

**UCHWAŁA NR XXV/197/2013
RADY GMINY STOLNO**

z dnia 10 maja 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Park Wiatrowy Stolno I" dla terenów
w gminie Stolno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami z 2002 r.: Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, z 2003 r.: Nr 214, poz. 1806 (Dz. U. z 2002 r.), Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r.: Nr 172, poz. 1441oz. 1635 (Dz. U. z 2006 r.: Nr 17, poz. 128, Nr 175, poz. 1457 (Dz. U. z 2005 r.), 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, z 2009 r.: Nr 223, poz. 1458 (Dz. U. z 2008 r.), Nr 52, poz. 420, z 2010 r.: Nr 157, poz. 1241 (Dz. U. z 2009 r.), Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r.: Nr 21, poz. 113.); art. 14-19, art. 20, art. 23-26, art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami z 2003 r.: Nr 162, poz. 1568, z 2004 r.: Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 880, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r.: Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r.: Nr 45, poz. 319, z 2007 r.: Nr 225, poz. 1635 (Dz. U. z 2006 r.), Nr 127, poz. 880, z 2008 r.: Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, z 2009 r.: Nr 220, poz. 1413 (Dz. U. z 2008 r.), 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, z 2011 r.: Nr 32, poz. 159).

w celu określenia zasad gospodarki przestrzennej uwzględniających politykę przestrzenną państwa, interes publiczny wspólnoty samorządowej i interesy władających gruntami, w wykonaniu Uchwały Nr XXXVIII/243/10 Rady Gminy Stolno z dnia 21 września 2010 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Park Wiatrowy Stolno I" dla terenów w gminie Stolno, po stwierdzeniu zgodności niniejszego planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stolno i przeprowadzeniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu niniejszego planu miejscowego, Rada Gminy Stolno uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Park Wiatrowy Stolno I" dla terenów w gminie Stolno.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne - zakres spraw i sposób regulacji

§ 1. Niniejsza Uchwała obejmuje obszar działek lub ich części położonych w obrębach ewidencjonowanych: Cepno, Kobyły, Obory, Paparzyn, Wabcz oraz Wabcz Kolonia w gminie Stolno, w granicach wyznaczonych zgodnie z Uchwałą Nr XXXVIII/243/10 Rady Gminy Stolno z dnia 21 września 2010 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Park Wiatrowy Stolno I" dla terenów w gminie Stolno oraz określonych na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w § 3 pkt 1 niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustala, w granicach określonych przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) zasady kształtowania ład przestrzennego;
- 2) przedmiot, zakres i zasady ochrony obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych lub stanowiących o wysokich walorach przestrzeni;
- 3) przedmiot, zakres i sposób zagospodarowania obszarów problemowych;
- 4) przedmiot i zasady realizacji inwestycji zmierzających do realizacji interesu publicznego;
- 5) sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

2. Zagadnienia, o których mowa w ust. 1, regulowane są na poziomie ustaleń ogólnych i szczegółowych:

- 1) ustalenia ogólne, o których mowa w Rozdziale 3 – Ustalenia ogólne, obowiązują dla całego obszaru objętego niniejszą Uchwałą;
- 2) dla poszczególnych obszarów i obiektów, znajdujących się w granicach niniejszej uchwały obowiązują odpowiednie ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych, o których mowa w Rozdziale 4 – Ustalenia

szczególne dla terenów elementarnych, wynikające z lokalizacji terenów i obiektów na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 3 pkt 1.

3. Ustalenia ogólne i szczególne posiadają jednolity układ formalny i zawarte są w dziesięciu grupach ustaleń, oznaczonych numerami od 1 do 10. Są to grupy:

- 1) przeznaczenie terenu – grupa oznaczona numerem – 1;
- 2) ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – grupa oznaczona numerem – 2;
- 3) wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – grupa oznaczona numerem – 3, w tym m.in.: linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, zakaz zabudowy;
- 4) ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – grupa oznaczona numerem – 4;
- 5) ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego – grupa oznaczona numerem – 5, dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej;
- 6) ustalenia dotyczące szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – grupa oznaczona numerem – 6;
- 7) ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – grupa oznaczona numerem – 7, w tym zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 8) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – grupa oznaczona numerem – 8, w tym zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego i ustalenia inne – grupa oznaczona numerem – 9;
- 10) ustalenia dotyczące stawek procentowych – grupa oznaczona numerem – 10, w których ustala się wysokości stawek procentowych, na podstawie których określa się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości.

4. Brak ustaleń ogólnych, należących do którejs z grup określonych w ust. 3, oznacza, że na obszarze objętym niniejszą Uchwałą nie występują uwarunkowania i zagadnienia wymagające, wynikającej w szczególności z przepisów odrębnych, obowiązkowej regulacji lub uwarunkowania wymagające regulacji występują na części obszaru planu i są uregulowane w ustaleniach szczególnych dla poszczególnych terenów elementarnych.

5. Brak ustaleń szczególnych dla terenów elementarnych, należących do którejs z grup określonych w ust. 3, oznacza, że ustalenia ogólne są wystarczające albo na danym terenie elementarnym nie występują uwarunkowania i zagadnienia wymagające, wynikających w szczególności z przepisów odrębnych, obowiązkowych regulacji.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Wiatrowy Stolno I” dla terenów w gminie Stolno w skali 1:2000, przedstawiony na dwóch arkuszach, stanowiący w całości Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawierający:
 - a) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określone w Legendzie jako „Ustalenia”,
 - b) informacje zawarte w zależności od potrzeb, niebędące ustaleniami planu miejscowego, określone w Legendzie jako „Informacje”,
 - c) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stolno – Uchwała Nr XXVI/163/09 Rady Gminy Stolno z dnia 9 lipca 2009 r., z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stanowiące Załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – stanowiące Załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały.

§ 4. 1. Ustala się podział terenu objętego niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na tereny elementarne, dla których zasady zagospodarowania określono w ustaleniach szczególnych dla terenów elementarnych, o których mowa w Rozdziale 4.

2. Tereny elementarne oznaczone są symbolami adresowymi terenów elementarnych, na które składają się kolejno:

- 1) kolejny numer terenu elementarnego;
- 2) symbol rodzaju przeznaczenia terenu;
- 3) klasa drogi/ulicy – dla terenów elementarnych stanowiących drogi/ulice publiczne.

3. Na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 3 pkt 1, tereny elementarne wyznaczone są liniami rozgraniczającymi dla terenów elementarnych oraz oznaczone symbolami adresowymi, o których mowa w ust. 2, wyróżniającymi je spośród innych terenów elementarnych.

Rozdział 2.

Przepisy ogólne - definicje i objaśnienia użytych określeń

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) elektrowni wiatrowej – rozumie się przez to całość techniczno-użytkową składającą się z:
 - a) budowli, tj. fundamentu i wieży nośnej,
 - b) urządzenia prądotwórczego przetwarzającego energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną, wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną;
- 2) formie dachu – rozumie się przez to kształt dachu nad główną częścią bryły budynku; do określenia formy dachu budynku nie bierze się pod uwagę zadaszeń: ganków, werand, garaży, itp., których zadaszenia nie tworzą jednej całości z dachem nad główną bryłą budynku oraz zadaszeń lukarn; wyróżnia się następujące formy dachu:
 - a) dach płaski i półpłaski – o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15o,
 - b) połaciowy – jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, namiotowy, mansardowy, półszczytowy, itp.,
 - c) inne – kolebkowy, krzywiznowy, beczkowy, czaszowy, ostrołukowy, itp.;
- 3) formie dachu dwuspadowego – rozumie się przez to formę dachu o dwóch połaciach posiadających wspólną kalenicę i jednakowy, określony w ustaleniach planu, kąt ich nachylenia – budynek o dachu dwuspadowym posiada minimum dwie ściany szczytowe; przez formę dachu dwuspadowego rozumie się także dach założony nad budynkiem o bryle złożonej, w którym dachy nad poszczególnymi częściami budynku posiadają formę dachu o dwóch połaciach posiadających wspólną kalenicę i jednakowy, określony w ustaleniach planu, kąt ich nachylenia – budynek o dachu dwuspadowym złożonym posiada minimum dwie ściany szczytowe;
- 4) froncie działki – rozumie się przez to część działki budowlanej, która przylega do drogi/ulicy, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 5) funkcjach usługowych – rozumie się przez to funkcje polegające na prowadzeniu działalności:
 - a) usług publicznych – jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, funkcje kultu religijnego i czynności religijnych, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, usługi oświaty, nauki, zdrowia, opieki społecznej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego) i ogólnodostępne usługi kultury, muzea i biblioteki,
 - b) usług komercyjnych – jak: usługi handlu, gastronomii, biura, usługi turystyki, łączności, centra konferencyjne i wystawiennicze, usługi finansowe, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, hurtownie o powierzchni nie większej niż 150 m² powierzchni użytkowej,
 - c) rzemiosła usługowego – jak: szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, itp. oraz innej działalności, na zasadzie analogii do wymienionych powyżej, niepowodującej przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku, jak dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i nieorganizowanej emisji zanieczyszczeń;
- 6) kondygnacji – rozumie się przez to kondygnację w rozumieniu przepisów technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to przebiegającą przez obszar działki linię wyznaczoną w terenie na podstawie rysunku planu miejscowego, przed którą nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku z dopuszczeniem zgodnego z obowiązującymi przepisami wysunięcia przed nie gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;

- 8) obsłudze komunikacji – rozumie się przez to: parkingi dla samochodów ciężarowych, zbiorowe parkingi (o 5 i więcej miejscach postojowych, nie stanowiące urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym), stacje paliw, serwis samochodowy, diagnostyka, zakłady obsługi samochodów, warsztaty samochodowe, lakiernie, myjnie, zespoły garażowe, itp. na zasadzie analogii do działalności wymienionych powyżej lub o analogicznym stopniu uciążliwości;
- 9) osnowie ekologicznej – rozumie się przez to system terenów aktywnych biologicznie, przenikających tereny zurbanizowane, umożliwiające przyrodnicze, horyzontalne powiązania funkcjonalne przez cyrkulację atmosferyczną, przepływ wody, migrację roślin i zwierząt oraz inne procesy przyrodnicze;
- 10) parku wiatrowym – rozumie się przez to połączone i współpracujące ze sobą elektrownie wiatrowe, stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, drogami i dojazdami, całość techniczno – użytkową służącą produkcji energii elektrycznej;
- 11) planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony niniejszą Uchwałą;
- 12) podstawowym układzie drogowym miejscowości – rozumie się przez to system komunikacyjny, w skład którego wchodzi drogi i ulice publiczne: gminne, powiatowe, wojewódzkie i krajowe;
- 13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się podziemnych części budynku, ani powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 14) przemyśle nieuciążliwym – rozumie się przez to: wszelką działalność produkcyjną wywołującą nieszkodliwe uciążliwości dla środowiska w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, tzn. dana produkcja i zastosowane technologie nie są źródłem zagrożeń dla jakości środowiska i zdrowia człowieka, a także nie powodują zagrożeń środowiska w przypadku awarii; do grupy nieuciążliwego przemysłu należą działalności typu: składy (poza nieobudowanymi składami materiałów sypkich), hurtownie, zakłady rzemiosła produkcyjnego, małe zakłady produkcyjne, przemysł elektroniczny, przemysł urządzeń elektrycznych i mechanicznych (poza produkcją środków produkcji i pojazdów), przemysł spożywczy (poza zakładami rybnymi i dużymi zakładami przetwórstwa mięsnego) oraz inne działalności przemysłowe na zasadzie analogii do wymienionych powyżej lub o analogicznym stopniu uciążliwości, uwzględniając powyższe ograniczenia; do grupy powyższych działalności nie należą działalności przemysłowe:
 - a) wymagające składowania materiałów w stanie sypkim pod gołym niebem na powierzchni powyżej 1000 m²,
 - b) o znacznej uciążliwości wynikającej z: wielkości produkcji, ilości przewozów koniecznych do tej produkcji, generowania ruchu kołowego, emisji zanieczyszczeń, hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego oraz wytwarzania znacznej ilości odpadów poprodukcyjnych;
- 15) przemyśle uciążliwym – rozumie się przez to: wszelką działalność produkcyjną wywołującą szkodliwe uciążliwości dla środowiska w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, tzn. dana produkcja i zastosowane technologie wywołują uciążliwości związane z dużymi przewozami, dużą ilością odpadów poprodukcyjnych, emisją zanieczyszczeń, hałasu, wibracji, znacznych pól elektromagnetycznych, itp.; uciążliwości te mogą utrudniać życie albo są dokuczliwe dla środowiska w stopniu powodującym zagrożenie zdrowia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska;
- 16) rysunku planu – rozumie się przez to rysunek, o którym mowa w § 3 pkt 1, stanowiący Załączniki nr 1 do niniejszej uchwały;
- 17) scalaniu i podziale nieruchomości – rozumie się przez to scalanie nieruchomości i ich ponowny podział na działki gruntu, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 18) terenie elementarnym – rozumie się przez to fragment obszaru objętego planem wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe planu;
- 19) wartościowym drzewostanie – rozumie się przez to pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami),
 - b) drzewa i krzewy objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
 - c) drzewa i krzewy, na usunięcie których zezwolenie wydaje odpowiedni organ;

- 20) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnej (w rozumieniu przepisów technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) znajdującej się na danej działce, do powierzchni tej działki, wyrażony w procentach;
- 21) wskaźniku zainwestowania – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce, do powierzchni działki, wyrażony w procentach;
- 22) zagospodarowaniu tymczasowym – rozumie się przez to sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, odmienny niż ustalony w ustaleniach planu miejscowego dotyczących przeznaczenia terenu, dopuszczony na czas określony; zasady tymczasowego zagospodarowania terenów określają ustalenia planu miejscowego.

Rozdział 3. Ustalenia ogólne

§ 6. 1. Przeznaczenie terenu – 1:

- 1) ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenu:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) U – tereny zabudowy funkcji usługowych,
 - d) PW – tereny lokalizacji parku wiatrowego,
 - e) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - f) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodnich,
 - g) R – tereny rolnicze,
 - h) ZL – tereny lasów,
 - i) ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - j) KD – drogi lub ulice publiczne,
 - k) KDW – drogi wewnętrzne;
 - 2) ustalenie przeznaczenia terenu nie wyklucza lokalizacji na tym terenie, dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej;
 - 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy funkcji usługowych i terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodnich, dopuszcza się realizację przeznaczonych dla potrzeb mieszkańców tych terenów: urządzeń budowlanych, ogrodów, budynków garażowych i gospodarczych oraz obiektów małej architektury;
 - 4) dopuszcza się przeznaczenie fragmentów terenów sąsiadujących z drogami publicznymi na poszerzenie pasów drogowych tych dróg i lokalizacji infrastruktury niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami i ruchem na nich, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi dróg publicznych;
 - 5) na całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację:
 - a) cmentarzy i grzebowisk,
 - b) wysypisk odpadów komunalnych i składowisk odpadów przemysłowych i promieniotwórczych,
 - c) kempingów i pól biwakowych,
 - d) przemysłu uciążliwego,
 - e) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 400 m².
- #### **2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:**
- 1) na obszarze objętym niniejszym planem elementy zagospodarowania przestrzennego istotne dla kształtowania ładu przestrzennego stanowią, w szczególności:
 - a) skupienie zabudowy wzdłuż dróg/ulic,

- b) rozwijanie istniejących zespołów zabudowy zamiast tworzenia nowych,
 - c) lokalizacja zabudowy zagrodowej na dużych działkach, w celu zachowania wiejskiego charakteru zagospodarowania terenu,
 - d) lokalizacja elektrowni wiatrowych w sposób niepowodujący: ponadnormatywnych uciążliwości dla terenów zabudowanych, obniżenia walorów terenów otwartego krajobrazu wiejskiego, barier, ani znaczących zagrożeń dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego,
 - e) inne wskazane w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 2) przy zagospodarowywaniu terenów, lokalizacji obiektów i zespołów zabudowy oraz kształtowaniu ich kompozycji obowiązuje ochrona, rewaloryzacja, kształtowanie cech elementów zagospodarowania przestrzennego wskazanych w pkt. 1;
- 3) obowiązuje realizacja parku wiatrowego w taki sposób, aby wszystkie elektrownie wiatrowe zlokalizowane na terenie planu były identyczne pod względem wyglądu zewnętrznego (wielkości, kształtu i kolorystyki);
- 4) zakaz wprowadzania ogrodzeń i innych barier przestrzennych ograniczających dostęp od strony dróg do przylegających do nich rowów przydrożnych;
- 5) lokalizacja nowych i utrwalanie lokalizacji istniejących, tymczasowych obiektów budowlanych wymaga zachowania wszystkich ustaleń planu miejscowego;
- 6) w liniach rozgraniczających drogi/ulice wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych innych niż:
- a) jezdnie i inne obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem drogi,
 - b) tymczasowe obiekty budowlane (np. kioski uliczne oraz pawilony sprzedaży ulicznej) w miejscach uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - c) użytkowe obiekty małej architektury służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku oraz innych obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie terenu, jak: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na odpady, ławki i oświetlenie ulic w miejscach uzgodnionych z zarządcą drogi,
 - d) sieci infrastruktury technicznej,
 - e) znaków informujących o obiektach użyteczności publicznej ustawionych przez gminę;
- 7) lokalizacja, w liniach rozgraniczających drogi/ulice, nowych i przedłużanie lokalizacji istniejących użytkowych obiektów małej architektury służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku oraz innych obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie terenu, jak: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kosze na odpady, ławki i oświetlenie ulic wymaga:
- a) dostosowania obiektów do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy,
 - b) braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - c) nie powodowania istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej, pieszej;
- 8) wyklucza się lokalizację nośników reklamowych o powierzchni reklamowej większej niż 4 m²;
- 9) zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 10) zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku;
- 11) wyznaczone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych zakazy podziałów nieruchomości i graniczne parametry nowych działek nie obowiązują przy wydzielaniu działek niezbędnych dla lokalizacji budowli i budynków systemów infrastruktury technicznej oraz działek drogowych.
3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:
- 1) obowiązuje kształtowanie zagospodarowania przestrzennego i form zabudowy w sposób uwzględniający wyznaczone w ustaleniach dla terenów elementarnych:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,

- c) wskaźnik zainwestowania,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy,
 - e) graniczne wysokości zabudowy,
 - f) graniczne różnice pomiędzy poziomem posadowienia parteru a poziomem terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - g) formy i kolorystykę dachów;
- 2) dla budynków, które nie spełniają ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyklucza się budowę, w tym: rozbudowę, dobudowę i nadbudowę;
 - 3) istniejące legalnie w dniu uchwalenia planu budynki, z zastrzeżeniem budynków, o których mowa w pkt 2, które nie spełniają ustalonych planem wskaźników kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy, o których mowa w pkt 1 lit. b-g, uznaje się za zgodne z planem; dla budynków tych:
 - a) wyklucza się rozbudowy lub dobudowy lub nadbudowy tych budynków powodujące dalsze przekraczanie ustalonych planem wskaźników, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego usytuowania kalenicy budynku w stosunku do drogi lub dostosowanie do ustalonych planem wskaźników,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych oraz ich kolorystyki lub dostosowanie ich do ustalonych planem wskaźników;
 - 4) jeżeli na terenie elementarnym, dla którego ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej lub wskaźnik zainwestowania znajduje się fragment działki, wskaźniki te muszą być spełnione dla tego fragmentu, który znajduje się w granicach terenu elementarnego;
 - 5) wyznaczone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie dotyczą inwestycji związanych z budową systemów infrastruktury technicznej oraz dróg/ulic;
 - 6) w celu umożliwienia właściwej eksploatacji, zapewnienia bezpieczeństwa oraz ochrony środowiska obowiązuje zachowanie wokół elektrowni wiatrowych stref ochronnych o promieniu mierzonym od osi wieży poszczególnych elektrowni wiatrowych i równym połowie średnicy wirnika elektrowni; na obszarze tych stref wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcjonowaniem parku wiatrowego.
4. Ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – 4:
- 1) ochroną obejmuje się oznaczone na rysunku planu tereny osnowy ekologicznej gminy o znaczeniu regionalnym i lokalnym; na terenach tych obowiązuje:
 - a) zachowanie, jako dominującego naturalnego, przyrodniczego zagospodarowania tych terenów lub ich rolniczo – łąkowo – pastwiskowego użytkowania,
 - b) ochrona ich ciągłości przestrzennej, w szczególności poprzez ograniczenie barier antropogenicznych,
 - c) wzmacnianie i wprowadzanie obudowy biologicznej dolin (zadrzewień i zakrzaczeń) o funkcji hydrosanitarniej, ekologicznej i krajobrazowej, poza terenami, na których inne ustalenia planu stanowią inaczej;
 - 2) ochroną obejmuje się istniejące w dniu uchwalenia planu, oznaczone na rysunku planu, alejowe i szpalerowe nasadzenia drzew wzdłuż dróg/ulic:
 - a) obowiązuje ochrona, właściwe utrzymanie i uzupełnianie tych nasadzeń,
 - b) zakazuje się wycinki drzew tworzących aleje i szpalery, za wyjątkiem cięć sanitarnych;
 - 3) wyznacza się, oznaczoną na rysunku planu, strefę ochrony ekspozycji krajobrazu dla miejscowości Kobyły, Wabec, Łyniec i Obory, w obszarze której wyklucza się realizację inwestycji polegających na:
 - a) lokalizacji budynków o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku większej niż 200 m²,
 - b) lokalizacji budynków o wysokości większej niż 9 m;
 - 4) obowiązuje zachowanie śródpołnych zadrzewień, zakrzewień, cieków i zbiorników wodnych;

- 5) wyklucza się lokalizację, innych niż park wiatrowy, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 6) obowiązuje utrzymanie równowagi przyrodniczej poprzez:
 - a) minimalizację niekorzystnego dla środowiska przyrodniczego, przekształcania naturalnego ukształtowania terenu i ingerencji w pozostałe systemy środowiska przyrodniczego,
 - b) zakaz, bez oczyszczenia, zrzutu wód opadowych (ścieków) z terenów o użytkowaniu powodującym ponadnormatywne zanieczyszczenie wód opadowych, do gruntu, rowów melioracyjnych i do wód powierzchniowych,
 - c) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych; zakaz nie dotyczy przypadku, gdy pojedyncze drzewo uniemożliwia spełnienie innych ustaleń planu oraz innych przypadków wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych,
 - d) zakaz magazynowania, składowania odpadów i substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu;
- 7) w zakresie wyposażenia terenów w infrastrukturę ochrony środowiska ustala się:
 - a) obowiązuje podłączenie zabudowy do gminnego układu sieci wodociągowej,
 - b) wyklucza się lokalizację zabudowy bez odprowadzenia ścieków do gminnego układu sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji gminnego układu sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych lub zbiorowych zbiorników bezodpływowych lub, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowe i wielkość działki, wyposażenie zabudowy w przydomowe oczyszczalnie ścieków,
 - c) obowiązuje wywóz i utylizacja odpadów i nieczystości z obszaru planu na zorganizowane składowisko odpadów;
- 8) realizacja parkingów naziemnych większych niż 10 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej (drzew i krzewów) na terenie parkingu;
- 9) obowiązuje zachowanie istniejącej zinwentaryzowanej i niezinwentaryzowanej sieci urządzeń melioracji wodnych i drożności systemu melioracyjnego; wyklucza się kanalizację cieków naturalnych i rowów melioracyjnych poza miejscami niezbędnymi dla przeprowadzenia i organizacji dróg, ulic, dojazdów, zjazdów i skrzyżowań oraz przeprowadzenia infrastruktury technicznej;
- 10) prace budowlane związane z systemem melioracyjnym wymagają uzyskania pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 11) część terenów objętych niniejszym planem położona jest w oznaczonych na rysunku planu granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 131 „Zbiornik międzymorenowy Chełmno”; zasady ochrony – nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów – określają inne ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

5. Ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego – 5:

- 1) ochroną obejmuje się, położony na terenach elementarnych 12.ZP, 13.RU, 14.MW, oznaczony na rysunku planu, obszar strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego wraz z folwarkiem w miejscowości Łyniec, pochodzący z XIX w.; zasady ochrony – nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określają ustalenia szczegółowe dla tych terenów elementarnych;
- 2) ochroną obejmuje się, położone na terenach elementarnych 11.RM, 19.MN, 21.MN, 22.RM, 23.RM, 25.U, 27.RM i 30.RM, oznaczone na rysunku planu, budynki o walorach historyczno-kulturowych, figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków; obowiązuje:
 - a) zachowanie tych budynków w zakresie gabarytu, kształtu dachu, wystroju i kompozycji elewacji,
 - b) kolorystyka elewacji stonowana, utrzymana w gamie barw ziemi (np. kolor beżowy, odcienie szarości);
- 3) zasady ochrony dziedzictwa archeologicznego:
 - a) ustala się strefy ochrony archeologicznej w granicach oznaczonych na rysunku planu,
 - b) przedmiotem ochrony w strefach ochrony archeologicznej, o których mowa w literze a, są zabytki archeologiczne, znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

- c) ochronę zabytków, o których mowa w literze b, należy uzgodnić na etapie projektu i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – 6:
- 1) ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontów nowych działek – 30 m,
 - b) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych – 1500 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nowych działek – 60 do 120 stopni;
 - 2) wyznaczone w ust. 1 graniczne parametry nowych działek nie obowiązują przy wydzielaniu działek niezbędnych dla lokalizacji budowli i budynków, systemów infrastruktury technicznej oraz działek drogowych.
7. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:
- 1) teren objęty planem obsługiwany jest przez system komunikacyjny, w skład którego wchodzi:
 - a) drogi/ulice publiczne, stanowiące podstawowy układ drogowy gminy, oznaczone na rysunku planu „KD”,
 - b) ciągi komunikacyjne tworzące wewnętrzny układ drogowy, oznaczone na rysunku planu „KDW”,
 - c) inne ciągi komunikacyjne stanowiące: dojazdy do pól, dojazdy do elektrowni wiatrowych, itp.;
 - 2) w granicach niniejszego planu podstawowy układ drogowy gminy stanowią drogi/ulice klasy L, oznaczone na rysunku planu jako tereny elementarne: 56.KD-L, 57.KD-L, 58.KD-L, 59.KD-L, 60.KD-L, 61.KD-L, 62.KD-L, 63.KD-L;
 - 3) skrzyżowania na obszarze objętym niniejszym planem, realizuje się, jako skrzyżowania zwykłe lub skanalizowane;
 - 4) ustala się, oznaczone na rysunku planu, powiązania podstawowego układu drogowego, o którym mowa w pkt 2, obsługującego obszar objęty planem, z układem zewnętrznym poprzez wybiegające poza obszar objęty niniejszym planem, ciągi dróg/ulic istniejących w dniu uchwalenia planu;
 - 5) na obszarze objętym niniejszym planem obowiązuje wyposażenie wszystkich przejść dla pieszych przez ulice, w obniżone krawężniki umożliwiające płynne, bezkolizyjne połączenie powierzchni chodnika i powierzchni jezdni;
 - 6) realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja lub zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego, jest uwarunkowana umieszczeniem na terenie inwestycji, odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania, ilości miejsc postojowych; wskaźniki potrzeb parkingowych określają ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
 - 7) jeżeli lokalizacja lub rozbudowa obiektu powoduje ubytek istniejących stałych miejsc parkingowych muszą one być odtworzone na terenie inwestycji; ustalenie nie dotyczy:
 - a) modernizacji drogi/ulicy,
 - b) realizacji urządzeń dla potrzeb komunikacji zbiorowej;
 - 8) dopuszcza się poszerzenie zjazdów z dróg publicznych, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi, na potrzeby prowadzenia robót budowlanych i montażowych związanych z realizacją elektrowni wiatrowych;
 - 9) lokalizacja nowych zjazdów na drogi publiczne wymaga uzgodnienia, z zarządcą drogi/ulicy.
8. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej – 8:
- 1) obowiązuje utrzymanie we właściwym stanie, modernizacja i rozbudowa układu sieci wodociągowej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w wodę zabudowy na całym obszarze planu;
 - 2) obowiązuje budowa i utrzymanie we właściwym stanie układu sieci kanalizacji sanitarnej w zakresie niezbędnym do obsługi zabudowy na całym obszarze planu, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 7 lit. b;

- 3) obowiązuje, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 6 lit. b, odprowadzenie wód deszczowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub w inny sposób zgodny z obowiązującymi przepisami;
- 4) dopuszcza się budowę sieci gazowej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w gaz zabudowy na całym obszarze planu miejscowego; do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie zabudowy w gaz z indywidualnych źródeł;
- 5) obowiązuje utrzymanie we właściwym stanie, modernizacja i rozbudowa sieci energetycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu;
- 6) obowiązuje zaopatrzenie zabudowy w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł energii, z zastosowaniem technologii niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli nie są sprzeczne z przepisami szczególnymi;
- 8) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej wymaga uzgodnienia z:
 - a) gestorem sieci,
 - b) władającymi gruntem;
- 9) obowiązuje lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w sposób niepowodujący kolizji z istniejącą zabudową i innymi sieciami infrastruktury technicznej;
- 10) obowiązuje wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe;
- 11) moc parku wiatrowego, jaka będzie mogła być przyłączona do zewnętrznej sieci elektroenergetycznej zostanie określona przez gestora sieci w odpowiednich warunkach przyłączenia do sieci energetycznej;
- 12) obowiązuje podłączenie parku wiatrowego do zewnętrznej sieci energetycznej zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi od gestora tej sieci;
- 13) obowiązuje realizacja parku wiatrowego w sposób niepowodujący kolizji z przebiegającymi przez obszar objęty niniejszym planem sieciami infrastruktury technicznej;
- 14) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych po uzgodnieniu z ich zarządcą;
- 15) po realizacji sieci kablowych elektroenergetycznych obowiązuje natychmiastowa, tzn. rozumiana jako końcowa faza robót, rekultywacja gruntów naruszonych przy wykonywaniu tych sieci.

9. Ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego i ustalenia inne 9:

- 1) zainwestowanie i użytkowanie istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem;
- 2) na czas prowadzenia robót budowlanych i montażowych związanych z realizacją parku wiatrowego dopuszcza się tymczasowe poszerzenie dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz będących elementami parku wiatrowego dojazdów i placów technicznych, na tereny rolne 02.R, 05.R, 08.R i 37.R, jeżeli wymagają tego warunki techniczne realizacji i użytkowania dojazdów technicznych do elektrowni wiatrowych, pod warunkiem zachowania granicznych powierzchni gruntów chronionych, określonych w § 6 ust. 4 pkt 12; po zakończeniu robót budowlanych i montażowych obowiązuje przywrócenie stanu terenu umożliwiającego użytkowanie rolnicze;
- 3) wyklucza się tymczasowe zagospodarowanie terenów inne niż wskazane w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz tymczasowego zagospodarowania związanego z infrastrukturą techniczną;
- 4) inwestorzy winni zapewnić w niezbędnym zakresie zaopatrzenie wodne do gaszenia pożarów oraz drogi i dojazdu pożarowe, jak również winni spełniać szczegółowe wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego, ekologicznego lub medycznego oraz warunków, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe – według obowiązujących przepisów;
- 5) obowiązuje zabezpieczenie na obszarze objętym planem w niezbędnym zakresie: systemu alarmowego i systemu wczesnego ostrzegania, alternatywnych źródeł zaopatrzenia w wodę pitną oraz innych obiektów

i urzędzeń służących realizacji zadań obrony cywilnej mających na celu zapewnienie ochrony ludności przed niebezpieczeństwami wynikającymi z działań wojennych, klęsk żywiołowych i zagrożeń środowiskowych.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu 01.RM, 07.RM uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:

1) ustala się z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 4 przeznaczenie terenu: RM - tereny zabudowy zagrodowej.

2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:

1) wyklucza się dokonywanie takich podziałów nieruchomości, w wyniku których następuje konieczność tworzenia nowych zjazdów na drogę krajową nr 55;

2) przy wydzieleniu nowych działek siedliskowych obowiązuje:

a) minimalna wielkość fragmentu działki położonego w granicach terenu elementarnego – 2000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m.

3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:

1) ustala się, oznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 55, znajdującej się poza granicą planu; nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje także dla reklam stanowiących obiekty budowlane;

2) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

3) ustala się maksymalny wskaźnik zainwestowania: 15%;

4) ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 200 m²,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 9 m,

c) poziom posadowienia parteru budynków: 0,0 – 0,5 m nad poziom terenu,

d) forma dachu: dach płaski, półpłaski lub dwuspadowy o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych: 50 stopni

e) kolorystyka pokrycia dachowego dla dachów półpłaskich oraz dwuspadowych ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej i odcieni szarości.

4. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:

1) wyklucza się tworzenie nowych zjazdów, a także zmianę charakteru zjazdów istniejących, na drogę krajową nr 55;

2) ustala się następujące wskaźniki potrzeb parkingowych:

a) dla budynków mieszkalnych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie,

b) w gospodarstwach agroturystycznych: nie mniej niż 1 miejsce na pokój.

5. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:

1) dla całego terenu elementarnego ustala się 5% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8. Dla terenów elementarnych oznaczonego na rysunku planu 02.R, 05.R, 08.R, 24.R, 37.R i 42.R uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:

1) ustala się z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 4 przeznaczenie terenu: R – tereny rolnicze, wraz ze służącymi produkcji rolnej: dojazdami, infrastrukturą, zielenią śródpolną, melioracjami, itp.

2. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:

- 1) ustala się, oznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 55, znajdującej się poza granicą planu; nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje także dla reklam stanowiących obiekty budowlane;
 - 2) ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 13 m od granicy terenu elementarnego 50.KDW,
 - b) w odległości 14 m od granicy terenu elementarnego 56.KD-L,
 - c) w odległości 18 m od granicy terenu elementarnego 56.KD-L,
 - d) w odległości 20 m od granicy terenu elementarnego 56.KD-L,
 - e) w odległości 29 m od tych granic planu które są jednocześnie granicami terenów elementarnych 57.KD-L, 58.KD-L lub 59.KD-L,
 - f) w odległości 39 m od tych granic planu, które są jednocześnie granicami terenów elementarnych 61.KD-L lub 63.KD-L;
 - 3) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 95%;
 - 4) ustala się z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3 następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 1000 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 10 m,
 - c) poziom posadowienia parteru budynków: 0,0 – 0,5 m nad poziom terenu,
 - d) forma dachu: dach płaski, półpłaski lub dwuspadowy,
 - e) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej i odcieni szarości;
 - 5) zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
 - 6) zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z produkcją rolną, za wyjątkiem inwestycji dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 7) wyklucza się dokonywanie takich podziałów nieruchomości, w wyniku których następuje konieczność tworzenia nowych zjazdów, a także zmianę charakteru zjazdów istniejących, na drogę krajową nr 55.
3. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:
- 1) dla całego terenu elementarnego ustala się 5% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- § 9. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 03.RU uchwała się ustalenia:
1. Przeznaczenie terenu – 1:
 - 1) ustala się z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 4 przeznaczenie terenu: RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych.
 2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:
 - 1) przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje:
 - a) minimalna wielkość fragmentu działki położonego w granicach terenu elementarnego – 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 50 m.
 3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:
 - 1) ustala się, oznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od granicy terenu elementarnego 56.KD-L, poza miejscem w którym oznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona jest przez istniejącą w dniu uchwalenia planu zabudowę;
 - 2) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

- 3) ustala się maksymalny wskaźnik zainwestowania: 20%;
- 4) ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 2000 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m,
 - c) poziom posadowienia parteru budynków: 0,0 – 0,5 m nad poziom terenu.
4. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:
 - 1) ustala się następujące wskaźniki potrzeb parkingowych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 500 m² pow. użytkowej budynku.
5. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:
 - 1) dla całego terenu elementarnego ustala się 5% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu 04.ZL, 15.ZL i 28.ZL uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:

- 1) ustala się z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 4 ścisłe przeznaczenie terenu: ZL – tereny lasów.
2. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:
 - 1) ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 20 m od granicy terenu elementarnego 56.KD-L,
 - b) w odległości 39 m od tej granicy planu, która jest jednocześnie granicą terenu elementarnego 61.KD-L;
 - 2) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 95%;
 - 3) ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 100 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 9 m,
 - c) poziom posadowienia parteru budynków: 0,0 – 0,5 m nad poziom terenu,
 - d) forma dachu: dach płaski, półpłaski lub dwuspadowy,
 - e) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej i odcieni szarości;
 - 4) zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
 - 5) zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną, za wyjątkiem inwestycji dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.
3. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:
 - 1) dla całego terenu elementarnego ustala się 5% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu 06.R/PW, 09.R/PW, 16.R/PW, 32.R/PW i 44.R/PW uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:

- 1) ustala się z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 4 przeznaczenie terenu:
 - a) R – tereny rolnicze wraz ze służącymi produkcji rolnej: dojazdami, infrastrukturą, zielenią śródpolną, melioracjami, itp. – nie mniej niż 80% powierzchni terenu,
 - b) PW – tereny lokalizacji parku wiatrowego – nie więcej niż 20% powierzchni terenu;
- 2) dopuszcza się realizację budowli i urządzeń niezbędnych do pomiarów parametrów wiatru;

3) na terenach stanowiących w dniu uchwalenia planu działki rolne, poza obszarami niezbędnymi pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz dojazdami, placami manewrowymi i innymi urządzeniami związanymi z funkcjonowaniem parku wiatrowego, obowiązuje pozostawienie terenów w użytkowaniu rolniczym.

2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:

1) wyklucza się lokalizację takich typów elektrowni wiatrowych, które spowodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu ustalonych w przepisach szczególnych na terenach:

- a) przeznaczonych pod zabudowę położonych w granicach niniejszego planu,
- b) przeznaczonych pod zabudowę położonych w granicach planów miejscowych sporządzonych dla terenów sąsiadujących z niniejszym planem,
- c) zabudowanych położonych poza obszarem niniejszego planu, dla których nie obowiązuje żaden plan miejscowy;

2) zastosowana forma i kolorystyka elektrowni wiatrowych winny sprzyjać ograniczeniu zasięgu oddziaływania elektrowni wiatrowych na krajobraz oraz zmniejszeniu ryzyka kolizji dla przelatujących ptaków; obowiązuje pomalowanie konstrukcji wieży i gondoli na kolor niekontrastujący z otoczeniem, o powierzchni matowej, eliminującej powstawanie refleksów świetlnych; elektrownie wiatrowe winny być pomalowane na jednolity, jasny kolor, dostosowany do tła krajobrazowego;

3) zakaz wykorzystywania elektrowni wiatrowych jako nośnika reklamowego; zakaz nie obejmuje umieszczonych na gondoli oznaczeń producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowych;

4) zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:

1) ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w odległości 20 m od granicy terenu elementarnego 56.KD-L;

2) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 95%;

3) ustala się z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3 następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 1000 m²,
- b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 10 m,
- c) poziom posadowienia parteru budynków: 0,0 – 0,5 m nad poziom terenu,
- d) forma dachu: dach płaski, półpłaski lub dwuspadowy,
- e) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej i odcieni szarości;

4) obowiązuje zachowanie odległości minimum 350 m plus długość łopaty wirnika pomiędzy osią wieży elektrowni wiatrowej a granicami terenów:

- a) przeznaczonych pod zabudowę położonych w granicach niniejszego planu,
- b) przeznaczonych pod zabudowę położonych w granicach planów miejscowych sporządzonych dla terenów sąsiadujących z niniejszym planem,
- c) zabudowanych położonych poza obszarem niniejszego planu, dla których nie obowiązuje żaden plan miejscowy;

5) obowiązuje zachowanie odległości minimum 30 m plus długość łopaty wirnika pomiędzy napowietrznymi liniami energetycznymi o napięciu większym lub równym 1 kV a osią wieży elektrowni wiatrowej;

6) obowiązuje zachowanie odległości minimum 25 m plus długość łopaty wirnika pomiędzy napowietrznymi liniami energetycznymi o napięciu mniejszym niż 1 kV a osią wieży elektrowni wiatrowej;

7) obowiązuje zachowanie minimalnej odległości równej wysokości mierzonej od poziomu terenu do szczytowego punktu wychylenia łopaty wirnika pomiędzy granicą terenu elementarnego 63.KD-L a osią wieży elektrowni wiatrowej;

8) ustala się maksymalne parametry techniczne elektrowni wiatrowych:

- a) wysokość mierzona od poziomu terenu do szczytowego punktu wychylenia łopaty wirnika – 200 m,
- b) średnica wirnika turbiny – 120 m,
- c) moc – 3 MW.

4. Ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – 4:

- 1) obowiązuje zabezpieczenie środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi;
- 2) na terenie elementarnym 06.R/PW dopuszcza się przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych klas IIIa i IIIb, jednak nie więcej niż 0,5 ha sumy gruntów tych klas łącznie;
- 3) na terenie elementarnym 16.R/PW dopuszcza się przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych klas IIIa i IIIb, jednak nie więcej niż 0,5 ha sumy gruntów tych klas łącznie;
- 4) na terenie elementarnym 44.R/PW dopuszcza się przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych klasy IIIa, jednak nie więcej niż 0,5 ha;
- 5) obowiązuje zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleb w trakcie robót budowlanych i montażowych;
- 6) po ostatecznej rozbiórce pojedynczych i każdej ilości elektrowni wiatrowych obowiązuje rekultywacja terenów zajmowanych przez elektrownie, obsługujące je place manewrowe i drogi dojazdowe, rekultywacja winna polegać na usunięciu z powierzchni terenu wszystkich elementów technicznych i przywróceniu powierzchni do użytkowania rolniczego;
- 7) obowiązuje wywóz i utylizacja, w sposób zgodny z przepisami szczególnymi, powstających odpadów technologicznych; wyklucza się przechowywanie odpadów na obszarze parku elektrowni wiatrowych przed ich wywozem;
- 8) obowiązuje okresowe usuwanie i wywóz przez specjalistyczne służby oleju przepracowanego z przekładni urządzeń wiatrowych, poza teren parku wiatrowego i jego utylizacja zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:

- 1) po uzgodnieniu z właścicielem gruntów i właściwym zarządcą drogi publicznej dopuszcza się możliwość pozostawienia urządzonych na potrzeby parku wiatrowego zjazdów z dróg publicznych i dojazdów technicznych.

6. Ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego i ustalenia inne – 9:

- 1) obowiązuje wyposażenie urządzeń niezbędnych do pomiarów parametrów wiatru oraz elektrowni wiatrowych, stanowiących przeszkody lotnicze w rozumieniu przepisów szczególnych w:
 - a) oznakowanie i oświetlenie zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) instalację odgromową;
- 2) obowiązuje zawiadomienie, w formie i z wyprzedzeniem zgodnym przepisami szczególnymi, właściwych organów lotnictwa cywilnego i sił powietrznych o realizacji inwestycji będącej przeszkodą lotniczą.

7. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:

- 1) dla całego terenu elementarnego ustala się 30% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu 10.MN/U uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:

- 1) ustala się z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 4 przeznaczenie terenu:

- a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) U – tereny zabudowy funkcji usługowych;

2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:

- 1) wyklucza się dokonywanie takich podziałów nieruchomości, w wyniku których następuje zmiana zasad obsługi komunikacyjnej, a w szczególności konieczność wydzielenia nowych dróg, dojazdów;
 - 2) przy wydzieleniu nowych działek budowlanych obowiązuje:
 - a) minimalna powierzchnia fragmentu działki położonego w granicach terenu elementarnego – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m.
 3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:
 - 1) ustala się, oznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od granicy terenu elementarnego 56.KD-L wyznaczonej przez istniejącą w dniu uchwalenia planu zabudowę;
 - 2) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik zainwestowania: 15%;
 - 4) ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 200 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 9 m,
 - c) poziom posadowienia parteru budynków: 0,0 – 0,5 m nad poziom terenu,
 - d) forma dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 30-45 stopni,
 - e) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej i odcieni szarości;
 - 5) obowiązuje usytuowanie budynków kalenicowo równoległe lub prostopadle do osi najbliższej drogi/ulicy.
 4. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:
 - 1) ustala się wskaźnik potrzeb parkingowych dla budynków mieszkalnych:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie,
 - b) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni usługowej.
 5. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:
 - 1) dla całego terenu elementarnego ustala się 5% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- § 13. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu 11.RM, 17.RM, 18.RM, 20.RM, 22.RM, 23.RM, 27.RM, 30.RM, 31.RM, 33.RM, 34.RM, 35.RM, 36.RM, 38.RM i 46.RM uchwała się ustalenia:
1. Przeznaczenie terenu – 1:
 - 1) ustala się z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 4 przeznaczenie terenu: RM – tereny zabudowy zagrodowej.
 2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:
 - 1) przy wydzieleniu nowych działek siedliskowych obowiązuje:
 - a) minimalna wielkość fragmentu działki położonego w granicach terenu elementarnego – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m.
 3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:
 - 1) ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 13 m od granicy terenu elementarnego 50.KDW,
 - b) w odległości 8 m od granicy terenu elementarnego 56.KD-L,
 - c) w odległości 19 m od tych granic planu, które są jednocześnie granicami terenu elementarnego 57.KD-L, 58.KD-L lub 59.KD-L,

- d) w odległości 13 m od granicy terenu elementarnego 60.KD-L poza miejscami, w których oznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona jest przez istniejącą w dniu uchwalenia planu zabudowę,
 - e) w odległości 14 m od granicy terenu elementarnego 60.KD-L, poza miejscem w którym oznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona jest przez istniejącą w dniu uchwalenia planu zabudowę,
 - f) w odległości 27 m od tych granic planu, które są jednocześnie granicami terenu elementarnego 60.KD-L, 61.KD-L, 62.KD-L lub 63.KD-L;
- 2) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik zainwestowania: 15%;
- 4) ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 200 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 9 m,
 - c) poziom posadowienia parteru budynków: 0,0 – 0,5 m nad poziom terenu,
 - d) forma dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 30-45 stopni,
 - e) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej i odcieni szarości;
- 5) obowiązuje usytuowanie budynków kalenicowo równoległe lub prostopadłe do osi najbliższej drogi/ulicy.
4. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:
- 1) ustala się następujące wskaźniki potrzeb parkingowych:
- a) dla budynków mieszkalnych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie,
 - b) w gospodarstwach agroturystycznych: nie mniej niż 1 miejsce na pokój.
5. Ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego i ustalenia inne – 9:
- 1) dopuszcza się tymczasową zmianę przeznaczenia części terenu elementarnego 31.RM na potrzeby przystosowania drogi oznaczonej na rysunku planu jako 63.KD-L do transportu elementów elektrowni wiatrowych, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi.
6. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:
- 1) dla całego terenu elementarnego ustala się 5% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 12.ZP uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:

1) ustala się przeznaczenie terenu: ZP – tereny zieleni urządzonej.

2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:

1) na obszarze terenu elementarnego element zagospodarowania przestrzennego istotny dla kształtowania ładu przestrzennego stanowi historyczna kompozycja założenia dworsko-parkowego;

2) wyklucza się wydzielanie nowych działek budowlanych.

3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:

1) wyklucza się lokalizację zabudowy innej niż obiekty małej architektury.

4. Ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego – 5:

1) cały teren elementarny znajduje się w granicach terenu wpisanego do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego;

- 2) w obrębie założenia parkowego wpisanego do rejestru zabytków, wszelkie prace związane z zagospodarowaniem terenu (nawierzchnia dróg, mała architektura, itp.) i związane z gospodarką drzewostanem (wycinka drzew oraz nowe nasadzenia) należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) obowiązuje podział geodezyjny parku w oparciu o przepisy odrębne;
- 4) zakaz prowadzenia napowietrznych linii sieci uzbrojenia terenu, np. elektroenergetycznych;
- 5) zakaz prowadzenia robót mogących negatywnie oddziaływać na zabytkowy zespół, w tym park (zmiana warunków środowiska poprzez głębokie wykopy, melioracje, itp.);
- 6) nakaz zachowania rzeźby terenu i starodrzewia.

5. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:

- 1) dla całego terenu elementarnego ustala się 5% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 13.RU uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych.

2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:

- 1) na obszarze terenu elementarnego element zagospodarowania przestrzennego istotny dla kształtowania ładu przestrzennego stanowi historyczna kompozycja założenia dworsko-parkowego;
- 2) przy wydzielaniu nowych działek siedliskowych obowiązuje minimalna wielkość fragmentu działki położonego w granicach terenu elementarnego – 3000 m².

3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:

- 1) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik zainwestowania: 20%;
- 3) ustala się, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1, następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 800 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 10 m,
 - c) poziom posadowienia parteru budynków: 0,0 – 0,5 m nad poziom terenu,
 - d) forma dachu: dach płaski, półpłaski lub dwuspadowy,
 - e) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej i odcieni szarości.

4. Ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego - 5:

- 1) dla obszaru znajdującego się w granicach terenu wpisanego do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego, obowiązuje:
 - a) zachowanie budynków folwarcznych wchodzących w skład zespołu dworsko-parkowego w zakresie gabarytu, kształtu dachu, wystroju i kompozycji elewacji; obowiązek ten nie dotyczy wtórnych przekształceń, które wpływają negatywnie na odbiór wizualny obiektów,
 - b) kolorystyka elewacji stonowana, utrzymana w gamie barw ziemi (np. kolor beżowy, odcienie ciepłej szarości),
 - c) obowiązuje prowadzenie robót budowlanych na terenie rejestrowego parku, w oparciu o przepisy odrębne,
 - d) obowiązuje prowadzenie wszelkich prac związanych z zagospodarowaniem terenu (nawierzchnia dróg, mała architektura, itp.) oraz prac związanych z gospodarką drzewostanem (wycinka drzew oraz nowe nasadzenia), w oparciu o przepisy odrębne;

- 2) obowiązuje podział geodezyjny parku w oparciu o przepisy odrębne, za wyjątkiem podziałów po granicach terenu elementarnego 49.KDW;
- 3) zakaz prowadzenia napowietrznych linii sieci uzbrojenia terenu, np. elektroenergetycznych;
- 4) zakaz prowadzenia robót mogących negatywnie oddziaływać na zabytkowy zespół, w tym park (zmiana warunków środowiska poprzez głębokie wykopy, melioracje, itp.);
- 5) nakaz zachowania rzeźby terenu i starodrzewia.

5. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:

- 1) ustala się następujące wskaźniki potrzeb parkingowych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 500 m² pow. użytkowej budynku.

6. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:

- 1) dla całego terenu elementarnego ustala się 5% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 14.MW/U uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu:

- a) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) U – tereny zabudowy funkcji usługowych.

2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:

- 1) na obszarze terenu elementarnego element zagospodarowania przestrzennego istotny dla kształtowania ładu przestrzennego stanowi historyczna kompozycja założenia dworsko-parkowego.

3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:

- 1) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik zainwestowania: 20%;
- 3) ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 400 m²,
- b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 9 m.

4. Ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego - 5:

- 1) cały teren elementarny znajduje się w granicach terenu wpisanego do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego; na terenie rejestrowego parku obowiązuje:

- a) zachowanie budynku dworu i budynków folwarcznych wchodzących w skład zespołu dworsko-parkowego w zakresie gabarytu, kształtu dachu, wystroju i kompozycji elewacji; obowiązek ten nie dotyczy wtórnych przekształceń, które wpływają negatywnie na odbiór wizualny obiektów,
- b) kolorystyka elewacji stonowana, utrzymana w gamie barw ziemi (np. kolor beżowy, odcienie ciepłej szarości),
- c) obowiązuje prowadzenie prac robót budowlanych na terenie rejestrowego parku, w oparciu o przepisy odrębne,
- d) obowiązuje prowadzenie wszelkich prac związanych z zagospodarowaniem terenu (nawierzchnia dróg, mała architektura, itp.) oraz prac związanych z gospodarką drzewostanem (wycinka drzew oraz nowe nasadzenia), w oparciu o przepisy odrębne;

- 2) obowiązuje podział geodezyjny parku w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) zakaz prowadzenia napowietrznych linii sieci uzbrojenia terenu, np. elektroenergetycznych;

- 4) zakaz prowadzenia robót mogących negatywnie oddziaływać na zabytkowy zespół, w tym park (zmiana warunków środowiska poprzez głębokie wykopy, melioracje, itp.);
- 5) nakaz zachowania rzeźby terenu i starodrzewia.

5. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:

- 1) ustala się wskaźnik potrzeb parkingowych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie.

6. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:

- 1) dla całego terenu elementarnego ustala się 5% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 17. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu 19.MN, 21.MN, 26.MN i 29.MN uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:

- 1) ustala się z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 4 przeznaczenie terenu: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:

- 1) wyklucza się dokonywanie takich podziałów nieruchomości, w wyniku których następuje zmiana zasad obsługi komunikacyjnej, a w szczególności konieczność wydzielenia nowych dróg, dojazdów;

2) przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje:

- a) minimalna powierzchnia fragmentu działki położonego w granicach terenu elementarnego – 2000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m.

3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:

1) ustala się, oznaczone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) w odległości 13 m od granicy terenu elementarnego 50.KDW,
- b) w odległości 19 m od tej granicy planu, która jest jednocześnie granicą terenu elementarnego 57.KD-L,
- c) w odległości 13 m od granicy terenu elementarnego 60.KD-L poza miejscami, w których oznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona jest przez istniejącą w dniu uchwalenia planu zabudowę,
- d) w odległości 27 m od tych granic planu, które są jednocześnie granicami terenu elementarnego 61.KD-L poza miejscami, w których oznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona jest przez istniejącą w dniu uchwalenia planu zabudowę;

2) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

3) ustala się maksymalny wskaźnik zainwestowania: 15%;

4) ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 200 m²,
- b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 9 m,
- c) poziom posadowienia parteru budynków: 0,0 – 0,5 m nad poziom terenu,
- d) forma dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 30-45 stopni,
- e) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej i odcieni szarości;

5) obowiązuje usytuowanie budynków kalenicowo, równoległe lub prostopadle do osi najbliższej drogi/ulicy.

4. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:

1) ustala się wskaźnik potrzeb parkingowych dla budynków mieszkalnych:

- a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie,
- b) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni usługowej.

5. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:

- 1) dla całego terenu elementarnego ustala się 5% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 18. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 25.U uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: U – tereny zabudowy funkcji usługowych;
- 2) wyklucza się lokalizację funkcji usługowych innych niż funkcje usług publicznych stanowiących zadania własne gminy w rozumieniu przepisów szczególnych.

2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:

- 1) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.

3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:

- 1) ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 9 m,
- b) poziom posadowienia parteru budynków: 0,0 – 0,5 m nad poziom terenu,
- c) forma dachu: dach płaski, półpłaski lub dwuspadowy o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych: 45 stopni,
- d) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej lub odcieni szarości;

- 2) obowiązuje usytuowanie budynków kalenicowo równolegle lub prostopadle do osi najbliższej drogi/ulicy.

4. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:

- 1) ustala się 1% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla całego terenu elementarnego.

§ 19. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 39.MW/U uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:

- 1) ustala się z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 4 przeznaczenie terenu:

- a) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) U – tereny zabudowy funkcji usługowych.

2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:

- 1) wyklucza się dokonywanie takich podziałów nieruchomości, w wyniku których następuje zmiana zasad obsługi komunikacyjnej, a w szczególności konieczność wydzielenia nowych dróg, dojazdów;

- 2) przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje:

- a) minimalna wielkość fragmentu działki położonego w granicach terenu elementarnego – 800 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m.

3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:

- 1) ustala się, oznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną przez istniejący w dniu uchwalenia planu budynek mieszkalny;
- 2) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik zainwestowania: 20%;

- 4) ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 200 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 9 m,
 - c) forma dachu: dach płaski, półpłaski lub dwuspadowy o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych: 45 stopni,
 - d) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej lub odcieni szarości;
- 5) obowiązuje usytuowanie budynków kalenicowo, równolegle lub prostopadle do osi drogi oznaczonej na rysunku planu jako teren elementarny 58.KD-L.

4. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:

- 1) ustala się wskaźnik potrzeb parkingowych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie.

5. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:

- 1) dla całego terenu elementarnego ustala się 5% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 20. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 40.MN uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:

- 1) ustala się z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 4 przeznaczenie terenu: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Ustalenia kształtowania ład przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:

- 1) wyklucza się dokonywanie takich podziałów nieruchomości, w wyniku których następuje zmiana zasad obsługi komunikacyjnej, a w szczególności konieczność wydzielenia nowych dróg, dojazdów;

- 2) przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje:

- a) minimalna wielkość fragmentu działki położonego w granicach terenu elementarnego – 800 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m.

3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:

- 1) ustala się, oznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od granicy pasa drogowego oznaczonego na rysunku planu jako teren elementarny 58.KD-L;

- 2) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

- 3) ustala się maksymalny wskaźnik zainwestowania: 25%;

- 4) ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 200 m²,
- b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 9 m,
- c) poziom posadowienia parteru budynków: 0,0 – 0,5 m nad poziom terenu,
- d) forma dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 30-45 stopni,
- e) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej i odcieni szarości;

- 5) obowiązuje usytuowanie budynków kalenicowo, równolegle lub prostopadle do osi drogi oznaczonej na rysunku planu jako teren elementarny 58.KD-L.

4. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:

- 1) ustala się wskaźnik potrzeb parkingowych dla budynków mieszkalnych:

- a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie,

b) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni usługowej.

5. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:

- 1) dla całego terenu elementarnego ustala się 5% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 21. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu 41.U uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: U – tereny zabudowy funkcji usługowych.

2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:

- 1) zakaz wydzielenia nowych działek budowlanych.

3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:

- 1) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;

- 2) ustala się maksymalny wskaźnik zainwestowania dla działki budowlanej: 25%;

- 3) ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 200 m²,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 9 m,

c) poziom posadowienia parteru budynków: 0,0 – 0,5 m nad poziom terenu,

d) forma dachu: dach płaski, półpłaski lub dwuspadowy o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych: 45 stopni,

e) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej lub odcieni szarości.

4. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:

- 1) ustala się wskaźnik potrzeb parkingowych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni usługowej.

5. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:

- 1) dla całego terenu elementarnego ustala się 15% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla całego terenu elementarnego.

§ 22. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu 43.RM, 45.RM i 47.RM uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: RM - tereny zabudowy zagrodowej.

2. Ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej – 2:

- 1) przy wydzieleniu nowych działek siedliskowych obowiązuje minimalna wielkość fragmentu działki położonego w granicach terenu elementarnego – 2000 m².

3. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:

- 1) ustala się, oznaczoną na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od granic planu, które są jednocześnie granicami pasa drogowego drogi gminnej 060223C;

- 2) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

- 3) ustala się maksymalny wskaźnik zainwestowania: 15%;

- 4) ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku: 200 m²,

- b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, ale nie więcej niż 9 m,
- c) poziom posadowienia parteru budynków: 0,0 – 0,5 m nad poziom terenu,
- d) forma dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 30-45 stopni,
- e) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej i odcieni szarości.

4. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:

1) ustala się następujące wskaźniki potrzeb parkingowych:

- a) dla budynków mieszkalnych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie,
- b) w gospodarstwach agroturystycznych: nie mniej niż 1 miejsce na pokój.

5. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:

1) dla całego terenu elementarnego ustala się 5% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 23. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu 48.KDW, 49.KDW, 50.KDW, 51.KDW, 52.KDW, 53.KDW, 54.KDW i 55.KDW uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: KDW – droga wewnętrzna wraz ze skrzyżowaniami z innymi ulicami oraz zjazdami;
- 2) ustala się przebieg pasa drogowego w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających drogi/ulicy zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi/ulicy – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:

- 1) obowiązuje zapewnienie możliwości organizacji zjazdów z działek budowlanych i siedliskowych zgodnie z ustaleniami planu.

4. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:

- 1) dla całego terenu elementarnego ustala się 1% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 24. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu 56.KD-L, 57.KD-L, 58.KD-L i 59.KD-L uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: KD – droga/ulica, w rozumieniu ustawy o drogach publicznych wraz ze skrzyżowaniami z innymi ulicami oraz zjazdami;
- 2) dla terenu elementarnego 56.KD-L ustala się z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 4 przebieg pasa drogowego w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających drogi/ulicy po:
 - a) części działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu w ewidencji gruntów numerem 154/3 w obrębie ewidencyjnym Wabecz,
 - b) działkach oznaczonych w dniu uchwalenia planu w ewidencji gruntów numerami 143/1 i 145/5 w obrębie ewidencyjnym Wabecz,
 - c) działce oznaczonej w dniu uchwalenia planu w ewidencji gruntów numerem 42/2 w obrębie ewidencyjnym Wabecz Kolonia,
 - d) części działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu w ewidencji gruntów numerem 83/1 w obrębie ewidencyjnym Obory,

- e) działkach oznaczonych w dniu uchwalenia planu w ewidencji gruntów numerami 2/6, 41/1, 41/6, 42/3 i 42/4 w obrębie ewidencyjnym Obory;
- 3) dla terenu elementarnego 57.KD-L ustala się z zastrzeżeniem § 6 ust.1 pkt 4 przebieg pasa drogowego w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających drogi/ulicy po działce oznaczonej w dniu uchwalenia planu w ewidencji gruntów numerem 87/4 w obrębie ewidencyjnym Obory;
- 4) dla terenu elementarnego 58.KD-L ustala się z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 4 przebieg pasa drogowego w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających drogi/ulicy po części działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu w ewidencji gruntów numerem 25 w obrębie ewidencyjnym Kobyły;
- 5) dla terenu elementarnego 59.KD-L ustala się z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 4 przebieg pasa drogowego w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających drogi/ulicy po:
- a) części działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu w ewidencji gruntów numerem 51 w obrębie ewidencyjnym Cepno,
 - b) części działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu w ewidencji gruntów numerem 57 w obrębie ewidencyjnym Cepno.

2. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego w istniejących w dniu uchwalenia planu liniach rozgraniczających drogi/ulicy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się klasę drogi/ulicy: L – droga/ulica lokalna;
- 3) obowiązuje urządzenie drogi/ulicy zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:

- 1) obowiązuje zapewnienie możliwości organizacji zjazdów z działek budowlanych i siedliskowych zgodnie z ustaleniami planu.

4. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:

- 1) dla całego terenu elementarnego ustala się 1% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 25. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu 60.KD-L, 61.KD-L, 62.KD-L i 63.KD-L uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: KD – droga/ulica, w rozumieniu ustawy o drogach publicznych wraz ze skrzyżowaniami z innymi ulicami oraz zjazdami;
- 2) dla terenu elementarnego 60.KD-L ustala się z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 4 przebieg pasa drogowego w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających drogi/ulicy po:
 - a) działkach oznaczonych w dniu uchwalenia planu w ewidencji gruntów numerami 84 i 85/1 w obrębie ewidencyjnym Obory,
 - b) części działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu w ewidencji gruntów numerem 93/1 w obrębie ewidencyjnym Obory;
- 3) dla terenu elementarnego 61.KD-L ustala się z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 4 przebieg pasa drogowego w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających drogi/ulicy po części działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu w ewidencji gruntów numerem 93/1 w obrębie ewidencyjnym Obory;
- 4) dla terenu elementarnego 62.KD-L ustala się z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 4 przebieg pasa drogowego w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających drogi/ulicy po:
 - a) działkach oznaczonych w dniu uchwalenia planu w ewidencji gruntów numerami 83/2, 21/3, 21/4, 22/1, 24/1, 25/3, 25/5, 26/1, 70/3, 70/5, 71/1 i 92/1 w obrębie ewidencyjnym Obory,
 - b) częściach działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu w ewidencji gruntów numerami 27/3 i 87/2 w obrębie ewidencyjnym Obory;

- 5) dla terenu elementarnego 63.KD-L ustala się z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 4 przebieg pasa drogowego w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających drogi/ulicy po:
 - a) części działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu w ewidencji gruntów numerem 109/10 w obrębie ewidencyjnym Wabecz,
 - b) działkach oznaczonych w dniu uchwalenia planu w ewidencji gruntów numerami 136/7, 136/1, 136/2, 136/3 i 136/4 w obrębie ewidencyjnym Wabecz.
2. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego w istniejących w dniu uchwalenia planu liniach rozgraniczających drogi/ulicy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się klasę drogi/ulicy: L – droga/ulica lokalna;
 - 3) obowiązuje urządzenie drogi/ulicy zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:
 - 1) obowiązuje zapewnienie możliwości organizacji zjazdów z działek budowlanych i siedliskowych zgodnie z ustaleniami planu.
4. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:
 - 1) dla całego terenu elementarnego ustala się 1% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 26. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu 64.KD-G uchwała się ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – 1:
 - 1) ustala się przeznaczenie terenu: KD – droga/ulica, w rozumieniu ustawy o drogach publicznych wraz ze skrzyżowaniami z innymi ulicami oraz zjazdami;
 - 2) ustala się z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 4 przebieg pasa drogowego w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających drogi/ulicy po:
 - a) działce oznaczonej w dniu uchwalenia planu w ewidencji gruntów numerem 28/2 w obrębie ewidencyjnym Wabecz Kolonia, częściach działek oznaczonych w dniu uchwalenia planu w ewidencji gruntów numerami 27/4 i 27/6 w obrębie ewidencyjnym Wabecz Kolonia,
 - b) części działki oznaczonej w dniu uchwalenia planu w ewidencji gruntów numerem 156/2 w obrębie ewidencyjnym Wabecz.
2. Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy – 3:
 - 1) ustala się klasę drogi/ulicy: G – droga/ulica główna;
 - 2) obowiązuje urządzenie drogi/ulicy zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej – 7:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zjazdów i zmiany charakteru zjazdów istniejących z działek budowlanych, siedliskowych i rolnych przylegających do terenu elementarnego.
4. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – 10:
 - 1) dla całego terenu elementarnego ustala się 1% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 27. Zobowiązuje się Wójt Gminy Stolno do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Kujawsko-Pomorskiemu niniejszej Uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem i skierowania niniejszej uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego;

- 2) przekazania Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska i Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu kopii niniejszej Uchwały wraz z podsumowaniem, o którym mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 3) przekazania Staroście kopii niniejszej Uchwały, nie później niż w dniu jej wejścia w życie;
- 4) podania do publicznej wiadomości informacji o przyjęciu planu i o możliwościach zapoznania się z jego treścią oraz z uzasadnieniem i podsumowaniem, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 5) umieszczenia niniejszej Uchwały na urzędowej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Stolno;
- 6) opublikowania niniejszej Uchwały na stronie internetowej Gminy Stolno;
- 7) prowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień planu, w zakresie oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego, z wyjątkiem § 27 pkt 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy

Halina Kołodziejek

1. W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Wiatrowy Stolno I” dla terenów w gminie Stolno do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie po wyłożeniu, jak również podczas przeprowadzonej dyskusji publicznej dotyczącej planu, nie zostały wniesione żadne uwagi do projektu planu.

§ 1. Do zadań własnych gminy należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty. Jedną z kategorii zadań własnych gminy obejmuje infrastrukturę techniczną.

§ 2. Pod pojęciem infrastruktury technicznej (zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami) należy rozumieć – budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociagowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 3. Do zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej należą sprawy:

- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;
- działalności w zakresie telekomunikacji.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Wiatrowy Stolno I” dla terenów położonych w gminie Stolno, stanowią:

- budowa i modernizacja publicznych dróg gminnych
- utrzymanie, modernizacja i rozbudowa istniejących jak i budowa projektowanych sieci wodno-kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy.

1) Projektowane bądź wymagające modernizacji drogi gminne stanowią odcinki przebiegające w liniach rozgraniczających dróg/ulic oznaczonych na rysunku planu jako:

- a) 57.KD-L;
- b) 59.KD-L;

2) Sieć wodociągowa wymagająca utrzymania i rozbudowy stanowią odcinki przebiegające wzdłuż linii rozgraniczających drogi/ulice publiczne.

3) Sieć kanalizacji sanitarnej wymagająca budowy stanowią odcinki przebiegające wzdłuż linii rozgraniczających drogi/ulice publiczne.

2. Sposób realizacji inwestycji: Realizacja powyższych inwestycji z zakresu sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, należących do zadań własnych gminy i zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Park Wiatrowy Stolno I” dla terenów położonych w gminie Stolno, odbywać się powinna zgodnie z 2 z 2 założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Stolno uchwalonego uchwałą nr XXVI/163/09 z dnia 9 lipca 2009 r. Realizacja inwestycji z zakresu dróg gminnych na terenie planu powinna odbywać się zgodnie z przepisami szczególnymi. Zaleca się etapowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stosownie do możliwości budżetowych gminy (właściwych organów administracji publicznej), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. 2009 nr 157 poz. 1240). Działania podejmowane w zakresie rozwoju i modernizacji infrastruktury powinny odbywać się systematycznie oraz w ramach możliwości - kompleksowo – np. budowa i modernizacja dróg wraz z budową i modernizacją sieci infrastruktury technicznej, co pozwala zdobyć oszczędności zarówno finansowe, jak i czasowe oraz rozwiązać problem kolizji technicznych. Zaleca się bieżące monitorowanie i koordynowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, na wszystkich etapach tj., budowy, rozbudowy i modernizacji sieci. Należy kształtować system wodociągowy w sposób pozwalający na zapewnienie ciągłości dostaw wody poprzez np. tworzenie układów pierścieniowych; zmierzające docelowo do spięcia wszystkich wodociągów w jeden system wodociągowy dla całej gminy. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej powinna przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Należy realizować programy budowy, nie tylko dając gwarancję możliwie szybkiej realizacji zamierzenia, ale również gwarantując wysoką jakość wykonania inwestycji.

3. Zasady finansowania: Źródła finansowania zadań gminnych mogą pochodzić z:

- dochodów własnych Gminy;
- różnego rodzaju dotacji;
- funduszy strukturalnych Unii Europejskiej
- kredytów, pożyczek preferencyjnych;
- środków prywatnych, na podstawie porozumienie publiczno-prywatnego

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/197/2013

Rady Gminy Stolno

z dnia 10 maja 2013 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY STOLNO O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO „PARK WIATROWY STOLNO I” DLA TERENÓW W GMINIE STOLNO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Stolno rozstrzyga co następuje:

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/197/2013

Rady Gminy Stolno

z dnia 10 maja 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY STOLNO ORAZ ZASADACH
ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Rozstrzygnięcie dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Wiatrowy Stolno I” dla terenów w gminie Stolno, sporządzone zostało na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późniejszymi zmianami) i art. 7 ust. 1 pkt. 2, 3 i 3a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), w nawiązaniu do "Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Wiatrowy Stolno I” dla terenów w gminie Stolno.