

UCHWAŁA NR XLIX/334/10
RADY MIEJSKIEJ RADZYŃ CHEŁMIŃSKIEGO

z dnia 10 listopada 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w miejscowościach Gawłowice, Gziki, Zielnowo w gminie Radzyń Chełmiński**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675), art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880, Nr 201, poz. 1237; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), uchwały Nr XXVI/180/09 Rady Miejskiej Radzyń Chełmiński z dnia 30 stycznia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Gawłowice, Gziki, Zielnowo w gminie Radzyń Chełmiński oraz uchwały Nr XXXV/237/09 z dnia 30 września 2009 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Gawłowice, Gziki, Zielnowo w gminie Radzyń Chełmiński, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radzyń Chełmiński, uchwalonym uchwałą Nr XXXV/228/09 Rady Miasta i Gminy w Radzynie Chełmińskim z dnia 30 września 2009 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Gawłowice, Gziki, Zielnowo w gminie Radzyń Chełmiński, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar o powierzchni ok. 971,0 ha, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice obszaru objętego planem
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
 - 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) strefy ochrony konserwatorskiej (archeologicznej);
 - 6) strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 7) strefa ochrony ekspozycji i krajobrazu;
 - 8) strefa ochronna wsi Zielnowo o zachowanym układzie ruralistycznym;
 - 9) radiolinia Trzeciewiec-Radzyń Chełmiński-Dylewska Góra wraz ze strefą ograniczonego użytkowania;
 - 10) strefa oddziaływania elektrowni wiatrowych z zakazem lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
 - 11) sieć energetyczna WN i SN wraz ze strefą ograniczonego użytkowania.
5. Ustalenia planu określają:
- 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie

zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;

- 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.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały;
- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień realizacji inwestycji określonych niniejszą uchwałą;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol i przypisane do niego ustalenia;
- 7) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 8) inii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną

na rysunku planu, poza którą nie należy realizować obiektów kubaturowych;

- 10) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej umieszczonym w polu widzenia użytkowników dróg (na budynku, obiekcie, urządzeniu lub instalacji naziemnej, ogrodzeniu lub wolnostojący), nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej;
- 11) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć, obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne itp. wraz z urządzeniami do ich obsługi;
- 12) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną, stanowiące techniczne urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną;
- 13) park elektrowni wiatrowych - połączone i współpracujące ze sobą elektrownie wiatrowe stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną, całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej;
- 14) GPZ – Główny Punkt Zasilania, stacja transformatorowa rozdzielcza dla potrzeb projektowanego parku elektrowni wiatrowych;
- 15) drodze śródpolnej – należy przez to rozumieć drogę wewnętrzną niewydzieloną geodezyjnie;
- 16) 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. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące funkcje terenów:

- 1) R - tereny rolnicze;
- 2) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 4) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) MW/US – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalizacją usług sportu i rekreacji;
- 6) PE - teren eksploatacji złóż kopalin pospolitych;
- 7) ZP – tereny zieleni urządzonej (parki wiejskie);
- 8) ZL - lasy;
- 9) ZN - tereny zieleni nieurządzonej;
- 10) ZC - teren cmentarza;
- 11) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 12) ZE – tereny zieleni ekologicznej;
- 13) EW - tereny elektrowni wiatrowych;
- 14) KDG – teren publicznej drogi głównej;
- 15) KDZ – tereny publicznych dróg zbiorczych;
- 16) KDL – tereny publicznych dróg lokalnych;
- 17) KDD – tereny publicznych dróg dojazdowych;
- 18) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 19) KDX – teren szlaku rowerowo – konnego.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja zabudowy kubaturowej wyłącznie w obrębie części działki ograniczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, według rysunku planu z zachowaniem określonych odległości od granic działek i granic lasów;
- 2) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej (np. oczek wodnych, fontann) oraz budowli i urządzeń służących reklamie;
- 3) nie dopuszcza się wykonania ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych;
- 4) dla parku elektrowni wiatrowych ustala się:
 - a) wymóg zastosowania jednakowej kolorystyki elektrowni wiatrowych,
 - b) wymóg zastosowania elektrowni wiatrowych o zbliżonym wyglądzie i wielkości w całym parku elektrowni wiatrowych,

c) zakaz umieszczania reklam, za wyjątkiem oznaczeń (logo) producenta lub inwestora bądź właściciela urządzeń.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych norm poziomemu hałasu;
- 2) na terenach objętych planem ustala się ograniczenie uciążliwości w zakresie emisji hałasu i wibracji projektowanych elektrowni wiatrowych do granic stref oddziaływania wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) ustala się nakaz przeprowadzenia minimum rocznego monitoringu ornitologicznego uwzględniającego chiropterofaunę, wyprzedzającego realizację parku elektrowni wiatrowych;
- 4) na terenach oznaczonych symbolem RM objętych planem ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej i wytwórczej związanej z produkcją rolniczą w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych itp. do granic własności terenu na jakim jest lokalizowana;
- 5) na terenach oznaczonych symbolem EW, R i PE ustala się możliwość realizacji obiektów i urządzeń zaliczanych do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) po zakończeniu funkcjonowania parku elektrowni wiatrowych, po ostatecznym demontażu elektrowni wiatrowych, obowiązuje rekultywacja terenów zajmowanych przez elektrownie wiatrowe i obsługujące je place montażowe;
- 7) na terenie oznaczonym symbolem PE, eksploatacja złóż kopalin pospolitych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) po zakończeniu eksploatacji złóż kopalin pospolitych na terenie oznaczonym symbolem PE, obowiązuje rekultywacja terenu;
- 9) lokalizacja inwestycji, zwłaszcza budowa elektrowni wiatrowych, wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) na terenie parku elektrowni wiatrowych i w strefie jego oddziaływania nie należy:
 - a) tworzyć nowych terenów zielonych, zwłaszcza obsadzonych zielenią wysoką,
 - b) obsadzać zielenią wysoką dróg wewnętrznych,
 - c) tworzyć nowych oczek wodnych i stawów;
- 11) dopuszcza się w granicach pasów drogowych wycinkę drzew uniemożliwiających realizację

i użytkowanie dojazdów technicznych;

- 12) chronić zbiorniki, oczka wodne i cieki wodne, a także istniejące zadrzewienia śródpolne;
- 13) dopuszcza się przebudowę i odbudowę cieków wodnych pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń przewidzianych przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem, że przebudowa nie zmieni przepływów wód w ciekach i zbiornikach wodnych;
- 14) ze względu na konieczność maksymalnej ochrony dobrej jakości gleb, w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu;
- 15) na terenach objętym planem ograniczyć do niezbędnego minimum przekształcenia rzeźby terenu;
- 16) na terenach objętych planem ustala się bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów;
- 17) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie tych odpadów;
- 18) na etapie projektu budowlanego określić miejsca składowanie mas ziemnych z wykopów fundamentowych;
- 19) po zakończeniu robót budowlanych i montażowych obowiązuje przywrócenie stanu terenu wokół elektrowni, umożliwiające jego użytkowanie rolnicze.

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

1) w granicach planu znajdują się:

- a) stanowiska archeologiczne nie eksponowane w terenie datowane na okres średniowieczny, dla których ustalono strefy ochrony archeologicznej określone na rysunku planu. Tereny zajmowane przez stanowiska archeologiczne są dostępne do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia wyprzedających inwestycje ratowniczych archeologicznych badań wykopaliskowych. Wymienione powyżej badania archeologiczne mogą być przeprowadzone za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- b) grodzisko wczesnośredniowieczne eksponowane w terenie w miejscowości Gawłowice, wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dnia 11.06.1968 r., Nr wpisu C/70 podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej, niemożliwa jest jakakolwiek ingerencja w substancje ww. stanowiska,
- c) Gawłowice, zespół pałacowo-parkowy, z którego zachowały się relikty pałacu z 1864 r. i parku z drzewostanem oraz częściowo zabudowania gospodarcze, murowane z 2

połowy XIX w.,

- owczarnia w zespole folwarcznym, obiekt murowany z pocz. XX w.,
- stodoła w zespole folwarcznym, obiekt murowany z pocz. XX w.,

d) Gziki, zespół dworsko-parkowy, z którego zachowały się:

- park z drzewostanem w wieku ponad 100 lat, murowane zabudowania gospodarcze i czworaki z końca XIX w.,
- chlewnia, obiekt murowany z końca XIX w.,

e) Zielnowo, wieś z zachowanym układem ruralistycznym:

- cmentarz ewangelicki, założony w poł. XIX w., powierzchnia 0,65 ha. Położony wzdłuż drogi wojewódzkiej, w części siedliskowej. Cmentarz opuszczony, nie przewiduje się zmiany sposobu użytkowania,
- dom nr 5 i 6, budynek murowany, lata 20-te XX w.,
- dom 29, 31 i 46, drewniane z poł. XIX w.,
- kuźnia z budynkiem mieszkalnym nr 15 z XIX/XX w.,
- - szkoła (obecnie bud. mieszk.) nr 12, obiekt murowany, XIX/XX w.,
- dom mieszk. nr 18, murowany, XIX/XX w.,
- chałupa drewniana nr 20, połowa XIX w.,
- budynek inwentarski, obecnie (mieszkalny + gospodarczy), adres 20-21, początek XX w.,
- chałupa + wozownia, adres 24, obiekty drewniane, II połowa XIX w;

2) należy uwzględnić następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) wokół terenu zespołu pałacowo-parkowego w Gawłowicach, zespołu dworsko-parkowego w Gzikach oraz wsi Zielnowo o zachowanym układzie ruralistycznym, wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, obejmującą zabytkowy zespół oraz tereny przyległe do zespołu, w granicach przedstawionych na załączniku graficznym.

W obrębie strefy:

- w granicach strefy ochrony konserwatorskiej wsi Zielnowo (z zabudowaniami i cmentarzem), zespołu pałacowo-parkowego w Gawłowicach i zespołu dworsko-parkowego w Gzikach wszelkie prace budowlane (remonty, modernizacje itp.), mające wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów figurujących w wojewódzkiej

ewidencji zabytków dot. zabudowań historycznych a także projekty nowej zabudowy, a ponadto dot. zagospodarowania terenu i prace na terenie parków, w tym dot. drzewostanów wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

- w obrębie stref ochrony konserwatorskiej obowiązuje zakaz wznoszenia dominant wysokościowych i zlecenie utrzymania zasadniczych proporcji wysokościowych,
- na terenie cmentarza ewangelickiego we wsi Zielnowo ustala się zakaz usuwania i przemieszczania nagrobków, użytkowania w sposób niezgodny z charakterem obiektu,
- konserwacje zniszczonych nagrobków, prace porządkowo-pielęgnacyjne, działania w zakresie odtwarzania historycznego układu przestrzennego i zagospodarowania terenu dot. zieleni, dróg, ogrodzeń, innych elementów małej architektury, ewentualnej infrastruktury należy uzgadniać z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- dopuszcza się prace w drzewostanie, roboty ziemne, prace w zakresie systemu wodnego, drogowego i małej architektury (w tym dot. ogrodzenia) oraz wyposażenia parku (np. oświetlenie itp.), jak i rewaloryzację parku bez naruszania wartości historycznych i kulturowych, należy uzgodnić prace z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- trakty drogowe do zachowania wraz z zadrzewieniami przydrożnymi, które powinny podlegać systematycznej pielęgnacji i uzupełnieniem ubytków,
- należy zachować ceglana bramę wjazdową i historyczne zachowane nawierzchnie,
- zakazuje się budowy ogrodzeń z betonowych prefabrykatów,

b) w obszarze strefy ochrony ekspozycji konserwatorskiej:

- ustala się strefę ochrony ekspozycji panoramy i sylwety zespołu dworsko-parkowego we wsi Gawłowice, zgodnie z rysunkiem planu,
- ustala się ograniczenia projektowanej zabudowy, kształt dachów i kolorystykę elewacji budynków, zgodnie z istniejącymi obiektami funkcji mieszkaniowej i gospodarczej,
- wszelkie prace konserwatorskie, renowacyjne, budowlane należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

3) ustala się nakaz wykonania „Studium oddziaływania inwestycji na krajobraz kulturowo-przyrodniczy” w celu właściwego wkomponowania elektrowni wiatrowych w krajobraz

i ustalenia ich optymalnych wysokości;

4) w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzką Służbę Ochrony Zabytków lub Burmistrza Radzyna Chełmińskiego.

§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej w stawie z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), są to tereny:
 - a) tereny dróg publicznych,
 - b) tereny usług sportu i rekreacji,
 - c) teren cmentarza,
 - d) teren szlaku rowerowo – konnego;
- 2) ustala się wymóg kształtowania terenów wymienionych w pkt. 1 jako przestrzeni ogólnodostępnych służących zaspokojeniu potrzeb społeczeństwa;
- 3) szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów przestrzeni publicznej, w tym nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 2.

§ 9. 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. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) tereny górnicze;
- 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

- 5) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji;
- 7) tereny rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 8) pomniki zagłady.

§ 10. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału, natomiast nie ogranicza się tego procesu, o ile będzie zgodny z określonymi przez ustalenia planu zasadami ładu przestrzennego;
- 2) dopuszcza się podziały geodezyjne na działki w zależności od potrzeb inwestycyjnych, z zachowaniem zasad określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 3) dopuszcza się wydzielenia działek na rzecz komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej (przepompownie, transformatorowe stacje wolnostojące, studnie rewizyjne itp.), a także na powiększenie nieruchomości sąsiednich bez ograniczenia ich minimalnej powierzchni.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej można realizować w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) dla nowoprojektowanych obiektów budowlanych wymaga się zachowania normatywnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt stały ludzi w strefie ochronnej oddziaływania elektrowni wiatrowych oraz w strefach ograniczonego użytkowania napowietrznych linii elektroenergetycznych WN i SN;
- 4) w strefie ograniczonego użytkowania radiolinii Trzeciewiec-Radzyń Chełmiński-Dylewska Góra obowiązuje ograniczenie wysokości projektowanej zabudowy do 8,0 m;
- 5) obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 2.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz planowaną infrastrukturę techniczną;

- 2) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, melioracyjne, gazowe itp. wraz z urządzeniami towarzyszącymi (stacje transformatorowe, GPZ, przepompownie ścieków itp.);
- 3) obowiązuje taki dobór lokalizacji GPZ, aby uciążliwości wynikające z jego funkcjonowania nie powodowały na terenach sąsiadujących przekroczenia wartości normatywnych wskazanych w przepisach szczególnych;
- 4) liniowe urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemne;
- 5) ustala się zasadę prowadzenia projektowanych sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznych;
- 6) infrastrukturę techniczną związaną z funkcjonowaniem i obsługą parku elektrowni wiatrowych prowadzić w liniach rozgraniczających terenów komunikacyjnych lub w terenach rolniczych;
- 7) po realizacji kablowych i napowietrznych sieci elektroenergetycznych obowiązuje natychmiastowa, tzn. rozumiana jako końcowa faza robót, rekultywacja gruntów naruszonych przy wykonywaniu tych sieci;
- 8) dla potrzeb prowadzenia robót budowlanych i montażowych związanych z realizacją elektrowni wiatrowych dopuszcza się budowę tymczasowych zjazdów z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu lub poszerzenia zjazdów istniejących, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi. Po zakończeniu robót budowlanych i montażowych obowiązuje przywrócenie pierwotnego stanu terenu;
- 9) obowiązuje okresowe usuwanie i wywóz poprzez specjalistyczne służby, oleju przepracowanego z przekładni urządzeń wiatrowych oraz jego utylizacja zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 10) w zakresie modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez istniejącą drogę główną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDG, istniejące publiczne drogi klasy zbiorczej KDZ, istniejące publiczne drogi klasy lokalnej oznaczone na rysunku KDL, istniejące publiczne drogi klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem KDD oraz istniejące i projektowane wewnętrzne drogi dojazdowe KDW,
 - b) dopuszcza się budowę zjazdów w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych przez właściwy zarząd dróg lub dysponenta drogi wewnętrznej, zgodnie z przepisami

odrębnymi. Dla drogi wojewódzkiej dopuszcza się tylko istniejące zjazdy na działki z istniejącą zabudową.

- c) projektuje się szlak rowerowo – konny oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDX,
- d) dopuszcza się poza wewnętrznymi drogami dojazdowymi wyznaczonymi na rysunku planu, lokalizację dodatkowych wewnętrznych dróg dojazdowych, których lokalizacja winna wynikać z potrzeb użytkowych właściciela poszczególnych terenów lub budowy i eksploatacji parku elektrowni wiatrowych,
- e) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych oraz zatok autobusowych,
- f) w liniach rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych,
- g) zakaz lokalizacji nowych zjazdów do projektowanej zabudowy z drogi wojewódzkiej, obsługę komunikacyjną zapewnić poprzez wydzielenie dróg wewnętrznych,
- h) należy ograniczać liczbę nowych zjazdów z dróg zbiorczych KDZ, poprzez tworzenie dróg wewnętrznych,
- i) w ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zapewniającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów,
- j) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe ustalonych działek budowlanych, na których przewidziane są do realizacji nowe budynki:
 - dla obiektów mieszkaniowych w zabudowie zagrodowej – dla jednego budynku mieszkalnego minimum jedno stanowisko w ramach działki, w tym w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
 - dla obiektów mieszkaniowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – dla jednego budynku mieszkalnego minimum jedno stanowisko w ramach działki, w tym w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
 - dla obiektów mieszkaniowych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – dla jednego lokalu mieszkalnego minimum jedno stanowisko w ramach działki, w tym w garażu wolnostojącym,
 - dla obiektów usług publicznych oraz pomieszczeń usługowych w zabudowie mieszkaniowej – minimum 1 stanowisko na każde 75 m² powierzchni użytkowej;
- k) szerokość dróg w liniach rozgraniczających jak na rys. planu lub wg istniejących

wydziałów geodezyjnych;

11) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,
- b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej;

12) w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

- a) nakazuje się przyłączyć nowej zabudowy do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej,
- b) na obszarach nie objętych siecią kanalizacyjną dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, a docelowo przyłączenie do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
- c) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gminnej sieci kanalizacyjnej;

13) w zakresie elektroenergetyki:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
- b) dopuszcza się skablowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej po uzgodnieniu z właściwym zarządcą,
- c) teren parku elektrowni wiatrowych wymaga uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną oraz kable sterowania i automatyki,
- d) włączenie parku elektrowni wiatrowych do sieci elektroenergetycznej WN w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy sieci, zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia do sieci,
- e) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu elektroenergetycznego WN, SN i NN;

14) w zakresie zasilania w ciepło:

- a) ogrzewanie budynków z indywidualnych lub lokalnych kotłowni,
- b) dopuszcza się kominki i piece kominkowe jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych,
- c) ustala się stosowanie ogrzewania olejowego, elektrycznego oraz proekologicznych źródeł energii takich jak: pompy ciepłe, kolektory słoneczne itp.

- 15) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł,
 - b) dopuszcza się budowę sieci gazowej;
- 16) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się skablowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej po uzgodnieniu z właściwym zarządcą;
- 17) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnej posesji, w miejscu do tego przeznaczonym. Odpady należy wywozić na składowisko odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi,
 - b) gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach,
 - c) dla parku elektrowni wiatrowych ustala się wymóg okresowego usuwania i wywozu zużytego oleju transformatorowego oraz innych substancji eksploatacyjnych z przekładni elektrowni wiatrowych i ich utylizację zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;
- 18) w zakresie urządzeń melioracji podstawowych i szczegółowych:
- 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 urządzenie melioracyjne należy zachować lub przebudować po uzgodnieniu z właściwym zarządcą.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów objętych planem.

§ 14. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy określono dla poszczególnych terenów w rozdziale 2.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 15. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny rolnicze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące budynki i obiekty budowlane zabudowy zagrodowej do utrzymania z możliwością przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się budowę nowych budynków mieszkalnych, inwentarskich oraz innych budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolnej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu w ramach zabudowy zagrodowej,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w obrębie stref oddziaływania elektrowni wiatrowych,
 - d) parametry zabudowy budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:
 - wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
 - geometria dachu – dachy wysokie, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°,
 - e) parametry zabudowy garażowej, gospodarczej, inwentarskiej itp.:
 - wysokość zabudowy do 8,0 m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu min. 12°,
 - f) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego; gabarytów obiektów nie ustala się,
 - g) 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 parku elektrowni wiatrowych,
 - h) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do dróg zgodnie z rysunkiem planu;

3) dostępność komunikacyjna:

- dostępność obszarów poprzez istniejące drogi publiczne, projektowane i istniejące drogi wewnętrzne oraz drogi śródpolne;

4) zasady podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 0,3 ha,
- b) podziału nieruchomości dokonywać równolegle lub prostopadłe do istniejących granic działek,
- c) obowiązują odpowiednio ustalenia §6 pkt 2 lit. a;

5) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM, 29RM, 30RM, 31RM:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące budynki i obiekty budowlane zabudowy zagrodowej do utrzymania z możliwością przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się budowę nowych budynków mieszkalnych, inwentarskich oraz innych budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolnej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - c) parametry zabudowy funkcji mieszkalnej:
 - wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
 - geometria dachu – dachy wysokie, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°,
 - d) parametry zabudowy gospodarczej, garażowej, inwentarskiej itp.:
 - wysokość zabudowy do 8,0 m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

- geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu min. 12°,

- e) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego; gabarytów obiektów nie ustala się,
- f) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) nakaz pozostawienia min. 40% powierzchni biologicznie czynnej na każdej wydzielonej działce,
- h) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie, nie powinien przekraczać 50% powierzchni działki,
- i) dla terenów obejmowanych przez strefę ochrony konserwatorskiej, uwzględnić ustalenia określone w §6;

3) dostępność komunikacyjna:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem 24RM z dróg oznaczonych symbolami: 1KDG, 1KDZ,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 25RM z dróg oznaczonych symbolami: 1KDZ, 2KDZ,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 26RM z drogi oznaczonej symbolem 2KDZ,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem 30RM z drogi oznaczonej symbolem 1KDG,
- e) dla terenu oznaczonego symbolem 11RM z drogi oznaczonej symbolem 2KDL,
- f) dla terenu oznaczonego symbolem 31RM z drogi oznaczonej symbolem 1KDD
- g) dla terenów oznaczonych symbolami 28RM, 29RM z drogi oznaczonej symbolem 2KDD i projektowanej drogi 12KDW,
- h) dla terenu oznaczonego symbolem 27RM z dróg oznaczonych symbolami: 2KDZ, 3KDL,
- i) dla terenów oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM z dróg wewnętrznych i śródpolnych nie oznaczonych na rysunku planu;

4) zasady podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 0,3 ha,
 - b) dopuszcza się łączenie wydzielonych działek, w celu realizacji jednej inwestycji na większej powierzchni, pod warunkiem zachowanie ustaleń podjętych w niniejszej uchwale,
 - c) obowiązują odpowiednio ustalenia §6 pkt 2 lit. a;
- 5) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) parametry zabudowy funkcji mieszkalnej:
 - wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
 - geometria dachu – dachy wysokie, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°,
 - b) parametry zabudowy gospodarczej, garażowej:
 - wysokość zabudowy maksymalnie 8,0 m – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu min. 12°,
 - c) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nakaz pozostawienia min. 50% powierzchni biologicznie czynnej na każdej wydzielonej działce,
 - e) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie, nie powinien przekraczać 40% powierzchni działki;
- 3) dostępność komunikacyjna:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 1MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDL,
- 4) zasady podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki 500m/kw,
 - b) dopuszcza się łączenie wydzielonych działek, w celu realizacji jednej inwestycji na większej powierzchni, pod warunkiem zachowanie ustaleń podjętych w niniejszej uchwale;
- 5) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 18. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące budynki i obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się budowę nowych budynków garażowych i gospodarczych do obsługi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) parametry zabudowy funkcji mieszkalnej:
 - wysokość zabudowy maksymalnie 12,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu min. 12°,
 - d) parametry zabudowy gospodarczej, garażowej:
 - wysokość zabudowy maksymalnie 8,0 m – do dwóch kondygnacji nadziemnych
 - geometria dachu – dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu min. 12°,
 - e) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nakaz pozostawienia min. 30% powierzchni biologicznie czynnej na każdej wydzielonej działce,
 - g) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie, nie powinien przekraczać 60% powierzchni działki;

3) dostępność komunikacyjna:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami 1MW, 2MW, 3MW z dróg oznaczonych symbolami 4KDL, 2KDZ, 3KDL,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 4MW z drogi oznaczonej symbolem 2KDD;

4) zasady podziału nieruchomości:

- a) nie ogranicza się parametrów geometrycznych nowo wydzielanych działek,
- b) podziału nieruchomości dokonywać równolegle lub prostopadle do istniejących granic działek;

5) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 19. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW/US;

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalizacją usług sportu i rekreacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące budynki i obiekty budowlane do utrzymania z możliwością przebudowy, rozbudowy oraz wymiany,
 - b) dopuszcza się budowę nowych budynków gospodarczych i garażowych do obsługi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) parametry zabudowy funkcji mieszkalnej:
 - wysokość zabudowy maksymalnie 15,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe,
 - geometria dachu – dachy wysokie, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 45°,
 - d) parametry zabudowy gospodarczej, garażowej:
 - wysokość zabudowy maksymalnie 8,0 m – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - geometria dachu – dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu min. 12°,

- e) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nakaz pozostawienia min. 30% powierzchni biologicznie czynnej na każdej wydzielonej działce,
 - g) obszar przeznaczony pod zabudowę, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, utwardzone nawierzchnie, nie powinien przekraczać 60% powierzchni działki,
 - h) utrzymanie istniejącego boiska sportowego z możliwością rozbudowy,
 - i) dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów sanitarnych o następujących parametrach zabudowy:
 - maksymalna wysokość zabudowy do 7,0 m,
 - geometria dachu – dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu min. 12°,
 - j) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń sportowych;
- 3) dostępność komunikacyjna:
- dla terenu oznaczonego symbolem 1MW/US z drogi oznaczonej symbolem 1KDL;
- 4) zasady podziału nieruchomości:
- a) nie ogranicza się parametrów geometrycznych nowo wydzielanych działek,
 - b) podziału nieruchomości dokonywać równolegle lub prostopadle do istniejących granic działek;
- 5) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 20. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PE:

- 1) przeznaczenie terenu: teren eksploatacji złóż kopalin pospolitych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) eksploatacja złóż kopalin pospolitych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) po zakończeniu eksploatacji kopalin ustala się rekultywację wyrobiska,
 - c) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń budowlanych, niezbędnych dla

prowadzenia eksploatacji złóż kopalin pospolitych; gabarytów obiektów i urządzeń budowlanych nie ustala się,

d) po zakończeniu eksploatacji należy zabezpieczyć wyrobisko i skarpy przed obsuwaniem mas ziemnych i erozją poprzez nasadzenia zadrzewień i zakrzewień,

e) dopuszcza się zapełnienie wyrobiska wodą,

f) obowiązuje bezwzględny zakaz składowania i wypełniania wyrobiska odpadami;

3) dostępność komunikacyjna:

- dostępność obszaru poprzez istniejącą drogę 1KDD oraz projektowaną wewnętrzną drogę 7KDW i 8KDW;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podziały nieruchomości w celu wydzielenia złóż kopalin pospolitych,

b) nie określa się minimalnej wielkości nowo wydzielanych nieruchomości,

c) podziału nieruchomości dokonywać równolegle lub prostopadłe do istniejących granic działek;

5) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP:

1) przeznaczenie terenów: tereny zieleni urządzonej (parki wiejskie);

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy,

b) teren, w części parkowej założenia dworsko-parkowego, jest terenem objętym strefą ochrony konserwatorskiej,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,

d) dopuszcza się nasadzenia nowych drzew i krzewów,

e) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dostępność komunikacyjna:

- a) dostępność terenu oznaczonego symbolem 1ZP z drogi oznaczonej symbolem 3KDL,
 - b) dostępność terenu oznaczonego symbolem 2ZP z drogi oznaczonej symbolem 5KDW oraz z projektowanej wewnętrznej drogi 12KDW;
- 4) zasady podziału nieruchomości:
- zakaz podziału nieruchomości;
- 5) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni nieurządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu,
 - b) teren obejmujący obszar grodziska średniowiecznego objętego strefą ochrony archeologicznej,
 - c) zakaz zabudowy;
- 3) dostępność komunikacyjna:
 - nie ustala się;
- 4) zasady podziału nieruchomości:
 - zakaz podziału nieruchomości;
- 5) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL:

- 1) przeznaczenie terenów: lasy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) istniejący las do zachowania,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- zakaz podziału nieruchomości;
- 4) dostępność komunikacyjna
- dostęp do terenu 1ZL, 2ZL z dróg śródpolnych;
- 5) ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 24. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC:

- 1) przeznaczenie terenu: teren cmentarza (cmentarza ewangelicki – nieczynny w Zielnowie);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymanie terenu jako cmentarz nieczynny,
 - b) zagospodarowanie terenu cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi i wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - c) zakaz dokonywania zmian układu przestrzennego, bądź zmian powierzchni,
 - d) zakaz usuwania i przemieszczania nagrobków, wycinania drzew i krzewów, bez uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) dostępność komunikacyjna:
 - dostępność obszaru z istniejącej drogi 1KDG;
- 4) zasady podziału nieruchomości:
 - zakaz podziału nieruchomości;
- 5) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 25. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – pomosty itp. oraz urządzenia hydrotechniczne zabezpieczające brzegi wód,
 - b) zaleca się utrzymanie dostępności komunikacyjnej do zbiorników wodnych,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie zbiorników jako zbiorniki ppoż. na zasadach i warunkach przewidzianych przepisami odrębnymi;
- 3) dostępność komunikacyjna:
 - dostępność komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych oraz z istniejących dróg śródpolnych;
- 4) zasady podziału nieruchomości:
 - zakaz podziału nieruchomości;
- 5) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 26. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZE, 2ZE, 3ZE, 4ZE, 5ZE:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zieleni ekologicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) utrzymuje się dotychczasowy, rolniczy sposób użytkowania terenów,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń wodnych, stawów hodowlanych, a także obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) dostępność komunikacyjna:
 - z istniejących dróg śródpolnych;
- 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) nie ogranicza się parametrów geometrycznych nowo wydzielanych działek,
 - b) podziału nieruchomości dokonywać równolegle lub prostopadle do istniejących granic

działek;

5) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 27. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1EW, 2EW, 3EW, 4EW, 5EW, 6EW, 7EW, 8EW, 9EW, 10EW, 11EW, 12EW, 13EW, 14EW, 15EW, 16EW, 17EW, 18EW, 19EW, 20EW, 21EW:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny elektrowni wiatrowych (wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźników intensywności zabudowy:
 - a) lokalizacja elektrowni wiatrowych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szczegółowa lokalizacja poszczególnych elektrowni wiatrowych (w celu dostosowania ich do usytuowania do warunków geotechnicznych) zostanie określona na etapie projektu budowlanego,
 - c) wyznacza się strefę techniczną przeznaczoną do montażu siłowni wiatrowych o powierzchni 2000 m² zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej w stanie wzniesionego śmigła 200,0 m ponad poziom terenu,
 - e) konstrukcja wieży, stalowa rurowa pełnościenna,
 - f) maksymalna moc nominalna siłowni wiatrowej do 3,0 MW,
 - g) moc akustyczna elektrowni wiatrowych na poziomie, który nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) budowę elektrowni wiatrowych oznaczonych symbolami 4EW, 9EW i 10EW dopuszcza się pod warunkiem sporządzenia i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów sąsiednich, w którym będą uwzględnione strefy oddziaływania poszczególnych elektrowni wiatrowych oraz ograniczenia dotyczące lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt stały ludzi,
 - i) wyklucza się lokalizacje takich typów elektrowni wiatrowych, które spowodują na terenach zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej położonej w granicach i poza obszarem niniejszego planu przekroczenie dopuszczalnych norm

hałasu ustalonych w przepisach odrębnych,

- j) ustala się wymóg zastosowania jednakowego koloru i zbliżonych gabarytów elektrowni wiatrowych w parku elektrowni wiatrowych,
- k) elektrownie wiatrowe stanowią przeszkody lotnicze, ustala się wymóg przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- l) ustalana jest wykonanie zabezpieczeń konstrukcji wieży przed porażeniem prądem,
- m) dopuszcza się oświetlenie ochronne oraz ogrodzenie terenów,
- n) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualne kolizje z planowanym zagospodarowaniem usunąć zgodnie z przepisami odrębnymi,
- o) zakaz wykorzystania konstrukcji wieży jako nośnika reklamowego; zakaz nie obejmuje oznaczeń producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowych na gondolach;

3) dostępność komunikacyjna:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami 1EW, 2EW, 3EW przez projektowaną drogę 1KDW do drogi 1KDL,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 4EW przez projektowaną drogę 2KDW do drogi 2KDL,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 5EW przez projektowaną drogę 3KDW do drogi 2KDZ,
- d) dla terenów oznaczonych symbolami 6EW, 7EW przez projektowaną drogę 4KDW do drogi 3KDL,
- e) dla terenu oznaczonego symbolem 8EW przez projektowaną drogę 5KDW do drogi 2KDZ,
- f) dla terenu oznaczonego symbolem 9EW do drogi 3KDL,
- g) dla terenu oznaczonego symbolem 10EW przez projektowaną drogę 7KDW do drogi 2KDZ lub przez 8KDW do drogi 1KDD,
- h) dla terenu oznaczonego symbolem 11EW przez projektowaną drogę 6KDW do drogi 2KDZ,
- i) dla terenów oznaczonych symbolami 12EW, 13EW przez projektowaną drogę 9KDW do drogi 2KDZ,
- j) dla terenu oznaczonego symbolem 14EW przez projektowaną drogę 11KDW do drogi

6KDZ,

k) dla terenów oznaczonych symbolami 15EW, 16EW, 17EW, 18EW, 19EW, 20EW, 21EW przez projektowaną drogę 10KDW do drogi 2KDZ;

4) zasady podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się wydzielenie z terenów, działek związanych z budową i funkcjonowaniem poszczególnych siłowni wiatrowych,
- b) nie określa się minimalnej wielkości nowo wydzielanych nieruchomości,
- c) podziału nieruchomości dokonywać równolegle lub prostopadłe do istniejących granic działek;

5) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 28. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX:

- 1) przeznaczenie terenu: teren szlaku rowerowo – konnego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających od 10,0 m do 29,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się możliwość realizacji dodatkowej funkcji komunikacyjnej – drogi wewnętrznej lub dojazdowej,
 - c) dopuszcza się lokalizacje obiektów małej architektury,
 - d) dopuszcza się lokalizacje tablic informacyjnych;
- 3) dostępność komunikacyjna:
 - a) dostępność komunikacyjna projektowanego szlaku oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX ustala się z drogi oznaczonej symbolem 1KDG,
 - b) w przypadku realizacji dodatkowej funkcji komunikacyjnej (droga wewnętrzna lub dojazdowa), obowiązuje zakaz włączenia nowej drogi do drogi głównej 1KDG,
- 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) nie ogranicza się parametrów geometrycznych nowo wydzielanych działek,

- b) podziału dokonywać równolegle lub prostopadłe do istniejących granic działek;
- 5) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 29. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m,
 - b) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających nowych sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z drogą lub funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych za zgodą zarządcy lub właściciela dróg,
 - c) ustala się dostępność do dróg dla właściciela działki, właściciela działek sąsiadujących oraz dla inwestora i właściciela elektrowni wiatrowych,
 - d) obowiązują odpowiednio ustalenia §12;
- 3) dostępność komunikacyjna projektowanych dróg wewnętrznych:
 - a) dla drogi 1KDW z drogi 1KDL,
 - b) dla drogi 2KDW z drogi 2KDL,
 - c) dla drogi 3KDW z drogi 2KDZ,
 - d) dla drogi 4KDW z drogi 3KDL,
 - e) dla dróg 5KDW 6KDW, 7KDW, 9KDW, 10KDW z drogi 2KDZ,
 - f) dla drogi 8KDW z drogi 1KDD,
 - g) dla drogi 12KDW z drogi 5KDZ, 2KDD,
 - h) dla drogi 11KDW z drogi 6KDZ;
- 4) zasady podziału nieruchomości:
 - nie dotyczy;
- 5) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4

ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 30. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG;

- 1) przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi głównej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających od 6,5 m do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) docelowo ustala się dostosowanie parametrów drogi do wymogów określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających nowych sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z drogą lub funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych za zgodą zarządcy drogi,
 - d) obowiązują odpowiednio ustalenia §12;
- 3) zasady podziału nieruchomości:
 - nie dotyczy;
- 4) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 31. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny publicznych dróg zbiorczych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających od 6,0 m do 37,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) docelowo ustala się dostosowanie parametrów dróg do wymogów określonych w przepisach odrębnych,
 - c) obowiązują odpowiednio ustalenia §12;

3) zasady podziału nieruchomości:

- nie dotyczy;

4) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 32. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL:

1) przeznaczenie terenów: tereny publicznych dróg lokalnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających od 6,5 m do 23,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) docelowo ustala się dostosowanie parametrów dróg do wymogów określonych w przepisach odrębnych,

c) obowiązują odpowiednio ustalenia §12;

3) zasady podziału nieruchomości:

- nie dotyczy;

4) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 33. Obowiązują ustalenia szczegółowe odnoszące się do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD:

1) przeznaczenie terenów: tereny publicznych dróg dojazdowych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających od 8,0 m do 20,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) docelowo ustala się dostosowanie parametrów dróg do wymogów określonych w przepisach odrębnych,

c) obowiązują odpowiednio ustalenia §12;

3) zasady podziału nieruchomości:

- nie dotyczy;

4) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 34. Na cele nierolnicze przeznaczone są grunty rolne kl. III o łącznej powierzchni 10,3157 ha dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia.

§ 35. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Radzyń Chełmiński.

§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 37. Uchwała o której mowa w §1, podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej**

Jan Michaliszyn

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
XLIX/334/10
Rady Miejskiej Radzyna
Chełmińskiego
z dnia 10 listopada 2010 r.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr
XLIX/334/10
Rady Miejskiej Radzyna
Chełmińskiego
z dnia 10 listopada 2010 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Gawłowice, Gziki, Zielnowo w gminie Radzyń Chełmiński wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 maja 2010 r. do 25 czerwca 2010 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami została zorganizowana w dniu 22 czerwca 2010 r. Termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu upłynął dnia 15 lipca 2010 r. W ustawowym terminie do projektu planu uwagi nie wpłynęły.

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr

XLIX/334/10

Rady Miejskiej Radzyna

Chełmińskiego

z dnia 10 listopada 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH I FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 155, poz. 1043) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców należą, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) do zadań własnych gminy.

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

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

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

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo Budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej (w tym stacje transformatorowe) lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz.U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504, ze zmianami);
- 3) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym

odprowadzaniu ścieków (Dz.U. Nr 72, poz. 747, ze zmianami);

4) realizacja pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą przedmiotem umowy zainteresowanych stron zgodnie z przepisami prawa.

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104), oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz.U. Nr 203, poz. 1966, ze zmianami), przy czym:

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

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