziału nieruchomości dokonywać przy zachowaniu jak największej ilości kątów 90° w stosunku do nowych granic działki budowlanej.

§ 26.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem MN-U.

2. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) istniejącą zabudowę przeznacza się do utrzymania z możliwością jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany;
  - 2) w ramach funkcji uzupełniającej dopuszcza się wprowadzenie usług w formie wbudowanej, dobudowanej do zabudowy mieszkaniowej lub wolnostojącej – tak, ażeby strefa uciążliwości nie wpływała negatywnie na funkcję mieszkaniową;
  - 3) udział powierzchni w ramach funkcji usługowej może zajmować nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkaniowego i nie więcej niż 45% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku ich braku budynki i budowle należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) parametry i wskaźniki dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
    - a) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5,
    - b) maksymalna wysokość budynków do 9,5 m,
    - c) liczba kondygnacji: maksymalna – 2,0;
  - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) zabudowa mieszkaniowa minimalnie 65%,
    - b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa minimalnie 40%;
  - 7) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
  - 8) parametry i wskaźniki dla zabudowy gospodarczej i garażowej:
    - a) w zwartej bryle wraz z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojące o wysokości do 5,5 m,
    - b) dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
    - c) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia od 25° do 45°;
4. Dostępność komunikacyjna: poprzez drogi publiczne oraz istniejące i projektowane drogi wewnętrzne.
5. Zasady podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1200 m<sup>2</sup>,
  - 2) zaleca się, aby podziału nieruchomości dokonywać przy zachowaniu jak największej ilości kątów 90° w stosunku do nowych granic działki budowlanej.

§ 27.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem MW.

2. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) istniejącą zabudowę przeznacza się do utrzymania z możliwością jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany;
- 2) w ramach funkcji uzupełniającej dopuszcza się wprowadzenie usług w formie wbudowanej lub dobudowanej do zabudowy mieszkaniowej;
- 3) udział powierzchni użytkowej w ramach funkcji uzupełniającej w stosunku do powierzchni całkowitej budynku nie większy niż 20%;
- 4) budynki należy lokalizować w taki sposób aby utworzyć wspólne wnętrza z przeznaczeniem na place zabaw dla dzieci i miejsca wypoczynku dla dorosłych;
- 5) zakaz lokalizowania ogrodzeń za wyjątkiem obiektów architektury ogrodowej stanowiącej elementy urządzenia placów zabaw dla dzieci i miejsc wypoczynku dla dorosłych;
- 6) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku ich braku budynki i budowle należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) parametry i wskaźniki dla zabudowy mieszkaniowej:
  - a) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5,
  - b) maksymalna wysokość budynków do 12,0 m,
  - c) liczba kondygnacji: maksymalnie – 3,0;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 30%;

- 9) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 10) parametry i wskaźniki dla zabudowy gospodarczej i garażowej w formie zwartych kompleksów:
  - a) dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
  - b) powierzchnia zabudowy pojedynczego garażu lub pomieszczenia gospodarczego do 35,0 m<sup>2</sup>,
  - c) wysokość nie przekraczająca 3,0 m,
  - d) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
  - e) kolorystyka kompleksu o jednolitych barwach - stolarka drzewiowa, okienna (bramy wjazdowe) z zastosowaniem jednolitego materiału,
  - f) zakaz lokalizacji garaży blaszanych.
4. Dostępność komunikacyjna: poprzez drogi publiczne oraz istniejące i projektowane drogi wewnętrzne.
5. Zasady podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 2000 m<sup>2</sup>;
  - 2) zaleca się, aby podziału nieruchomości dokonywać przy zachowaniu jak największej ilości kątów 90° w stosunku do nowych granic działki budowlanej.

§ 28.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem MW-U.

2. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) istniejącą zabudowę przeznacza się do utrzymania z możliwością jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany;
- 2) w ramach funkcji uzupełniającej dopuszcza się wprowadzenie usług w formie wbudowanej, dobudowanej do budynków mieszkalnych lub wolnostojącej – tak, ażeby strefa uciążliwości nie wpływała negatywnie na funkcję mieszkaniową;
- 3) udział powierzchni użytkowej w ramach funkcji uzupełniającej w stosunku do powierzchni całkowitej budynku lub działki budowlanej nie większy niż 45%;
- 4) budynki należy lokalizować w taki sposób aby utworzyć wspólne wnętrza z przeznaczeniem na place zabaw dla dzieci i miejsca wypoczynku dla dorosłych;
- 5) zakaz lokalizowania ogrodzeń za wyjątkiem obiektów architektury ogrodowej stanowiącej elementy urządzenia placów zabaw dla dzieci i miejsc wypoczynku dla dorosłych;
- 6) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku ich braku budynki i budowle należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) parametry i wskaźniki dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
  - a) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5,
  - b) maksymalna wysokość budynków do 12,0 m,
  - c) liczba kondygnacji: maksymalnie – 3,0;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 30%;
- 9) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 10) parametry i wskaźniki dla zabudowy gospodarczej i garażowej w formie zwartych kompleksów:
  - a) dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
  - b) powierzchnia zabudowy pojedynczego garażu lub pomieszczenia gospodarczego do 35,0 m<sup>2</sup>,
  - c) wysokość nie przekraczająca 3,0 m,
  - d) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
  - e) kolorystyka kompleksu o jednolitych barwach - stolarka drzewiowa, okienna (bramy wjazdowe) z zastosowaniem jednolitego materiału,
  - f) zakaz lokalizacji garaży blaszanych.
4. Dostępność komunikacyjna: poprzez drogi publiczne oraz istniejące i projektowane drogi wewnętrzne.
5. Zasady podziału nieruchomości:
  - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla:
  - 2) zabudowy mieszkaniowej 2500 m<sup>2</sup>;
  - 3) zabudowy usługowej 500 m<sup>2</sup>;
  - 4) zaleca się, aby podziału nieruchomości dokonywać przy zachowaniu jak największej ilości kątów 90° w stosunku do nowych granic działki budowlanej.

§ 29.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem MU/ZP.

2. Przeznaczenie terenu: założenia pałacowo-parkowe oraz dworsko-parkowe.
3. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowo (jednorodzinna i wielorodzinna) - usługowa z zielenią urządzoną.
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) istniejące założenia:

- a) pałacowo-parkowe w miejscowości Chwaliszewo wpisane do rejestru zabytków (decyzja nr A/1168 z dnia 15 stycznia 1986 r.) objęte strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej przeznacza się do zachowania,
  - b) dworsko-parkowe w miejscowości Smogulecka Wieś wpisane do rejestru zabytków (decyzja nr A/1169 z dnia 15.01.1986 r.) - objęte strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
  - c) zespół dworsko-parkowy w miejscowości Iwno wpisany do ewidencji zabytków - objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej;
- 2) w związku z pkt 1 należy stosować odpowiednio ustalenia § 11;
  - 3) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku ich braku budynki i budowle należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) parametry i wskaźniki dla zabudowy istniejącej – bez zmian;
  - 5) parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy - należy stosować odpowiednio ustalenia § 11;
  - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 60%;
  - 7) geometria dachu i kształt dachu: bez zmian;
  5. Dostępność komunikacyjna: z istniejących dróg publicznych.
  6. Zasady podziału nieruchomości: odpowiednio wg ustaleń zawartych w § 11.

§ 30.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem U.

2. Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa wg §5 pkt 11.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) istniejącą zabudowę przeznacza się do utrzymania z możliwością jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany;
- 2) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku ich braku budynki i budowle należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki dla zabudowy mieszkaniowej:
  - a) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
  - b) maksymalna wysokość budynków do 12,0 m,
  - c) liczba kondygnacji: maksymalnie – 3,0;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 25%;
- 5) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°.
  4. Dostępność komunikacyjna: poprzez drogi publiczne oraz istniejące i projektowane drogi wewnętrzne.
  5. Zasady podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 800 m<sup>2</sup>,
- 2) zaleca się, aby podziału nieruchomości dokonywać przy zachowaniu jak największej ilości kątów 90° w stosunku do nowych granic działki budowlanej.

§ 31.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem UO.

2. Przeznaczenie terenu: zabudowa związana z oświatą, nauką i kulturą (w tym celem publicznym).
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) istniejącą zabudowę przeznacza się do utrzymania z możliwością jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany;
- 2) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku ich braku budynki i budowle należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki dla zabudowy:
  - a) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
  - b) maksymalna wysokość budynków do 12,0 m,
  - c) liczba kondygnacji: maksymalnie – 3,0;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40%;
- 5) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°.

4. Dostępność komunikacyjna: poprzez drogi publiczne oraz istniejące i projektowane drogi wewnętrzne.

5. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 2500 m<sup>2</sup>,
- 2) zaleca się, aby podziału nieruchomości dokonywać przy zachowaniu jak największej ilości kątów 90° w stosunku do nowych granic działki budowlanej.

§ 32.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem UZ.

2. Przeznaczenie terenu: usługi zdrowia i opieki społecznej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) istniejącą zabudowę przeznacza się do utrzymania z możliwością jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany;
- 2) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku ich braku budynki i budowle należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki dla zabudowy:
  - a) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
  - b) maksymalna wysokość budynków do 12,0 m,
  - c) liczba kondygnacji: maksymalnie – 3,0;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40%;
- 5) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°.

4. Dostępność komunikacyjna: poprzez drogi publiczne oraz istniejące i projektowane drogi wewnętrzne.

5. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 800 m<sup>2</sup>;
- 2) zaleca się, aby podziału nieruchomości dokonywać przy zachowaniu jak największej ilości kątów 90° w stosunku do nowych granic działki budowlanej.

§ 33.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem UTR.

2. Przeznaczenie terenu: usługi sportu turystyki i wypoczynku – mini park, w tym boiska, place gier i zabaw.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) w terenie dopuszcza się organizację imprez masowych pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 2) linie zabudowy: ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku ich braku budynki i budowle należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki dla zabudowy:
  - a) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,4,
  - b) maksymalna wysokość budynków do 4,0 m,
  - c) liczba kondygnacji: 1,0;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 50%;
- 5) geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°.

4. Dostępność komunikacyjna: poprzez drogi publiczne oraz istniejące i projektowane drogi wewnętrzne.

5. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – bez ograniczeń,
- 2) zaleca się, aby podziału nieruchomości dokonywać przy zachowaniu jak największej ilości kątów 90° w stosunku do nowych granic działki budowlanej.

§ 34.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem PG.

2. Przeznaczenie tymczasowe: eksploatacja kruszyw pospolitych.

3. Przeznaczenie docelowe: zieleń leśna z dopuszczeniem usług.

4. Granice, sposób i warunki prowadzenia eksploatacji kruszyw w tym termin zakończenia eksploatacji określany jest zgodnie z przepisami z zakresu prawa geologicznego i górniczego, a w szczególności wynika on z wydanej koncesji przez Starostę Nakielskiego na wydobycie kruszywa naturalnego ze złoża „IWNO I” i „IWNO II” - granice uwzględniają filar ochronny złoża.

5. Zakazuje się eksploatacji kruszywa bez ważnej koncesji wydanej w oparciu o przepisy odrębne.

6. Nakazuje się zdjęcie i zabezpieczenie nadkładu (wierzchniej warstwy gleby) przed przystąpieniem do eksploatacji kruszywa w celu jego ponownego wykorzystania przy rekultywacji terenu.

7. W ramach eksploatacji kruszyw dopuszcza się lokalizację niezbędnej infrastruktury oraz zabudowy budynkami niezbędnymi do prowadzenia kopalni, w tym również dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych takich jak np.: barakowozy socjalne dla pracowników oraz urządzenia sanitarne.

8. Wszelkie obiekty związane z funkcjonowaniem kopalni jako tymczasowe, a kolidujące z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym - należy rozebrać, pozostałe obiekty można adaptować do funkcji wynikających z realizowanego kierunku rekultywacji.

9. Po zakończonej eksploatacji kruszywa teren należy niezwłocznie poddać rekultywacji z docelową zmianą funkcji na – zieleń leśną z dopuszczeniem usług.

10. Rekultywacja wymaga przeprowadzenia postępowania administracyjnego zgodnie z odpowiednimi przepisami w tym zakresie.

11. Nakazuje się prawidłowe ukształtowanie terenu po wyrobisku z odpowiednim nadkładem ziemnym z wierzchnią warstwą gruntów żyznych, zapewniającymi prawidłową techniczną i biologiczną rekultywację terenu, a w szczególności ewentualne odtworzenie gleby, stosownie do kierunku rekultywacji.

12. Przy nasadzeniach leśnych należy zastosować gatunki rodzime dostosowane do miejscowych warunków klimatyczno-glebowych.

13. W ramach zagospodarowania leśnego, tereny leśne należy użytkować zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych w zakresie gospodarki leśnej.

14. W ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza zabudowę usługową.

15. Parametry i wskaźniki dla zabudowy usługowej:

- 1) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6;
- 2) maksymalna wysokość budynków do 12,0 m;
- 3) liczba kondygnacji: maksymalnie – 3,0.

16. Udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 60%.

17. Geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°.

18. Dostępność komunikacyjna: poprzez drogi publiczne oraz istniejące i projektowane drogi wewnętrzne.

19. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) zaleca się, aby podziału nieruchomości dokonywać przy zachowaniu jak największej ilości kątów 90° w stosunku do nowych granic działki budowlanej.

§ 35.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem ZL.

2. Przeznaczenie terenu: lasy.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) istniejące oraz przeznaczone do zalesień tereny należy użytkować zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych w zakresie gospodarki leśnej;
- 2) zakaz zabudowy nie związanej z prowadzeniem gospodarki leśnej;
- 3) zakaz groduzenia terenu za wyjątkiem ogrodzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej.

4. Dostępność komunikacyjna - poprzez drogi publiczne, drogi rolnicze (dojazdy do pól) oraz istniejące i projektowane drogi wewnętrzne.

5. Zasady podziału nieruchomości: bez ograniczeń.

§ 36.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem ZD.

2. Przeznaczenie terenu: ogrody działkowe.

- 1) Parametry i zasady zagospodarowania terenu na podstawie ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych;
- 2) Dostępność komunikacyjna - poprzez drogi publiczne, drogi rolnicze (dojazdy do pól) oraz istniejące i projektowane drogi wewnętrzne.

§ 37.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem ZC.

2. Przeznaczenie terenu: cmentarze.

3. Tereny objęte strefą „B” ochrony konserwatorskiej w miejscowości Gromadno, Iwno i Nowa Wieś Notecka - cmentarze ewangelickie (nieczynne), objęte ochroną na podstawie niniejszego planu.

4. Istniejący drzewostan do zachowania.



5. Wszelkie prace (porządkowe w tym dotyczące historycznej zieleni) wymagają postępowania, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

6. Dostępność komunikacyjna - poprzez drogi publiczne, drogi rolnicze (dojazdy do pól) oraz istniejące i projektowane drogi wewnętrzne.

7. Zasady podziału nieruchomości: bez ograniczeń.

§ 38.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem WS.

2. Przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe (cieki wodne, rowy melioracyjne).

3. Istniejące ciekły wodne i rowy melioracyjne przeznacza się do zachowania.

4. Nakaz zachowania naturalnego charakteru zieleni pod warunkiem, że nie wpływa ona na drożność ciekłu lub rowu.

5. Zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem ogrodzeń technicznych lub ze względów bezpieczeństwa.

§ 39.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem EW.

2. Przeznaczenie terenu: elektrownie wiatrowe z niezbędną infrastrukturą techniczną.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) lokalizacja elektrowni wiatrowej wyłącznie w ramach wyznaczonego terenu;
  - 2) dopuszcza się przekroczenie granic wyznaczonego terenu funkcjonalnego przez łopaty wirnika;
  - 3) maksymalna wysokość wieży elektrowni od poziomu terenu do 115 m;
  - 4) maksymalna średnica wirnika do 108 m;
  - 5) maksymalna moc siłowni wiatrowej do 3,5 MW;
  - 6) projektowane elektrownie nie mogą wpływać niekorzystnie na pracę istniejących elektrowni wiatrowych (tereny EWi);
  - 7) dopuszczalny hałas emitowany przez elektrownie wiatrowe na poziomie, który nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) w przypadku stwierdzenia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu powodowanego przez elektrownie wiatrowe na tereny, na których występuje zabudowa lub możliwa jest budowa budynków podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych, inwestor zobowiązany jest niezwłocznie podjąć odpowiednie kroki celem dostosowania poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 9) elektrownia wiatrowa stanowi przeszkodę lotniczą, ustala się wymóg przeszkodowego oznakowania oraz zgłoszenia przeszkód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) obiekty o wysokości równej i większej od 50, 0 m n.p.t. podlegają odpowiedniemu zgłoszeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 11) ustala się wykonanie zabezpieczeń konstrukcji wieży przed porażeniem prądem;
  - 12) dopuszcza się oświetlenie ochronne oraz ogrodzenie terenów;
  - 13) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualne kolizje z planowanym zagospodarowaniem usunąć zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 14) zakaz wykorzystania konstrukcji wieży jako nośnika reklamowego, zakaz ten nie obejmuje oznaczeń producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowej umieszczonego na gondoli;
  - 15) należy dokonać odpowiedniego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Dostępność komunikacyjna: poprzez drogi publiczne oraz istniejące i projektowane drogi wewnętrzne.
5. Zasady podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej bez określenia minimalnej jej powierzchni;
  - 2) zaleca się, aby podziału nieruchomości dokonywać przy zachowaniu jak największej ilości kątów 90° w stosunku do nowych granic działki budowlanej.

§ 40.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem EWi.

2. Przeznaczenie terenu: istniejące elektrownie wiatrowe z niezbędną infrastrukturą techniczną.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) istniejące elektrownie wiatrowe przeznacza się do zachowania;
- 2) lokalizacja elektrowni wiatrowej wyłącznie w ramach wyznaczonego terenu;
- 3) dopuszcza się przekroczenie granic wyznaczonego terenu funkcjonalnego przez łopaty wirnika;
- 4) maksymalna wysokość wieży elektrowni od poziomu terenu do 31,0 m;

- 5) maksymalna średnica wirnika do 30 m;
- 6) maksymalna moc siłowni wiatrowej do 1,0 MW;
- 7) dopuszczalny hałas emitowany przez elektrownie wiatrowe na poziomie, który nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w przypadku stwierdzenia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu powodowanego przez elektrownie wiatrowe na tereny, na których występuje zabudowa lub możliwa jest budowa budynków podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych, inwestor zobowiązany jest niezwłocznie podjąć odpowiednie kroki celem dostosowania poziomów hałasu w środowisku zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) elektrownia wiatrowa stanowi przeszkodę lotniczą, ustala się wymóg przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) obiekty o wysokości równej i większej od 50, 0 m n.p.t. podlegają odpowiedniemu zgłoszeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) ustala się wykonanie zabezpieczeń konstrukcji wieży przed porażeniem prądem;
- 12) dopuszcza się oświetlenie ochronne oraz ogrodzenie terenów;
- 13) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualne kolizje z planowanym zagospodarowaniem usunąć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) zakaz wykorzystania konstrukcji wieży jako nośnika reklamowego, zakaz ten nie obejmuje oznaczeń producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowej umieszczonego na gondoli;
  4. Dostępność komunikacyjna: z drogi lokalnej poprzez drogę wewnętrzną.
  5. Zasady podziału nieruchomości:
    - 1) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej bez określenia minimalnej jej powierzchni,
    - 2) zaleca się, aby podziału nieruchomości dokonywać przy zachowaniu jak największej ilości kątów 90° w stosunku do nowych granic działki budowlanej.

§ 41.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem E.

2. Przeznaczenie terenu: elektroenergetyka (stacja transformatorowa).

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) stacja transformatorowa przeznaczona jest do odbioru oraz przekazania mocy wytworzonej przez poszczególne elektrownie wiatrowe;
- 2) parametry dla zabudowy:
  - a) intensywność zabudowy: nie określa się,
  - b) maksymalna wysokość budynku do 3,5 m,
  - c) liczba kondygnacji: maksymalnie – 1,0;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 60%,
- 4) geometria dachu: dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°.
  4. Dostępność komunikacyjna: poprzez drogę wewnętrzną.

§ 42.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem KDZ.

2. Przeznaczenie terenu: drogi zbiorcze o zróżnicowanych szerokościach w liniach rozgraniczających wskazanych na rysunku planu.

3. W granicach opracowania planu przebiegają następujące odcinki dróg powiatowych:

- 1) Prostkowo – Smogulecka Wieś;
- 2) Smogulec – Kcynia;
- 3) Sadki – Gromadno.
  4. Adaptacja istniejących zjazdów.
  5. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
  6. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w obrębie zabudowanym miejscowości.

§ 43.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem KDL.

2. Przeznaczenie terenu: drogi lokalne o zróżnicowanych szerokościach w liniach rozgraniczających wskazanych na rysunku planu.

3. W granicach opracowania planu przebiegają następujące odcinki dróg:

- 1) Nowa Wieś Noteck – Gromadno;
- 2) Iwno – Łankowice.
  4. Adaptacja istniejących zjazdów.

5. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
6. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w obrębie zabudowanym miejscowości.

§ 44.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem KDD.

2. Przeznaczenie terenu: drogi dojazdowe o zróżnicowanych szerokościach w liniach rozgraniczających wskazanych na rysunku planu.

3. W granicach opracowania planu przebiegają następujące odcinki dróg dojazdowych:

- 1) Gromadno – Nowa Wieś Notecka;
  - 2) Łankowice – Iwno.
4. Zachowanie istniejącej zieleni wysokiej usytuowanej wzdłuż dróg z nakazem uzupełnień.
  5. Adaptacja istniejących zjazdów.
  6. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
  7. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w obrębie zabudowanym miejscowości.

§ 45.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem KDW-1.

2. Przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne o zróżnicowanych szerokości w liniach rozgraniczających wskazanych na rysunku planu.

3. Linie rozgraniczające poprowadzone z wykorzystaniem dróg rolniczych (dojazdy do pól).

4. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 46.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem KDW-2.

2. Przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m wskazanych na rysunku planu.

3. Wydzielone drogi stanowią bezpośredni dojazd do wydzielonych terenów elektrowni wiatrowych.

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

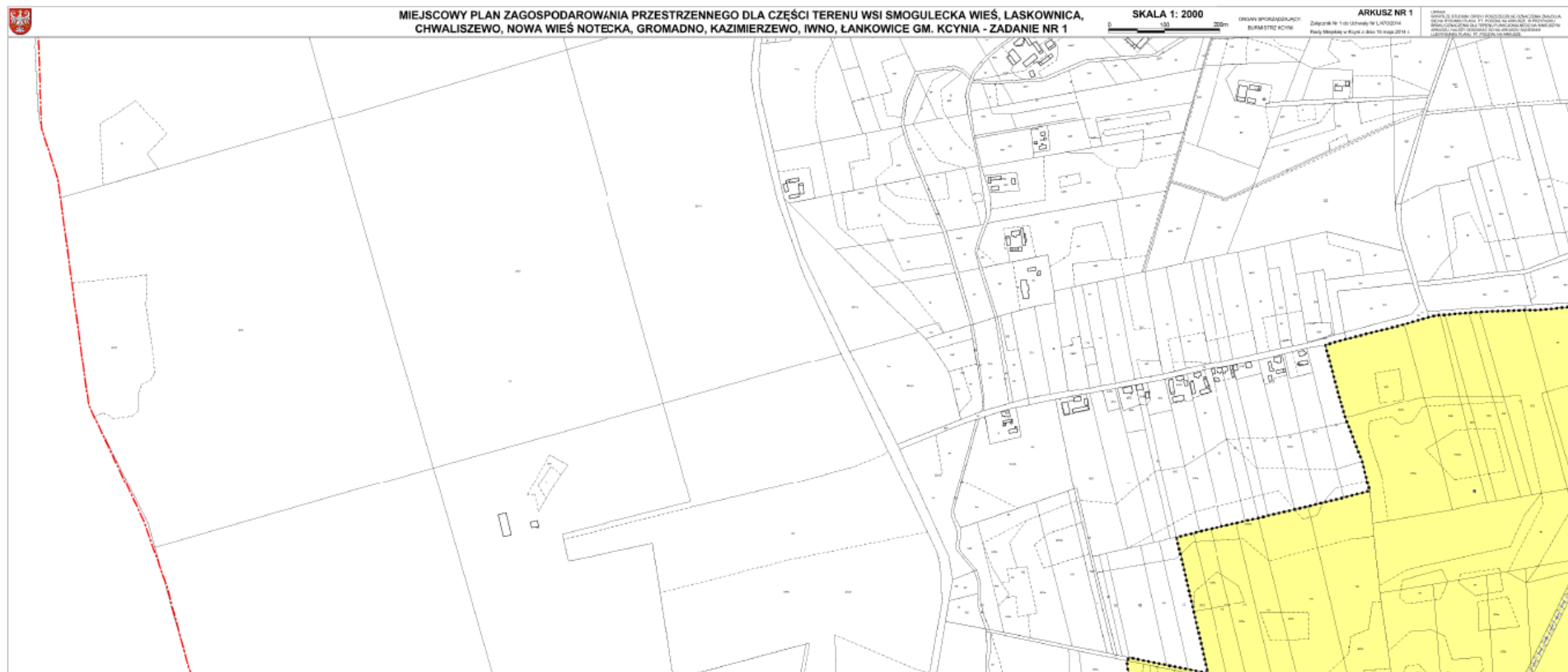
§ 47.1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kcyni.

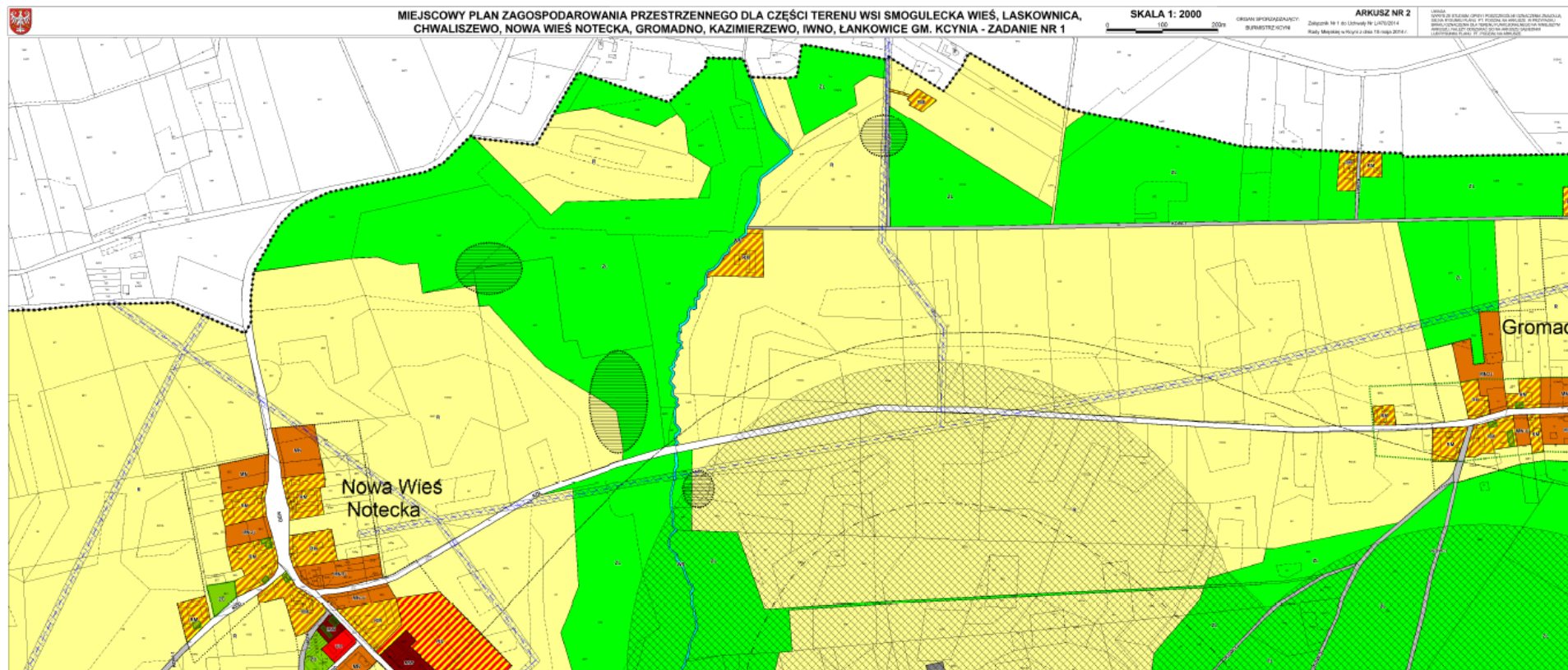
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

3. Niniejsza uchwała podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Kcynia.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
Gabriela Repczyńska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr L/470/2014  
Rady Miejskiej w Kcyni  
z dnia 15 maja 2014 r.





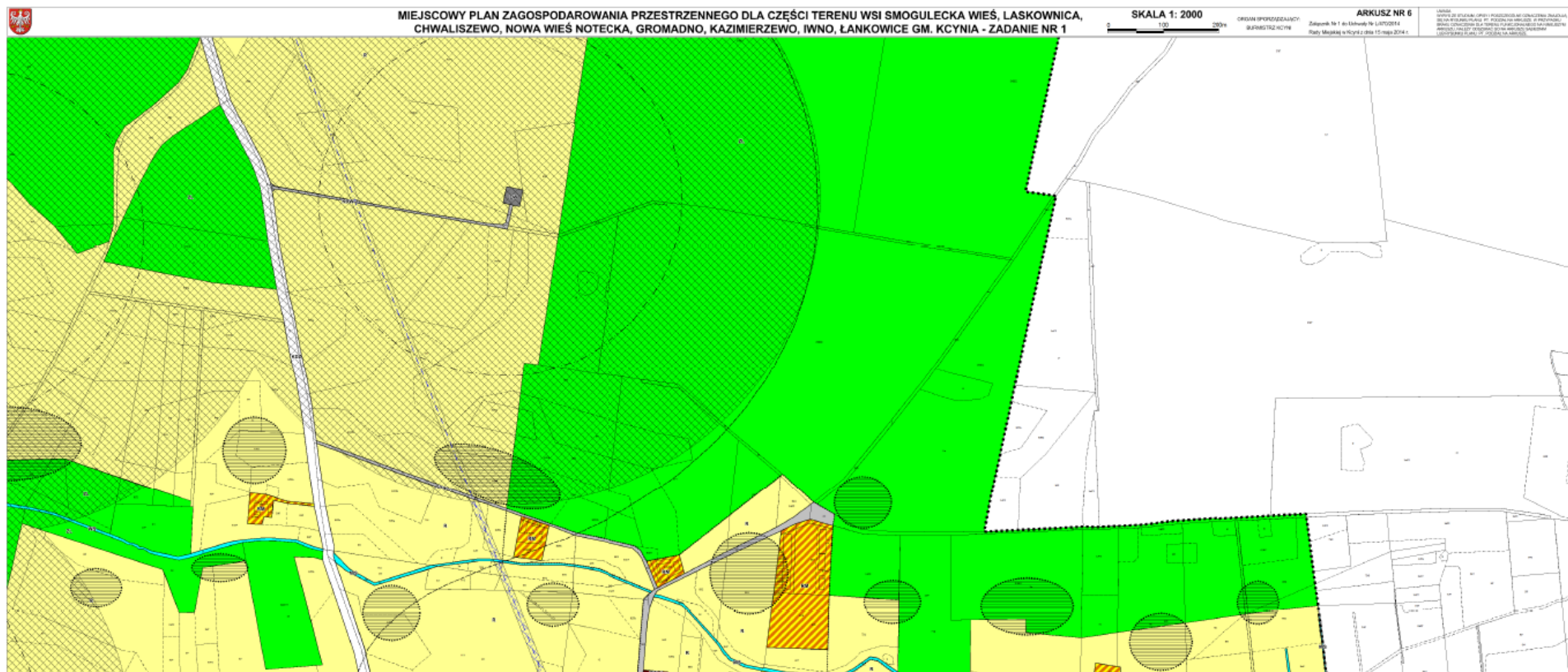


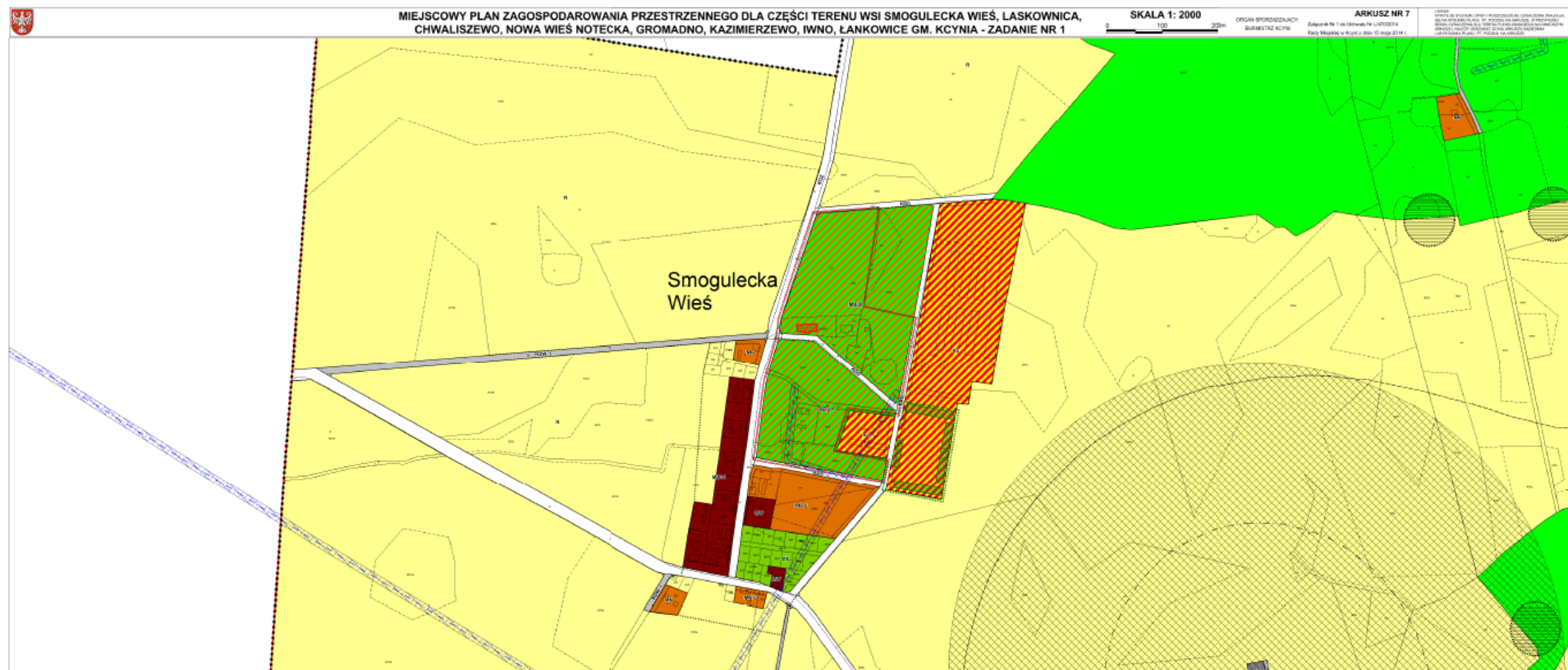






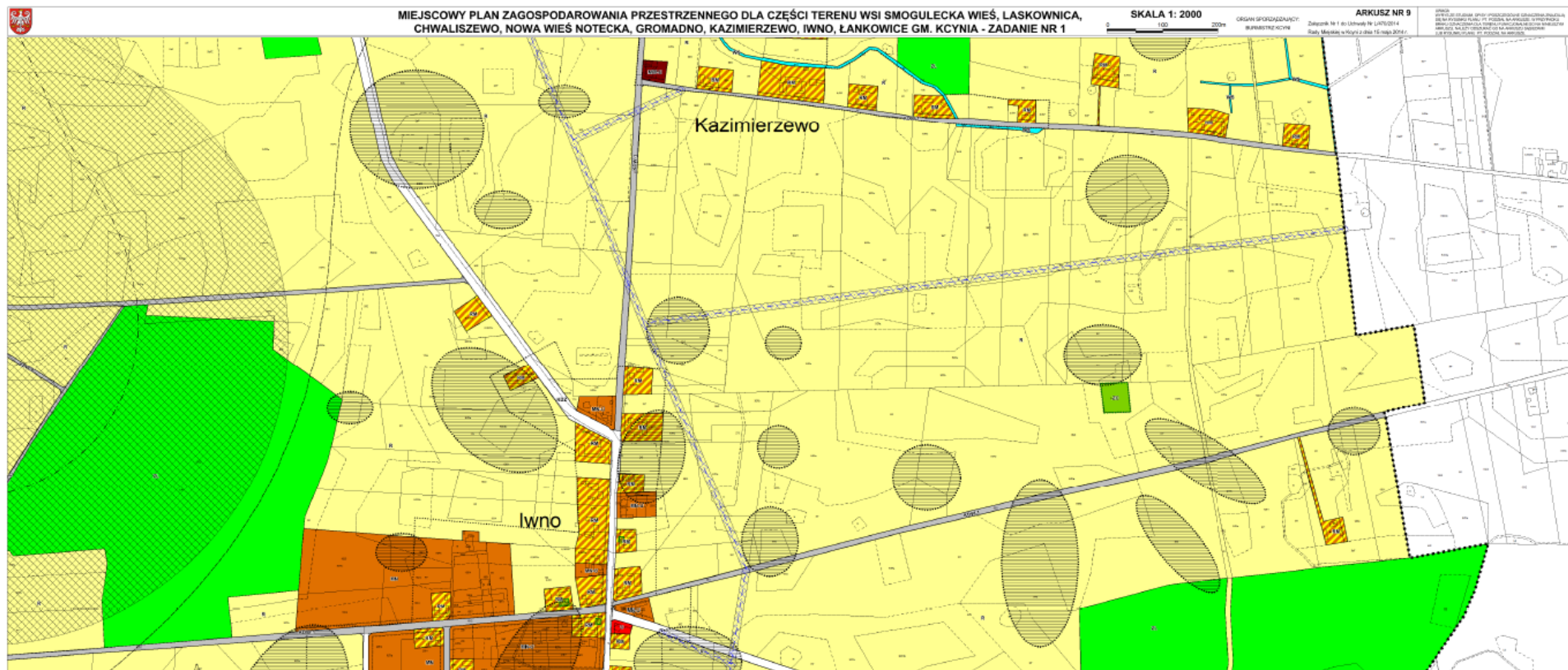








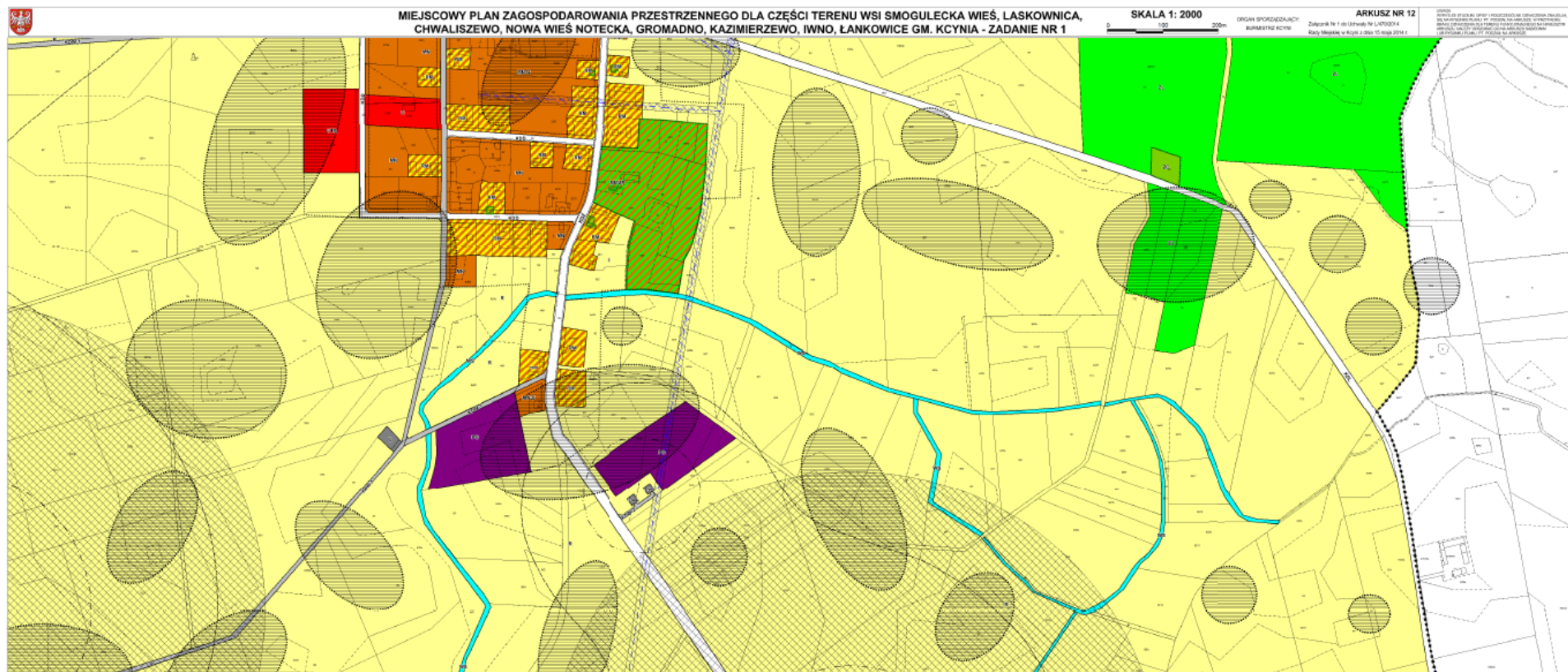








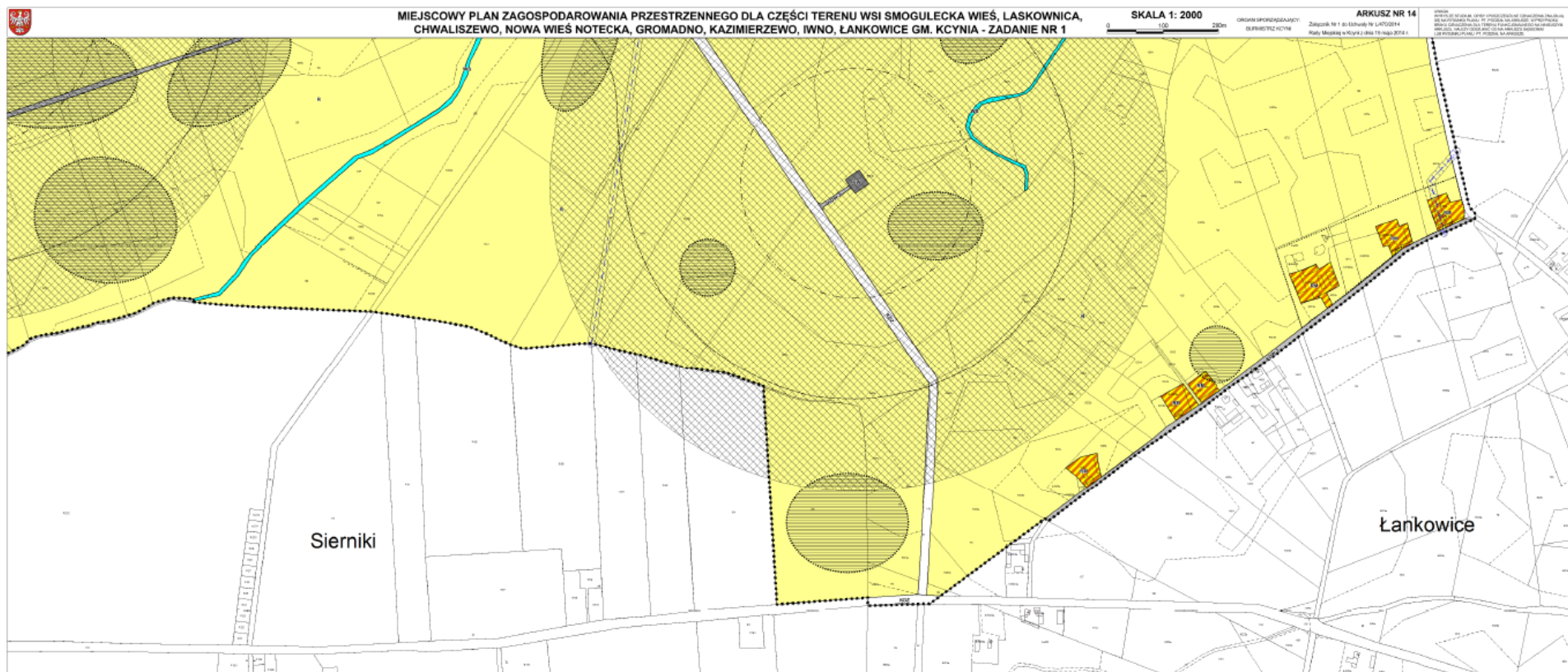
















Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr L/470/2014  
Rady Miejskiej w Kcyni  
z dnia 15 maja 2014 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE Rady Miejskiej w Kcyni**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Smogulecka Wieś, Laskownica, Chwaliszewo, Nowa Wieś Notecka, Gromadno, Kazimierzewo, Iwno, Łankowice gm. Kcynia - zadanie nr 1**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 19 lutego do 12 marca 2014 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Smogulecka Wieś, Laskownica, Chwaliszewo, Nowa Wieś Notecka, Gromadno, Kazimierzewo, Iwno, Łankowice gm. Kcynia - zadanie nr 1 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 6 marca 2014 r. i w terminie 20 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu tzn. do dnia 26 marca 2014 r.

- **nie wniesiono żadnych uwag.**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr L/470/2014  
Rady Miejskiej w Kcyni  
z dnia 15 maja 2014 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143

ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2014 r., poz. 518) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, placów oraz sprawy zaopatrzenia w wodę, kanalizację, zaopatrzenia w energię elektryczną stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), zadania własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (j.t. Dz.U. z 2012 r., poz. 1059 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2006 r., Nr 123, poz. 858 ze zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4.1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r., o finansach publicznych (j.t. Dz.U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz.U. z 2013 r., poz. 907 ze zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Kcyni.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.