

UCHWA/ A NR
RADY MIEJSKIEJ W PIENI NIE
z dnia 2010r.

W sprawie:

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZ CI OBR BU
BOROWIEC, CZ SCI OBR BU CIESZ TA GM. PIENI NO ORAZ CZ CI OBR BU NR 3 MIASTA
PIENI NA**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorz dzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r nr 102, poz.1055, nr 116, poz.1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007, Nr 48, poz. 327) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; zm. 2004 nr 6, poz.41, nr 141, poz.1492; z 2005r nr 113, poz.954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635),

a tak e uchwaÿ nr VI/18/07r. Rady Miejskiej w Pieni nie z dnia 15 lutego 2007 r. w sprawie przyst pienia do sporz dzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego cz ci obr bu Borowiec, cz ci obr bu Ciesz ta gm. Pieni no oraz cz ci obr bu Nr 3 Miasta Pieni na oraz po stwierdzeniu zgodnie ci ze Studium Uwarunkowa i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pieni no.

RADA MIEJSKA PIENI NO uchwala, co nast puje:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia podstawowe.

§ 1

1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego **cz ci obr bu Borowiec, cz ci obr bu Ciesz ta gm. Pieni no oraz cz ci obr bu nr 3 miasta Pieni na** granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu o załączniku nr 1 do uchwały.
2. Ustalenia planu obejmują obszar znajdujący się w granicach opracowania, oznaczony na rysunku planu - załączniku nr 1 do uchwały.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały stanowi :
załącznik nr 1- rysunek planu nr 1 w skali 1: 2000 obejmujący obszar planu określony w uchwale i na rysunku;
załącznik nr 2 o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
załącznik nr 3 o sposobie realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2

Ile kroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Architektura regionalna o domy wsi o** rozumie się przez to budynek murowany pokryty dachem dwuspadowym lub naczółkowym/półmasardowym o równomiernym nachyleniu dachu 40 - 45°, krytym dachówką ceramiczną (kalenica dachu ustawiona równolegle do dachu tego boku o charakterystycznym symetrycznym układzie okien, z wyraźnie zaznaczoną fasadą zwieszoną regularnym gzymsem. Wejście do budynku czsto ozdobnym portalem ozdobionym tympanonem lub przez bogato zdobiony ganek.
2. **Działalność gospodarcza** o należy przez to rozumie szeroko pojęty wachlarz usług, wytwórczości, produkcji, handlu oraz funkcji magazynowej.
3. **Działalność budowlana** o rozumie się przez to nieruchomości gruntowe lub działki gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymagania realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów.
4. **Intensywność zabudowy** - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki budowlanej, liczonych w m².
5. **Inwestycji celu publicznego** - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym stanowiące realizację celów, o których mowa w art.6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
6. **Ukształtowanie przestrzenne** - rozumie się przez to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, rodowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.
7. **Modernizacji** o w zakresie pojęciowym § modernizacja o mianem remont, rozbudowa nadbudowa i przebudowa istniejącego obiektu.
8. **Nieustalonych linii rozgraniczających tereny o tym samym sposobie użytkowania** o należy przez to rozumieć, że dopuszczalna jest korekta linii podziałki wewnątrz terenu, jeżeli wynika to z konkretnych potrzeb zagospodarowania działki oraz nie zmienia zasadniczy sposób ustalonego podziałki, tzn. zostanie zachowany zasadniczy kierunek podziałki terenu pokazany na rysunku planu i jego dostępność do drogi, natomiast szerokość działki może być różna w tym niejednorodna.

9. **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** ó oznacza to linię zabudowy, której nie można przekroczyć, a która określa teren pod zabudowę wewnątrz działki.
10. **Obiekcie** - należy przez to rozumieć jednostkę gospodarczą lub zespół jednostek stanowiący całość zainwestowania i zagospodarowania jednej działki budowlanej.
11. **Obowiązujecej linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania** ó należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie siedliskowym.
12. **Ograniczeniu uciążliwości** ó oznacza to, że zasięg uciążliwości dla środowiska budowlanego skutkiem prowadzonej działalności gospodarczej musi być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
13. **Ogrzewanie centralne** - należy przez to rozumieć indywidualne ogrzewanie z jednego źródła ciepła mieszkania lub budynku mieszkalnego, a także budynków gospodarczych w ramach pojedynczej działki.
14. **Powierzchni biologicznie czynnej** ó rozumie się przez to część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w gruncie, na nim oraz nad nim; nie stanowi całości nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typowe powierzchnie biologicznie czynne stanowią tereny zieleni towarzyszącej zabudowie, w tym ogrody, sady, zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. Nie uznaje się za powierzchnie biologicznie czynne: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni wirowych, grysowych i asfaltowych.
15. **Produkcji rolnej** ó rozumie się przez to uprawę roli, wykorzystanie łąk i pastwisk zgodnie z ich przeznaczeniem, przechowalnictwo, przetwórstwo rolne oraz handel oparty o produkty rolne, a także hodowlą zwierząt.
16. **Przepisach szczególnych** ó należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
17. **Rysunku planu** ó należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
18. **Siedlisko rolnicze** ó rozumie się przez to teren przeznaczony pod zabudowę związaną z indywidualną produkcją rolną. W ramach tej zabudowy znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny (maksymalnie dla 2 gospodarstw domowych), budynki inwentarskie: takie jak: stodoła, budynki gospodarcze, pięta na nawóz oraz zbiornik na gnojowicę, infrastruktura techniczna: (wodociąg, sieć kanalizacyjna, gazowa, elektroenergetyczna lub studnia i szambo, droga wewnętrzna, podjazdy, mała architektura, sad i warzywnik).
19. **Terenie** ó rozumie się przez to teren określony w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i cyframi).
20. **Uciążliwości** ó należy przez to rozumieć zespół negatywnych bodźców (budowlanych skutkiem określonej działalności) pogarszających warunki życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska przyrodniczego.
21. **Usługach** ó należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub wbudowane lokale usługowe, służące funkcji usługowej w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, administracji publicznej, rzemiosła, z wyłączeniem obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw do pojazdów, handlu hurtowego, a także usług wymagających bazy pojazdów mechanicznych.
22. **Ustalonej linii zabudowy** - oznacza to obowiązujące frontowe linie zabudowy obiektów mieszkalnych, usługowych oraz o funkcji mieszanej (nie dotyczy budynków gospodarczych); dopuszcza się przesunięcie przed linię zabudowy, zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym, schodów ganku zadaszenia lub innych drobnych elementów elewacji budynku.

§ 3

1. Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:

- 1) Ustalenie przeznaczenia terenów pod określone funkcje.
- 2) Ustalenie zasad ochrony i kształtowania kształtu przestrzennego.
- 3) Ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 4) Ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 5) Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 6) Ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym ustalenie linii zabudowy, gabarytów obiektów oraz wskaźników intensywności zabudowy.
- 7) Określenie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
- 8) Określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- 9) Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 10) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 11) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłaty, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wszystkie wyżej wymienione punkty określone są w Rozdziale II, Ustalenia szczególne, zapisane w poszczególnych kartach terenu oznaczonych literowym i numerem, których oznaczenie odpowiada na rysunku planu.

Na obszarze opracowania nie występują:

- 12) Ustalenie granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych powodzią.
- 13) Tereny górnicze ustalone na podstawie przepisów odrębnych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 4

Ustala się, że główną funkcją terenu dla obszaru objętego planem jest:

1. Funkcja produkcji rolnej i przechowalnictwa i przetwórstwa.
2. Funkcja mieszkaniowa.
3. Produkcja energii elektrycznej metodami ekologicznymi - odnawialnymi.
4. Funkcje ochronne realizowane zgodnie z warunkami, o których mowa w ustalenia szczególne zawarte w kartach terenu.

§ 5

1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest o system dróg, w których wyróżnia się:

- 1) Drogi publiczne w klasie drogi głównej, którą stanowi droga relacji Braniewo - Pienińsko - Orneta - Olsztyn oznaczona na rysunku planu symbolem KDG;
- 2) Drogi publiczne w klasie drogi zbiorczej, którą stanowi droga relacji Pienińsko - Radziejewo oznaczona na rysunku planu symbolem KDZ;
- 3) Drogi publiczne o funkcji dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 4) Drogi gminne pieszo - jezdne, które stanowi dojazdy do pól i poszczególnych pojedynczych siedlisk rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDX;
- 5) Drogi o funkcji wewnętrznej, które stanowi pozostałe drogi, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;

2. Na terenie inwestycji dla nowej zabudowy oraz tej podlegającej rozbudowie, przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektów ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilościach nie mniejszych niż:
 - 1) Dla usług, biur i handlu – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na jeden obiekt usługowy;
 - 2) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - 3) Dla gospodarstw produkcyjnych rolnych – 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, oraz na maszyny rolnicze lub samochody dostawcze zgodnie ze specyfikacją.
3. Minimalna szerokość ścieżek rowerowych wynosi 1,6 m oraz 2,0 m dla pieszo – jezdnej.
4. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych i leśnych.
5. Utrzymuje się istniejące zjazdy z dróg publicznych, chyba że projektowana jest korekta zjazdu zaznaczona na rysunku planu.
6. Utrzymuje się istniejące drogi dojazdowe do zabudowy i urządzeń, przebiegające po terenach prywatnych.
7. Nowe ogrodzenia od strony dróg sytuować w linii rozgraniczającej drogi lub na terenie własnej działki.
8. Dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących dróg, budowę nowych dróg wewnętrznych, a także wprowadzenie zmiany klas i parametrów zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 6

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania kształtu przestrzennego.

1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- a) Zabudowa o walorach kulturowych oznaczona na rysunku planu;
- b) Zachowany historyczny układ urbanistyczny;
- c) Szpalery drzew przydrożnych (droga KDZ i KDZ);
- d) Zbiorniki i ciekły wód – rowy wraz z otaczającą je zielenią.

2. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- 1) Poszczególne elektrownie wiatrowe winny być ustawione w taki sposób, aby nie były widoczne na tle sylwety Starego Miasta Pieni – na z prowadzących do niego dróg;
- 2) Dostosowanie nowej zabudowy do walorów historycznych;
- 3) Sieci dróg dojazdowych, wewnętrznych oraz ścieżek pieszych i ścieżek rowerowych;
- 4) Miejsca lokalizacji znaków reklamowych;
- 5) Zespół zieleni projektowanej.

§ 7

1. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) Ochrona istniejących zespołów leśnych;
- 2) Zakaz regulacji naturalnych cieków oraz stosunków wodnych;
- 3) Zachowanie zieleni nieurządzonej wzdłuż cieków wodnych;
- 4) Ochrona i utrzymanie istniejących skupisk zadrzewień i zakrzewień;
- 5) Zachowanie, konserwacja i uzupełnienie szpalerów drzew wzdłuż drogi wojewódzkiej relacji Pieni – no – Ometa i drogi powiatowej relacji Pieni – na – Radziejewo., w przypadku konieczności zapewnienia bezpieczeństwa ruchu dopuszcza się wycinkę drzew przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 6) Utrzymanie istniejących rowów melioracyjnych;

- 7) Sytuowanie ogrodzeń w odległościach nie mniejszych niż 3,0 m od korony rowów melioracyjnych;
- 8) Ochrona istniejących cieków wodnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami;
- 9) Zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 10) Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych cieków i wód opadowych do wód powierzchniowych;
- 11) Ochrona wód i gleby przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- 12) Możliwość wykorzystania wód powierzchniowych i podziemnych do celów gospodarczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 13) Ogrzewanie budynków o wskazanej ograniczonej emisji zanieczyszczenia środowiska.
- 14) Zmniejszenie zużycia energii cieplnej i zanieczyszczenia środowiska poprzez ocieplenie budynków.

§ 8

1. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego ustala się:

- 1) Teren nie jest objęty w strefie ochrony zabytków.
- 2) Na terenie obowiązuje utrzymanie charakterystycznych cech architektonicznych zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w obiektach istniejących - modernizowanych i nowoprojektowanych we wsi Cieszta i obr. M. Pienińska;
- 3) Zachowanie i ochrona zwartych kompleksów leśnych.

§ 9

Ogólne ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Teren opracowania planu graniczy z przestrzenią publiczną w postaci dróg wojewódzkich powiatowych.
- 2) Na terenie opracowania znajduje się przestrzeń publiczna w postaci dróg gminnych.
- 3) Dopuszcza się (jeżeli ustalenia zawarte w kartach szczegółowych nie stanowi inaczej) umieszczanie znaków reklamowych o wymiarach nie większych niż 2,0 x 2,0 m na terenach publicznych i prywatnych oraz na elewacjach budynków.
- 4) Dopuszcza się ustawienie masztów do pomiaru wiatru.

§ 10

1. Ustala się, że obszar zabudowany będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej, które znajdują się bądź w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg poza pasem jezdni lub na terenach rolnych wzdłuż dróg pod warunkiem uzyskania zgody od właściciela lub zarządcy terenu. Infrastruktura, o której mowa dotyczy sieci:

- 1) elektroenergetycznej przesyłowej;
- 2) wodociągowej;
- 3) kanalizacji sanitarnej;
- 4) przewiduje się stacje elektromagnetyczne wraz z infrastrukturą dla realizacji farmy wiatrowej.

2. Gromadzenie odpadów stać się będzie odbywać (zgodnie z obowiązującymi ustawami o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkownika terenu; odpady komunalne wywożone poprzez służby wyspecjalizowanych przedsiębiorstw, do zakładu utylizacji odpadów; odpady inne wywożone we własnym zakresie na odpowiednie składowiska.

3. Zabrania się na terenie objętym planem lokalizacji gminnego lub ponadgminnego składowiska odpadów.

4. Gospodarstwa rolne związane z hodowlą zwierząt muszą posiadać szczelną pięt na przechowanie obornika oraz szczelny pojemnik na przechowywanie gnojowicy.

§ 11

1. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych (DZ. U. Nr 130 Z 2003 r., poz. 1193 z późniejszymi zmianami), wszystkie projektowane obiekty o wysokości 50,0 m i więcej podlegają zgłoszeniu do Dowództwa Sił Powietrznych na etapie projektowania (przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę).
2. Obiekty budowlane o wysokości 100m i więcej npt. podlegają oznakowaniu i zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego i do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

ROZDZIA/ II

§ 12

Ustalenia szczegółowe

KARTA TERENU ZL

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1ZL, 2ZL
2	1) Powierzchnia terenu: í .. ha.
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Funkcja le na: a) istnieją ce lasy - 1 ZL, b) tereny projektowane do zalesienia ó 2ZL.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Gospodarka le na realizowana w oparciu o przepisy szczególne.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie dotyczy.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) Zakaz wszelkiej zabudowy.
9	Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe: 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają drogi gminne i le ne; 2) Zakaz wjazdu do lasu, poza wyznaczonymi drogami, pojazdom mechanicznym za wyjątkiem sprzętu b prowadzących na tym terenie gospodarkę le n i sprzętu b ratowniczych.
10	Szczególne zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie ustala się.
11	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Ustala się zakaz realizacji zabudowy niewynikającej z gospodarki le nej.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Teren nie wymaga obsługi w sieci infrastruktury technicznej; 2) Dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury technicznej na terenie le nym, jeżeli służy ona b dzie celom publicznym i realizowana na warunkach zarządcy terenu oraz zgodnie z przepisami szczególnymi.

KARTA TERENU 1RM

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1RM
2	Powierzchnia terenu: í í .. ha.
3	<p>Przeznaczenie, funkcja:</p> <p>1) Teren przeznaczony pod zabudow zagrodow zwi zan z produkcj roln ;</p> <p>2) Dopuszcza si prowadzenie dziaćlno ci gospodarczej innej ni rolnictwo w obiekcie mieszkalnym lub w obiekcie odr bnym, polegaj cej prowadzeniu usćg lub obsćdze turystyki (wynajem pokoi dla letników);</p> <p>3) Obowi zuje ograniczenie uci liwo ci (§ 2, ust.20 niniejszej uchwać).</p>
4	<p>Zasady ochrony i ksztacowanie ćdu przestrzennego:</p> <p>1) Ustala si nieprzekraczaln lini zabudowy dla nowo budowanych budynków, jak zaznaczono na rysunku planu, w tym:</p> <p>a) od dróg wojewódzkich 20,0 m,</p> <p>b) od dróg powiatowych 15,0 m,</p> <p>c) od dróg dojazdowych 6,0 m,</p> <p>d) pozostaćlinie zabudowy zgodnie z obwi zuj cymi przepisami prawa.</p>
5	<p>Zasada ochrony rodowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) Ochrona rodowiska naturalnego zgodnie z obwi zuj cymi przepisami prawa;</p> <p>2) Ustala si udziaćpowierzchni biologicznie czynnej w stosunku do caćkowitej powierzchni dziaćci budowlanej min. 50%; w tym udziaćzieleni wysokiej min. 20 % w stosunku do pow. biolog. czynnej.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</p> <p>1) Obiekty kubaturowe oraz zagospodarowanie dziaćci winny by wykonane zgodnie z obwi zuj cym stylem w architekturze na ziemi warmi skiej i urz dzaniu terenów.</p>
7	<p>Wymagania wynikaj ce z potrzeb ksztacowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) Elewacje budynków realizowane wzdć ulic w ramach zabudowy dziaćek stanowi b d domkni cie dróg dojazdowych, stanowi cych przestrze publiczn .</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, ksztacowanie zabudowy:</p> <p>1. Podstawowa zabudowa realizowana w ramach okrelonej funkcji: budynek mieszkalny, budynki gospodarcze wg potrzeb lokalizowane na zamkni tym kwadracie lub prostok cie, na tyćach zabudowy, przy hodowli zwierz t obwi zuje posiadanie pćty na nawóz i szczelny zbiornik na gnojowic . Dopuszcza si lokalizacj silosów.</p> <p>Adaptuje si istniej c zabudow , któr z chwil przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy obiektu nale y dostosowa do ustale obiektów projektowanych;</p> <p>Dla projektowanej zabudowy obwi zuje:</p> <p>a) wysoko maks. do 2 kondygnacji nadziemnych (ćcznie z poddaszem u ytkowym), dopuszcza si jedn kondygnacj podziemn ,</p> <p>b) poziom posadzki parteru (+ 0.00) od 0,3 ÷ 0,9m npt,</p> <p>c) poćenie gzymsu lub okapu na wysoko ci 3,5 m do 5,5 m npt,</p> <p>d) w budynkach mieszkalnych i agroturystycznych wskazana lokalizacja balkonów i tarasów,</p> <p>e) dach o nachyleniu 30° do 45° dwuspadowy lub wieloboczny, w dachu wskazane wystawki,</p> <p>f) pokrycie dachu ó dachówk lub materiaćm dachówkopodobnym, z wyj tkiem pokrycia w</p>

	<p>kolorze zielonym i niebieskim;</p> <p>3) / czna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obr. bie terenu do 45 % ogólnej powierzchni działki budowlanej;</p> <p>4) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2).</p>
9	<p>Dostępno komunikacyjna, miejsca postojowe:</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczający publiczne drogi publiczne lub drogi wewnętrzne;</p> <p>2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizowanej na terenie własnej działki (wg §5 ust. 2).</p>
10	<p>Szczególne zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</p> <p>1) Dopuszcza się wydzielenie nowych działek pod zabudowę siedliskową przy zachowaniu zasady:</p> <p>a) szerokość frontu działki min. 30 m,</p> <p>b) działka posiada bieżącą powierzchnię całkowitą nie mniejszą niż 1500 m²,</p> <p>c) działka bieżąco zabezpieczony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej.</p>
11	<p>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>Nie ustala się .</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej:</p> <p>1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci;</p> <p>2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej lub własnej studni głębinowej;</p> <p>3) Odprowadzenie cieków do szczelnego szamba na terenie swojej posesji, oczyszczalni biologicznej lub innej zgodnie z przepisami szczególnymi.;</p> <p>4) Odprowadzanie wód opadowych z dachów, chodników, podjazdów i parkingów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p> <p>5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg §14 pkt.3;</p> <p>6) Ogrzewanie budynków etałowe, wskazane o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska;</p> <p>7) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

KARTA TERENU 2RM

1	Oznaczenie na rysunku planu: 2RM
2	Powierzchnia terenu: í í .. ha.
3	<p>Przeznaczenie, funkcja:</p> <p>1) Teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową związaną z produkcją rolną ;</p> <p>2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.20 niniejszej uchwały).</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie kształtu przestrzennego:</p> <p>1) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg dojazdowych dla nowo budowanych budynków wynoszącą 8,0 m. Pozostałe linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;</p> <p>2) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki</p>

	budowlanej min. 50%; w tym udział zieleni wysokiej min. 20 % w stosunku do pow. biolog. czynnej.
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</p> <p>1) Obiekty kubaturowe oraz zagospodarowanie działki winny być wykonane zgodnie z obowiązującym stylem w architekturze na ziemi warmińskiej i urządzaniu terenów.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulic w ramach zabudowy działki stanowi białe domki przy drogach dojazdowych, stanowiących przestrzeń publiczną.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</p> <p>1) Podstawowa zabudowa realizowana w ramach określonej funkcji: budynek mieszkalny, budynki gospodarcze wg potrzeb lokalizowane na zamkniętym kwadracie lub prostokącie, na tych zabudowy, przy hodowli zwierząt obowiązuje posiadanie przepływu na nawóz i szczelny zbiornik na gnojowicę. Dopuszcza się lokalizację silosów.</p> <p>Adaptuje się istniejącą zabudowę, którą z chwilą przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy obiektu należy dostosować do ustaleń obiektów projektowanych;</p> <p>2) Dla projektowanej zabudowy obowiązują:</p> <ol style="list-style-type: none"> wysokość maks. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się jedną kondygnację podziemną, poziom posadzki parteru (+ 0.00) od 0,3 ÷ 0,9 m npt, pochylenie gzymsu lub okapu na wysokość 3,5 m do 5,5 m npt, w budynkach mieszkalnych wskazane balkony i tarasy, dach o nachyleniu 30° do 45° dwuspadowy lub wieloboczny, w dachu wskazane wystawki, pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyjątkiem pokrycia w kolorze zielonym i niebieskim; <p>3) / czna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 45 % ogólnej powierzchni działki budowlanej;</p> <p>4) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2).</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</p> <p>3) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczający publiczne drogi dojazdowe lub drogi wewnętrzne;</p> <p>4) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji oraz prowadzonej działalnością gospodarczą realizowaną na terenie własnej działki (wg §5 ust. 2).</p>
10	<p>Szczególne zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</p> <p>1) Dopuszcza się wydzielenie nowych działek pod zabudowę siedliskową przy zachowaniu zasady:</p> <ol style="list-style-type: none"> szerokość frontu działki min. 30 m, działka posiada białą powierzchnię całkowitą nie mniejszą niż 1500 m², działka białą zabezpieczony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej.
11	<p>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>Nie ustala się.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej lub własnej studni głębinowej;

3)	Odprowadzenie cieków do szczelnego szamba na terenie swojej posesji, oczyszczalni biologicznej lub innej zgodnie z przepisami szczególnymi.;
4)	Odprowadzanie wód opadowych z dachów, chodników, podjazdów i parkingów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5)	Obsługa w zakresie telekomunikacji wg §14 pkt.3;
6)	Ogrzewanie budynków eta owe, wskazane o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska;
7)	Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR 1 MN

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1 MN
2	Powierzchnia terenu i .. ha.
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o niskiej intensywności.
4	Zasady ochrony i kształtowanie kształtu przestrzennego: 1) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowo budowanych, jak zaznaczono na rysunku planu.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej min. 50%, w tym udział zieleni wysokiej min. 10 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 1) Zachowanie istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych objętych ochroną. Nowe obiekty winny nawiązywać do zachowanej przedwojennej zabudowy.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje; 2) Elewacje budynków realizowane wzdłuż drogi w ramach zabudowy działki stanowi budynek domkowiec przestrzeń publiczną.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1. Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Adaptuje się istniejącą zabudowę; 2) Dopuszcza się uzupełnienie zabudowy gospodarczej oraz niewielkie rozbudowy budynków mieszkalnych o ganek, użytkowe poddasze itp. pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze dachówki; 3) / czna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie działki budowlanej do 30% ogólnej powierzchni działki budowlanej; 4) Dopuszcza się budynki gospodarcze, w tym garaże maks. 2. 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2).
9	Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe: 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczając drogą dojazdową. 2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji mieszkaniowej realizowanej na terenie w określonej działce (wg §5 ust. 2).

10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</p> <p>Nie ustala się.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>1) Nie ustala się.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierijnej:</p> <p>1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci;</p> <p>2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;</p> <p>3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej;</p> <p>4) Odprowadzanie wód opadowych z jezdni, chodników, podjazdów i parkingów z godnie z obowiązującymi przepisami prawa;</p> <p>5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg §14 pkt.3;</p> <p>6) Ogrzewanie budynków etapowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska;</p> <p>7) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

KARTA TERENU NR 2 MN, 3MN

1	Oznaczenie na rysunku planu: 2 MN, 3MN
2	Powierzchnia terenu i .. ha.
3	<p>Przeznaczenie, funkcja:</p> <p>1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o niskiej intensywności.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie kształtu przestrzennego:</p> <p>1) Ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, jak zaznaczono na rysunku planu.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa;</p> <p>2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej min. 50%, w tym udział zieleni wysokiej min. 10 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</p> <p>Nie ustala się ..</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>1) Adaptuje się istniejącą zabudowę;</p> <p>2) Dopuszcza się budynki gospodarcze oraz garaże dla max. 2 samochodów.</p> <p>3) Dla projektowanej zabudowy obowiązują:</p> <p>a) wysokość maks. do 2 kondygnacji nadziemnych (licząc z poddaszem użytkowym),</p> <p>b) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,</p> <p>c) poziom posadzki parteru (+ 0.00) od 0,3 ÷ 0,9 m npt,</p> <p>d) dach o nachyleniu 30° do 45° dwuspadowy lub wieloboczny; w dachu wskazane wystawki w</p>

	<p>celu do wietlenia poddasza,</p> <p>e) pokrycie dachu ó dachówk lub materiaem dachówkopodobnym, z wyj tkiem pokrycia w kolorze zielonym lub niebieskim;</p> <p>4) / czna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obr bie dziaiki budowlanej do 30% ogólnej powierzchni dziaiki budowlanej;</p> <p>5) Udziaepowierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2).</p>
9	<p>Dost pno komunikacyjna, miejsca postojowe:</p> <p>1) Bezpo redni dost p do terenu zabezpieczaj drogi publiczne lub wewn trzne. Wyklucza si bezpo redni dost p z drogi KDG.</p> <p>2) Miejsca postojowe w ilo ci zabezpieczaj cej potrzeby w asne wynikaj ce z funkcji mieszkaniowej realizowa na terenie w asnej dziaiki (wg §5 ust. 2).</p>
10	<p>Szczegóowe zasady i warunki scalania podziaei nieruchomo ci obj tych planem miejscowym:</p> <p>1) Podstawowe zasady podziaei nowych dziaek budowlanych:</p> <p>a) szeroko dziaei 25,0 - 30,0 m, (nie dotyczy to funkcji terenu oznaczonego symbolem 3MN),</p> <p>b) powierzchnia dziaei budowlanej 1000 do 1500 m, (nie dotyczy to funkcji terenu oznaczonego symbolem 3MN),</p> <p>c) bezpo redni dost p do drogi dojazdowej lub wewn trznej.</p>
11	<p>Szczegóowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich u ytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>Nie ustala si .</p>
12	<p>Zasady obsigi in ynieryjnej:</p> <p>1) Zaopatrzenie w energi z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarz dc sieci;</p> <p>2) Zaopatrzenie w wod z komunalnej sieci wodoci gowej;</p> <p>3) Odprowadzenie cieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej;</p> <p>4) Odprowadzanie wód opadowych z jezdni, chodników, podjazdów i parkingów zgodnie z obowi zyj cymi przepisami prawa;</p> <p>5) Obsiga w zakresie telekomunikacji wg §14 pkt.3;</p> <p>6) Ogrzewanie budynków eta owe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do rodowiska;</p> <p>7) Gospodarka odpadami, na zasadach przyj tych na terenie gminy.</p>

KARTA TERENU NR 1U

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1 U
2	Powierzchnia terenu í .. ha.
3	<p>Przeznaczenie, funkcja:</p> <p>1) Teren przeznaczony pod zabudow us igow , rzemie lnicza, gospodarcza;</p> <p>2) Dopuszcza si zabudow mieszkaniow zwi zan z funkcj g own .</p>
4	<p>Zasady ochrony i ksztacowanie adu przestrzennego:</p> <p>1) Ustala si nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo budowanych, jak zaznaczono na rysunku planu.</p>
5	<p>Zasada ochrony rodowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) Ochrona rodowiska naturalnego zgodnie z obowi zyj cymi i przepisami prawa;</p> <p>2) Udziaepowierzchni biologicznie czynnej w stosunku do ca owitej powierzchni dziaiki budowlanej</p>

	min. 30%, w tym udział zieleni wysokiej min. 10 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 1) Zachowanie istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych objętych ochroną. Nowe obiekty winny nawiązywać do zachowanej przedwojennej zabudowy.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) Elewacje budynków realizowane wzdłuż drogi w ramach zabudowy działki stanowi budynek domki w przestrzeni publicznej.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1. Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Adaptuje się do istniejącej zabudowy; 2) Dopuszcza się uzupełnienie zabudowy gospodarczej i usługowej oraz niewielkie rozbudowy budynków mieszkalnych o ganek, użytkowe poddasze itp. pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze dachówki; 3) Dopuszcza się budynek mieszkalny realizowany oddzielnie lub łącznie z zabudową funkcji głównej; / czna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie działki budowlanej do 60% ogólnej powierzchni działki budowlanej; 4) Dopuszcza się budynki gospodarcze, w tym garaże maks. 2. 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2).
9	Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe: 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczający drogą dojazdową i pieszo-jezdną; 2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej realizowanej na terenie własnej działki (wg §5 ust. 2).
10	Szczególne zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie ustala się.
11	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Nie ustala się.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg §14 pkt.3; 6) Ogrzewanie budynków etapowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska; 7) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR UH

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1 UH
2	Powierzchnia terenu i .. ha.

3	<p>Przeznaczenie, funkcja:</p> <p>1) Teren przeznaczony pod zabudowę usługowo-hotelową, pensjonatów wraz z gastronomią</p> <p>2) Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową związaną z funkcją główną.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie kształtu przestrzennego:</p> <p>1) Ustala się nieprzekraczalne i ustalone linie zabudowy, jak zaznaczono na rysunku planu.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;</p> <p>2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej min. 30%, w tym udział zieleni wysokiej min. 10% w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</p> <p>1) Nowe obiekty winny nawiązywać do zabudowy regionalnej.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) Elewacje budynków realizowane wzdłuż drogi w ramach zabudowy działki stanowi białe domki w przestrzeni publicznej.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</p> <p>1. Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>1) budynek do III stopnia kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym;</p> <p>2) Pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze dachówki;</p> <p>3) Dopuszcza się podpiwniczenie budynku (np. kuchnie, magazyny, garaże);</p> <p>4) Pomieszczenie mieszkalne realizowane oddzielnie lub łącznie z zabudową funkcji głównej;</p> <p>5) Dopuszcza się budynki gospodarcze, w tym garaże;</p> <p>6) / czna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie działki budowlanej do 50% ogólnej powierzchni działki budowlanej;</p> <p>7) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2).</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczający drogą dojazdową;</p> <p>2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji usługowej realizowanej na terenie własnej działki (wg §5 ust. 2).</p>
10	<p>Szczególne zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</p> <p>Dopuszcza się podział działki na zasadach:</p> <p>1) Działka minimum 3000m²;</p> <p>2) Bezpośredni dostęp do drogi;</p> <p>3) Szerokość frontu 30m.</p>
11	<p>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>1) Nie ustala się.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej:</p> <p>1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci;</p> <p>2) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej;</p> <p>3) Odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacyjnej;</p> <p>4) Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;</p>

5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg §14 pkt.3;
6) Ogrzewanie budynków eta owe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska;
7) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR PR

1	Oznaczenie na rysunku planu: PR
2	Powierzchnia terenu i . ha.
3	<p>Przeznaczenie, funkcja:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Teren przeznaczony pod działalność rolniczą, działalność gospodarczą o produkcyjną; 2) Produkcja bydła, trzody chlewnej lub koni nie może być odczuwalna na terenie zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem MN; Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.20 niniejszej uchwały). 3) Dopuszcza się mieszkanie dla właściciela lub (i) zarządcy obiektu połączony z biurem lub w oddzielnym budynku mieszkalnym.
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie kształtu przestrzennego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 4) Linie zabudowy nieprzekraczalne zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 2) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej min. 20%; w tym udział zieleni wysokiej min.50 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Obiekty kubaturowe oraz zagospodarowanie działki winny być wykonane zgodnie z obowiązującym stylem w architekturze i urządzeniu terenów.
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Elewacje budynków realizowane wzdłuż drogi w ramach zabudowy stanowi b d domknicie przestrzeni publicznej.
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Dla projektowanej zabudowy obowiązują: <ol style="list-style-type: none"> a) dla budynków administracyjnych i mieszkalnego wysoko maks. do 2 kondygnacji nadziemnych (wraz z poddaszem użytkowym), dopuszcza się jedną kondygnację podziemną, b) dla budynków produkcyjno-przemysłowych, magazynowych wys. do 12.0 m npm. c) dla budowli, spichlerzy i elewatorów do 15 m. npt. d) poziom posadzki parteru dostosowany do wymagań technicznych obiektu, e) pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub dachy dostosowane do architektury przemysłowej 2) / czna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie działki budowlanej do 50 % ogólnej

	powierzchni działki. 3) Obowiązkowo przy produkcji zwierzęcej należy zrealizować postój na nawóz z kontrolowanym odciekami oraz szczelny zbiornik na gnojownik.
9	Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe: 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza ulica dojazdowa; 2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej realizowana na terenie własnej działki (wg §5 ust. 2).
10	Szczególne zasady i warunki scalania podział nieruchomości objętych planem miejscowym: 1) Dopuszczalne podział terenu pod warunkiem, że każda wydzielona działka będzie miała bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej.
11	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Nie ustala się.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci; 2) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; 3) Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji komunalnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg §14 pkt.3; 6) Ogrzewanie budynków stałe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska; 7) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR ZO

1	Oznaczenie na rysunku planu: ZO
2	Powierzchnia zabudowy i . ha
3	Przeznaczenie: 1) Ogrody przydomowe; 2) Obowiązkowe ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.20 niniejszej uchwały).
4	Zasady ochrony i kształtowanie kształtu przestrzennego: 1) Zasada ochrony gruntów rolnych zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej pow. działki minimum 85%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie ustala się.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie ustala się.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:

	<p>1) Sady, warzywniki itp. sę ce uzupełnianiu warzyw i owoców na cele własne.</p> <p>2) W ramach zagospodarowania pojedynczej działki dopuszcza się realizację altanek (tylko parterowych) zgodnie z ustaw. prawo budowlane i jego rozporz. dzenia.</p>
9	<p>Dost pno komunikacyjna, miejsca postojowe:</p> <p>1) Dost p do terenu z drogi wewn. trznej.</p> <p>2) Nie dopuszcza się parkowania samochodów.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podział nieruchomości obj. tych planem miejscowym:</p> <p>1) Zgodnie z obowi. zyj. cymi przepisami prawa.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich u. ytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>1) Obowi. zuje. całowity zakaz zabudowy mieszkaniowej, chlewni, kurników i budynków gospodarczych.</p>
12	<p>Zasady obsługi in. ynieryjnej:</p> <p>1) Dopuszcza się prowadzenie przez teren infrastruktury technicznej w tym sieci wodoci. gowej, kanalizacji sanitarnej i sieci teletechnicznych pod warunkiem zgodno. ci z przepisami szczególnymi i zgod. wł ciciela terenu.</p>

KARTA TERENU NR 1 R

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1 R
2	Powierzchnia zabudowy í . ha
3	<p>Przeznaczenie:</p> <p>1) Polowa gospodarka rolna;</p> <p>2) Obowi. zuje. ograniczenie uci. liwo. ci (§ 2, ust.20 niniejszej uchwał).</p>
4	<p>Zasady ochrony i kszałowanie. Ądu przestrzennego:</p> <p>1) Zasada ochrony gruntów rolnych zgodnie z przepisami szczególnymi.</p>
5	<p>Zasada ochrony. rodowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) Udziałpowierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całowitej pow. działki minimum 80%;</p>
6	<p>Zasady ochrony. dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współ. czesnej.</p> <p>1) Utrzymanie istniej. cej sieci rowów melioracyjnych, cieków wodnych oraz ich zadrzewie. i zakrzacze. .</p>
7	<p>Wymagania wynikaj. ce z potrzeb. kszałowania przestrzeni publicznych:</p> <p>Nie ustala się. .</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kszałowanie zabudowy:</p> <p>1) Tereny rolne;</p> <p>2) Dopuszcza się zabudow. rolnicz. : mieszkaniow. i gospodarcz. lokalizowan. w s. siedztwie istniej. cych dróg.</p>
9	<p>Dost pno komunikacyjna, miejsca postojowe:</p> <p>1) Dost p do terenu istniej. cymi zjazdami z drogi lokalnej, dróg dojazdowych i dróg wewn. trznych.</p> <p>2) Wewn. trzna obsłga terenu - drogami dojazdowymi odchodz. cymi z istniej. cych dróg;</p>

	3) Wewn. trz. drogi dojazdowe musz. posiada nawierzchni o konstrukcji dostosowanej do wielko. ci. zak. danego obci. enia i do warunków gruntowych wyst. puj. cych na tym terenie.
10	Szczegó. we zasady i warunki scalania podzia. nieruchomości obj. tych planem miejscowym: 1) Zgodnie z obowi. zuj. cymi przepisami prawa.
11	Szczegó. we warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich u. ytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Nie dotyczy.
12	Zasady obs. gi in. ynieryjnej: 1) Dopuszcza si. prowadzenie przez teren infrastruktury technicznej w tym sieci wodoci. gowej, kanalizacji sanitarnej i sieci teletechnicznych pod warunkiem zgodno. ci. z przepisami szczególnymi i zgod. w. a. ciciela terenu.

KARTA TERENU NR 2 R

1	Oznaczenie na rysunku planu: 2 R
2	Powierzchnia zabudowy í. ha
3	Przeznaczenie: 1) Polowa gospodarka rolna; 2) Farma energetyki wiatrowej. 3) Obowi. zuje ograniczenie uci. liwo. ci. (§ 2, ust.20 niniejszej uchwa. y).
4	Zasady ochrony i kszt. a. owanie. a. du przestrzennego: 1) Zasada ochrony gruntów rolnych zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	Zasada ochrony. rodowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Udzia. epowierzchni biologicznie czynnej w stosunku do ca. a. owitej pow. dzia. ci min. 80%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współ. zesnej. 1) Utrzymanie istniej. cej sieci rowów melioracyjnych, cieków wodnych oraz ich zadrzewie. i zakrzacze. .
7	Wymagania wynikaj. ce z potrzeb kszt. a. owania przestrzeni publicznych: Nie ustala si. .
8	Zasada zagospodarowania terenu, kszt. a. owanie zabudowy: 1) Lokalizacja elektrowni wiatrowych na zasadach zgodnych z obowi. zuj. cymi przepisami prawa; w tym: a) zachowanie norm dopuszczalnego ha. asu na terenach s. siedniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. b) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowej w odleg. ci bli. szej ni. 150 m od kraw. nika drogi KDZ i KDG c) lokalizacja elektrowni wiatrowej od linii elektroenergetycznej 110 kV w odleg. ci uzgodnionej z w. a. ciwym oddzia. em Energa - Operator. 2) Ustala si. parametry elektrowni wiatrowej: a) maksymalna wysoko. konstrukcji wie. y od podstawy do osi wirnika do 120 m npt.

	konstrukcja wieży i rurowa w kształcie wieżki o jasnym kolorze.
9	<p>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Dostęp do terenu z drogi lokalnej, dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych. 2) Wewnętrzna obsługa terenu - drogami wewnętrznymi odchodzącymi z istniejących dróg; 3) Wewnętrzne drogi dojazdowe muszą posiadać nawierzchnię o konstrukcji dostosowanej do wielkości zakładowego obciążenia i do warunków gruntowych tego terenu.
10	<p>Szczególne zasady i warunki scalania nieruchomości objętych planem miejscowym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
11	<p>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Obowiązuje całkowity zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi i zwierząt. 2) Na etapie projektowania przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę elektrowni wiatrowych należy wyprzedzić co: <ol style="list-style-type: none"> a) lokalizacja elektrowni wiatrowych winna być zgodna z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, co należy udokumentować na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę, b) należy wykonać opracowanie faunistyczne w odniesieniu do gatunków ptaków znajdujących się w obszarze Natura 2000 na podstawie minimum całorocznych obserwacji terenowych w promieniu min. 1 km od projektowanej farmy wiatrowej. c) należy wykonać studium krajobrazowe określające wpływ elektrowni wiatrowych na walory krajobrazowe terenu. 2) Lokalizacja obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i powyżej przed wydaniem pozwolenia na budowę wymaga uzgodnienia z Dowództwem Sił Powietrznych.
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Dla potrzeb elektrowni wiatrowych lokalizuje się na terenie oznaczonym na planie symbolem 2R: <ol style="list-style-type: none"> a) Stacje transformatorów, b) Sieci energetyczne kablowe i napowietrzne, c) Docelowo zakłada się przebudowę sieci elektroenergetycznej 15 kV i niżej na kablowe. d) Dopuszcza się prowadzenie przez teren infrastruktury technicznej w tym sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci teletechnicznych pod warunkiem zgodności z przepisami szczególnymi i zgodnością z cięciem terenu. 2) Szczegółowe lokalizacje sieci do poszczególnych elektrowni wiatrowych, o których wyżej mowa zostaną wskazane na etapie projektu zagospodarowania terenu opracowanego do właściwego projektu budowlanego.

KARTA TERENU NR Zn

1	Oznaczenie na rysunku planu: Zn
2	Powierzchnia terenu í . ha.
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Ziele naturalna.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Naturalna ziele do zachowania; 2) Zakaz zabudowy i osuszania terenu.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie dotyczy.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) Utrzymanie stanu istniejącego.
9	Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe: Nie ustala się.
10	Szczególne zasady i warunki scalania nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.
11	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Zakaz zabudowy.
12	Zasady obsługi inżynierijnej: 1) Dopuszcza się realizację sieci napowietrznych i podziemnych przy zachowaniu obowiązujących przepisów szczególnych.

KARTA TERENU NR E

1	Oznaczenie na rysunku planu: E
2	Powierzchnia terenu í . ha
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Teren urządzeń technicznych energetyki; 2) Przewiduje się stacje elektromagnetyczne wraz z infrastrukturą dla realizacji farmy wiatrowej, 3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.20 niniejszej uchwały).
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Urządzenia energetyczne przetwarzania i przesyłania mocy.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.

6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie dotyczy.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi dot. urządzeń energetycznych. 2) Dopuszcza się możliwość budowy obiektów na potrzeby energetyki.
9	Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe: 1) Dostęp do terenu z drogi dojazdowej.
10	Szczególne zasady i warunki scalania podział nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.
11	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 3) Zakaz zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem terenu.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: Nie ustala się.

KARTA TERENU NR PT

1	Oznaczenie na rysunku planu: PT
2	Powierzchnia terenu i . ha
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Teren pasa technicznego; 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust.20 niniejszej uchwały).
4	Zasady ochrony i kształtowanie kształtu przestrzennego: 1) Pas techniczny infrastruktury technicznej.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi i przepisami prawa.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie dotyczy.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) Rezerwuje się pas techniczny zabezpieczający teren pod infrastrukturę techniczną. 2) Realizacja sieci kanalizacyjnych, wodociągowych, energetycznych zgodnie z przepisami szczególnymi dot. Infrastruktury technicznej. 2) Dopuszcza się możliwość budowy obiektów na potrzeby infrastruktury technicznej.
9	Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe: 1) Dostęp do terenu z dróg ścieżkowych.
10	Szczególne zasady i warunki scalania podział nieruchomości objętych planem miejscowym:

	1) Teren nie podlega podziałowi wtórnemu.
11	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Zakaz zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem terenu.
12	Zasady obsługi inżynierijnej: Nie ustala się.

KARTA TERENU NR WS

1	Oznaczenie na rysunku planu: WS
2	Powierzchnia terenu i .. ha.
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Oczka wodne, ciek i rowy melioracyjne; 2) Dopuszcza się prowadzenia gospodarki rybackiej.
4	Zasady ochrony i kształtowanie kształtu przestrzennego: 1) Utrzymanie terenu w czystości, ochrona przed zanieczyszczeniem.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Nie dotyczy.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) Utrzymanie zagospodarowanie obecne.
9	Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe: Nie dotyczy.
10	Szczególne zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.
11	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Ustala się zakaz realizacji budowli.
12	Zasady obsługi inżynierijnej: Nie dotyczy.

§ 13

Komunikacja

1. Ustala się system komunikacji na terenie objętym mpzp oparty na drogach kołowych. Utrzymuje się istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej do czasu jej przebudowy.
2. Funkcja drogi (ulicy) określona w tekście planu odpowiada przyjętemu oznaczeniu w tekście i na rysunku planu.
 - 1) **KDD drogi dojazdowe**, należą do podstawowego układu komunikacyjnego obszaru, do nich należą drogi oznaczone na rysunku planu symbolem KDD:
 - a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w zależności od warunków terenowych, dla nowych dróg min. 10,0 m,
 - b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem,
 - c) na terenie zabudowanym droga winna być oświetlona,
 - d) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej o parametrach jak w §5 ust.3.
 - 2) **KDX drogi pieszo i jezdne**, stanowi uzupełnienie układu komunikacyjnego z dostępem do poszczególnych działek i obiektów, do nich należą drogi oznaczone na rysunku planu symbolem KDX. Dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej o parametrach jak w §5 ust.3.
 - 3) **KDW ulice wewnętrzne**, stanowi uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego z dostępem do poszczególnych działek i obiektów, do nich należą drogi oznaczone na rysunku planu symbolem KDW. Dla terenu ulic wewnętrznych obowiązują:
 - a) szerokość jezdni min. 3,5 m oraz mijanki szer. 5,50 m zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 14

Infrastruktura techniczna

1. Ustala się następujące zasady modernizacji i rozbudowy sieci elektroenergetycznej:

- 1) Zaopatrzenie w energię odbywa się z dwóch niezależnych źródeł energii elektrycznej:
 - a) elektroenergetycznej sieci sztywnej lokalnego dostawcy energii elektrycznej. W zależności od zapotrzebowania mocy, dostawa energii nastąpi po wydaniu warunków przyłączenia i po przystosowaniu urządzeń odbiorczych przez inwestora farmy wiatrowej. Koszta przyłączenia zostaną określone w stosownej umowie przyłączeniowej, będącej następnym etapem wydanych warunków przyłączeniowych.
 - b) z potrzeb własnych urządzeń transformacji napięcia (stacja 15/0,4kV lub GPZ 110/SN kV) wchodzących w zakres budowy elektroenergetycznej sieci farmy wiatrowej.
 - c) z niezależnych źródeł zasilania będących na wyposażeniu farmy wiatrowej tj. agregaty prądowców, przetwornice napięciowe, itp.
- 2) Dla zapewnienia obsługi pracy elektrowni wiatrowych niezbędne jest doprowadzenie sieci energetycznej, celem przekazania mocy wygenerowanej przez elektrownie wiatrowe do sieci elektroenergetycznej lokalnego dostawcy energii. Urządzenia transformacji napięcia wraz z systemem urządzeń przesyłowych będą zlokalizowane w miejscach dostępnych na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu i niezależnym cięciem komunikacyjnym.
- 3) Kolidujące nowe urządzenia jak i sieci elektroenergetycznych kablowych i napowietrznych z sieciami istniejącymi zostaną usunięte przez inwestora farmy wiatrowej. Usunięcia kolizji będące rozwiązywane w oparciu o umowę z lokalnym dostawcą energii elektrycznej

2. Wyposażenie terenu w sieci wodociągowe i kanalizacyjne dla obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy.

- 1) Zaopatrzenie w wodę odbywa się bieżąco z istniejących sieci wodociągowych.
- 2) Odprowadzanie ścieków z terenów zabudowy mieszkaniowej do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej. Dla zabudowy zagrodowej do celowo do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej do tego czasu do szamb ewentualnie innych urządzeń unieszkodliwiania ścieków, pod warunkiem uzgodnienia ich z właściwymi służbami ochrony środowiska, lokalizowanych na terenie własnej posesji.
- 3) Odprowadzanie wód opadowych z jezdni, chodników, podjazdów i parkingów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wody opadowe z dachu zagospodarowane na terenie własnej działki.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji i rozbudowy sieci teletechnicznej na obszarze objętym planem:

- 1) Obsługa zabudowy poprzez istniejące i projektowane urządzenia oraz systemy kablowe teletechniczne i światłowodowe, realizowane w pasach drogowych, tam gdzie to jest niemożliwe przez tereny działek prywatnych za zgodą właścicieli lub zarządcy terenu.
- 2) Zakaz budowy masztów telefonii komórkowej.
- 3) Dopuszcza się budowę i modernizację istniejącej sieci oraz urządzeń teletechnicznych.
- 4) Usunięcie ewentualnych kolizji z istniejącymi sieciami telekomunikacyjnymi na koszt inwestora.

4. Wyposażenie terenu w gaz ziemny dla obsługi projektowanej zabudowy.

- 1) Dopuszcza się lokalizację i budowę obiektów sprzedaży i dystrybucji gazu na terenie objętym planem, zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Zaopatrzenie w energię ciepłą

- 1) Ogrzewanie obiektów z indywidualnych źródeł ciepła, ze szczególnymi preferencjami źródła niskiej emisji zanieczyszczeń jak np. gazu, oleju opałowego oraz energii odnawialnej, w tym baterii słonecznych. Dopuszcza się możliwość podłączenia do sieci ciepłowniczej

§ 15

1. Ustala się stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłat, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przy sprzedaży nieruchomości:
 - a) 0% - dla terenów komunalnych,
 - b) 0% - dla terenów zabudowanych, dla których plan nie zmienia funkcji terenu,
 - c) 0% - dla terenów, dla których obowiązują wydane decyzje o warunkach zabudowy,
 - d) 10 % - dla nowych terenów przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne oznaczonych na planie symbolem MN.
 - e) 20% - dla terenów rolnych przeznaczonych pod budowę farmy wiatrowej.

ROZDZIA/ III
Ustalenia ko cowe

§ 16

Uchwa€ wchodzi w ycie po up€wie 30 dni od daty jej og€szenia w Dzienniku Urz dowym Województwa Warmi sko - Mazurskiego.

§ 17

Stwierdza si , e ustalenia šMiejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **cz ci obr bu Borowiec, cz ci obr bu Ciesz ta gm. Pieni no oraz cz ci obr bu nr 3 miasta Pieni naö** zgodnie s z dokumentem uchwalonym przez Rad Gminy šStudium uwarunkowa i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pieni noó uchwalonego uchwa€ Nr í í í í í í í í í/07 Rady Miejskiej w Pieni nie z dnia í í í í 2007 r.

Przewodnicz cy Rady Miejskiej
w Pieni nie

Spis tre ci

ROZDZIA/ I.....	2
Ustalenia podsta wowe.....	2
ROZDZIA/ II.....	8
Ustalenia szczegó we.....	8
KARTA TERENU ZL.....	8
KARTA TERENU 1RM.....	9
KARTA TERENU 2RM.....	10
KARTA TERENU NR 1 MN.....	12
KARTA TERENU NR 2 MN, 3MN.....	13
KARTA TERENU NR U.....	14
KARTA TERENU NR PR.....	15
KARTA TERENU NR ZO.....	18
KARTA TERENU NR 1 R.....	19
KARTA TERENU NR 2 R.....	20
KARTA TERENU NR Zn.....	22
KARTA TERENU NR E.....	22
KARTA TERENU NR WS.....	24
Komunikacja.....	25
Infrastruktura techniczna.....	25
ROZDZIA/ III.....	27
Ustalenia ko cowe.....	27