

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Tolkowiec Gm. Płoskini.

Warmi.2009.5.131 z dnia 2009.01.12

Status: Akt obowiązujący

Wersja od: 12 stycznia 2009r.

Wejście w życie:

12 lutego 2009 r.

UCHWAŁA Nr XVIII/118/2008

Rady Gminy W Płoskini

z dnia 27 października 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Tolkowiec Gm. Płoskini.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie 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 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 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 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635) a także uchwały Nr XXVI/141/06 Rady Gminy Płoskinia z dnia 26 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp części obrębu Tolkowiec oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Płoskinia, Rada Gminy Płoskinia uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia podstawowe.

§ 1.

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Części Obrębu Tolkowiec Gm. Płoskinia w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu - załączniku Nr 1 i Nr 2 do uchwały.
2. Ustalenia planu obejmują obszar znajdujący się w granicach opracowania, oznaczony na rysunku planu - załączniku nr 1 do uchwały.
3. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:
 - a) załącznik Nr 1 - rysunek planu nr 1 w skali 1:2000 obejmujący obszar planu określony w uchwale i na rysunku;
 - b) załącznik Nr 2 - sposób rozpatrzenia uwag wniesiony do projektu planu;
 - c) załącznik Nr 3 - o sposobie realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury

technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Architektura regionalna - dom warmiński - 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 dłuższego boku o charakterystycznym symetrycznym układzie okien, z wyraźnie zaznaczoną fasadą zwieńczoną regularnym gzymsem. Wejście do budynku często o ozdobnym portalu uwieńczonym tympanonem lub przez bogato zdobiony ganek.
2. Działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć szeroko pojęty wachlarz usług, wytwórczości, produkcji, handlu oraz funkcji magazynowej.
3. Działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów.
4. Intensywności 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. Ładzie przestrzennym - rozumie się przez to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.
7. Modernizacji - w zakresie pojęciowym "modernizacja" mieści się remont, rozbudowa nadbudowa i przebudowa istniejącego obiektu.
8. Nieustalonej linii rozgraniczającej tereny o tym samym sposobie użytkowania - należy przez to rozumieć, że dopuszczalna jest korekta linii podziału wewnętrznego terenu, jeżeli wynika to z konkretnych potrzeb zagospodarowania działki oraz nie zmieni w zasadniczy sposób ustalonego podziału, tzn. zostanie zachowany zasadniczy kierunek podziału terenu pokazany na rysunku planu i jego dostępność do drogi, natomiast szerokość działek może być różna w tym niejednorodna.
9. Nieprzekraczalnej linii zabudowy - 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. Obowiązującej linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania - należy przez to rozumieć granicę nieprzekraczalną dla terenów, których przeznaczenie jest inne niż na terenie sąsiednim.
12. Ograniczeniu uciążliwości - oznacza to, że zasięg uciążliwości dla środowiska będący 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 etażowe - 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 - rozumie się przez to część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną stanowią tereny zielone towarzyszące zabudowie, w tym ogrody, sady, zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. Nie uznaje się za powierzchnię biologicznie czynną: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych.

15. Produkcji rolnej - rozumie się przez to uprawę roli, wykorzystanie łąk i pastwisk zgodnie z ich przeznaczeniem, przechowalnictwo, przetwórstwo rolne oraz handel oparty o płody rolne, a także hodowla zwierząt.

16. Przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

17. Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

18. Siedlisko rolnicze - 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, płyta 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 - rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i cyframi).

19. Uciążliwości - należy przez to rozumieć zespół negatywnych bodźców (będących skutkiem określonej działalności) pogarszających warunki życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska przyrodniczego.

20. Usługach - 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.

21. Ustalonej linii zabudowy - oznacza to obowiązującą frontową linię 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 ładu 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 szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) określenie szczegółowych 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 opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

Wszystkie wyżej wymienione punkty określone są w Rozdziale II, Ustalenia szczegółowe, zapisane w poszczególnych kartach terenu oznaczonych numerem i symbolem literowym, 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 głównymi funkcjami dla obszaru objętego planem są:

1. Funkcja produkcji rolnej, przechowalnictwa i przetwórstwa.
2. Funkcja mieszkaniowa.
3. Produkcja energii elektrycznej metodą ekologiczną - odnawialną.
4. Funkcje ochronne realizowane zgodnie z warunkami, o których mówią ustalenia szczegółowe zawarte w kartach terenu.

§ 5.

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

- a) drogę publiczną o funkcji lokalnej, którą stanowi droga relacji Tolkowiec - Wysoka Braniewska oznaczona na rysunku planu symbolem KDL;
- b) drogi publiczne o funkcji dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- c) drogi o funkcji wewnętrznej, które stanowią 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:

- a) dla usług, biur i handlu - 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na jeden obiekt usługowy;
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - min 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- c) dla gospodarstw produkcyjnych rolnych - 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, oraz na maszyny rolnicze lub samochody dostawcze zgodnie ze specyfiką zakładu.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych i leśnych.

4. Utrzymuje się istniejące zjazdy z drogi publicznej, chyba że projektowana jest korekta zjazdu zaznaczona na rysunku planu.

5. Utrzymuje się istniejące drogi dojazdowe do zabudowań i urządzeń, przebiegające po terenach prywatnych.

6. Nowe ogrodzenia od strony dróg sytuować w linii rozgraniczającej drogę lub na terenie własnej działki.

8. Dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę 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 ładu przestrzennego.

1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- a) zbiorniki i ciekły wód śródlądowych wraz z otaczającą je zielenią.
2. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:
 - 1) lokalizacja poszczególnych wiatraków oraz wpisanie ich w teren;
 - 2) dostosowanie nowej zabudowy do walorów historycznych wsi;
 - 3) sieci dróg dojazdowych, wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 4) miejsca lokalizacji nośników reklamowych;
 - 5) zespoły zieleni projektowanej.

§ 7.

1. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego:

- a) ochrona istniejących zespołów leśnych;
- b) zakaz regulacji naturalnych cieków oraz stosunków wodnych;
- c) zachowanie zieleni nieurządzonej wzdłuż cieków wodnych;
- d) ochrona i utrzymanie istniejących skupisk zadrzewień i zakrzewień;
- e) zachowanie, konserwacja i uzupełnienie szpalerów drzew wzdłuż drogi powiatowej relacji Tolkowice - Wysoka Braniewska., w przypadku konieczności zapewnienia bezpieczeństwa ruchu dopuszcza się wycinkę drzew przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- f) utrzymanie istniejących rowów;
- g) sytuowanie ogrodzeń w odległościach nie mniejszych niż 3,0 m od korony rowów melioracyjnych;
- h) ochrona istniejących cieków wodnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami;
- i) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów istniejącej i projektowanej

- zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- j) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych;
 - k) ochronę wód i gleby przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
 - l) możliwość wykorzystania wód powierzchniowych i podziemnych do celów gospodarczych zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - m) ogrzewanie budynków - wskazane ograniczona emisja zanieczyszczenia środowiska;
 - n) zmniejszenie zużycia energii cieplnej i zanieczyszczenia środowiska po przez ocieplenie budynków.

§ 8.

1. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego:

- 1) teren nie znajduje się w strefie ochrony zabytków;
- 2) na terenie obowiązuje utrzymanie charakterystycznych cech architektonicznych zabudowy zagrodowej w obiektach istniejących -modernizowanych i nowoprojektowanych;
- 3) zachowanie i ochronę zwartych kompleksów leśnych.

2. Na terenie Lasów Państwowych znajduje się osada pradziejowa z okresu epoki kamienia.

Ustala się strefę ochrony stanowiska archeologicznego dla tego miejsca, dla którego wskazane są badania archeologiczne wraz z opracowaniem dokumentacji konserwatorskiej.

Dla strefy ochrony stanowiska archeologicznego ustala się:

- 1) zachowanie stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji służby ochrony zabytków;
- 2) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; obowiązuje każdorazowo występowanie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinie przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności;
- 3) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy ochrony stanowisk archeologicznych obowiązuje przeprowadzenie badań wyprzedzających proces przygotowania inwestycji; właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum miesięcznym, wykonania badań archeologicznych oraz sporządzenie dokumentacji na koszt inwestora, w zakresie i rodzaju określonym w drodze decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 9. Ogólne ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

- 1) na terenie opracowania planu przestrzeni publiczna występuje w postaci dróg gminnych;
- 2) dopuszcza się (jeżeli ustalenia zawarte w kartach szczegółowych nie stanowią inaczej) umieszczanie nośników reklamowych na terenach publicznych i prywatnych oraz na

elewacjach budynków o wymiarach nie większych niż 2,0 x 2,0 m.

§ 10.

1. Ustala się, że obszar zabudowany będzie wyposażony w systemy infrastruktury technicznej, które znajdować się będą 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.

2. Gromadzenie odpadów stałych będzie się odbywało (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu, segregacja odpadów w miejscu ich powstawania; 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 składowiska odpadów gminnego lub ponad gminnego.

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

§ 11.

1. Obowiązuje każdorazowo zgłaszanie do Dowództwa sił Powietrznych wszelkich obiektów budowlanych o wysokości 50,00 m npt i powyżej.

ROZDZIAŁ II

§ 12. Ustalenia szczegółowe

KARTA TERENU 1 ZL

1	Oznaczenie: ZL
2	Powierzchnia terenu ... ha.
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Funkcja leśna.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Gospodarka leśna 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 leśne; 2) Zakaz wjazdu do lasu, poza wyznaczonymi drogami, pojazdom mechanicznym za wyjątkiem służb prowadzących na tym terenie gospodarkę leśną i służb ratowniczych.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: 1) Nie ustala się.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Ustala się zakaz realizacji zabudowy nie wynikającej z gospodarki leśnej.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Teren nie wymaga obsługi w sieci infrastruktury technicznej; 2) Dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury technicznej na terenie leśnym, jeżeli służyć ona będzie celom publicznym i realizowana na warunkach zarządcy terenu oraz zgodnie z przepisami szczególnymi.

KARTA TERENU NR 1RM, 2RM

1	Oznaczenie: 1 RM, 2RM
2	Powierzchnia terenu:...ha.
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową związaną z produkcją rolną 2) Dopuszcza się prowadzenie działalności

	<p>gospodarczej w obiekcie mieszkalnym lub w obiekcie odrębnym, polegającej na prowadzeniu usług lub obsłudze turystyki (wynajem pokoi dla letników);</p> <p>3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2 ust. 17 niniejszej uchwały).</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</p> <p>1) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg dojazdowych dla budynku mieszkalnego i innych wynoszącą 8,0 m.</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 budowlanej min. 50%; w tym udział zieleni 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 działki winny być wykonane zgodnie z istniejącym stylem architektonicznym na ziemi warmińskiej.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie dróg 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 tyłach zabudowy inwentarskich obowiązkowo płyta na nawóz i szczelny zbiornik na gnojownicę, dopuszcza</p>

	<p>się lokalizację silosów;</p> <p>2) Elewacje obiektów położonych wzdłuż dróg winny posiadać elewację prestiżową</p> <p>3) Adaptuje się istniejącą zabudowę, którą z chwilą przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy obiektu należy dostosować do ustaleń obiektów projektowanych;</p> <p>4) Dla projektowanej zabudowy obowiązują:</p> <p>a) wysokość maks. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,</p> <p>b) poziom posadzki parteru (+ 0.00) od 0,3 + 0,9 m npt,</p> <p>c) położenie gzymsu 3,5m do 5,5 m npt,</p> <p>d) wskazana lokalizacja balkonów i tarasów,</p> <p>e) dach o kącie nachylenia 30° do 45° dwuspadowy lub symetryczny wieloboczny, w dachu wskazane wystawki,</p> <p>f) pokrycie dachu - dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyjątkiem pokrycia w kolorze zielonym i niebieskim;</p> <p>5) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 35% ogólnej powierzchni działki;</p> <p>6) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2).</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają publiczne drogi dojazdowe lub drogi wewnętrzne;</p> <p>2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie własnej działki (wg § 5 ust. 2).</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</p> <p>1) Dopuszcza się wydzielenie nowych działek pod zabudowę zagrodową przy zachowaniu</p>

	<p>zasady:</p> <p>a) szerokość frontu działki min. 30 m,</p> <p>b) działka posiadać będzie powierzchnię całkowitą nie mniejszą niż 1500 m²,</p> <p>c) działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>1) nieustana się.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej:</p> <p>2) Zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej na zasadach ustalonych przez zarządcę sieci;</p> <p>3) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej lub własnej studni głębinowej;</p> <p>4) Odprowadzenie ścieków do szczelnego szamba na terenie swojej posesji lub oczyszczalni biologicznej lub innej zgodnie z przepisami szczególnymi.;</p> <p>5) Odprowadzanie wód opadowych z dachów, chodników, podjazdów i parkingów zgodnie z obowiązującymi przepisami</p> <p>6) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg §13 pkt.3;</p> <p>7) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska;</p> <p>8) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

KARTA TERENU NR 1MN

1	Oznaczenie: 1 MN
2	Powierzchnia terenu ... ha.
3	<p>Przeznaczenie, funkcja:</p> <p>1) Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową rezydencjonalną o niskiej intensywności.</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</p> <p>1) 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) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki budowlanej min. 40%, 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) Obiekty kubaturowe oraz zagospodarowanie działki winny być wykonane zgodnie z istniejącym stylem architektonicznym.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje;</p> <p>2) Elewacje budynków realizowane wzdłuż drogi w ramach zabudowy działki stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowa zabudowa realizowana w ramach funkcji głównej to budynek mieszkalny, budynki gospodarcze, garaż, podjazdy i infrastruktura techniczna.</p> <p>1) Zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>a) Elewacje obiektów położonych wzdłuż drogi winny posiadać elewację prestiżową</p> <p>b) Adaptuje się istniejącą zabudowę; z chwilą nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy należy dostosować do ustaleń obiektów projektowanych.</p> <p>2) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje:</p> <p>a) wysokość maks. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się jedną kondygnację podziemną</p> <p>b) poziom posadzki parteru (+ 0.00) od 0,3 +</p>

	<p>0,9 m npt,</p> <p>c) wskazana lokalizacja balkonów i tarasów,</p> <p>d) dach o nachyleniu 30° do 45° dwuspadowy lub wieloboczny; w dachu wskazane wystawki w celu doświetlenia poddasza,</p> <p>e) pokrycie dachu - dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, z wyjątkiem pokrycia w zielonym lub niebieskim;</p> <p>f) łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie działki budowlanej do 30% ogólnej powierzchni działki;</p> <p>3) Udział powierzchni biologicznie czynnej jak w punkcie 5.2).</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza droga wewnętrzna.</p> <p>2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej realizować na terenie własnej działki (wg § 5 ust. 2).</p>
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>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 szczelnego szamba na terenie swojej posesji, oczyszczalni biologicznej lub innej zgodnie z przepisami szczególnymi;</p> <p>4) Odprowadzanie wód opadowych z jezdni, chodników, podjazdów i parkingów, po ich</p>

	<p>uprzednim podczyszczeniu do gruntu lub do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej;</p> <p>5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg §13 pkt.3;</p> <p>6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska;</p> <p>7) gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>
--	---

KARTA TERENU NR 1PR

1	Oznaczenie cyfrowe: 1PR
2	Powierzchnia terenu ... ha.
3	<p>Przeznaczenie, funkcja:</p> <p>1) Teren przeznaczony pod działalność rolniczą, działalność gospodarczo-produkcyjną itp.;</p> <p>2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2 ust. 17 niniejszej uchwały).</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</p> <p>1) Linie zabudowy nieprzekraczalne 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 budowlanej min. 20%; w tym udział zieleni wysokiej min. 50 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.</p>
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 i urządzeniu terenów.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) Elewacje budynków realizowane wzdłuż</p>

	drogi w ramach zabudowy stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</p> <p>Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>1) Dla projektowanej zabudowy obowiązuje:</p> <p>a) dla budynków administracyjnych wysokość maks. do 2 kondygnacji nadziemnych (łącznie z poddaszem użytkowym), dopuszcza się jedną kondygnację podziemną</p> <p>b) dla budynków produkcyjno-przemysłowych i magazynowych wys. do 12.0 m npm.</p> <p>c) dla budowli, spichlerzy i elewatorów do 15 m. npt.</p> <p>d) poziom posadzki parteru dostosować do wymagań technicznych obiektu,</p> <p>e) pokrycie dachu - dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub dachy dostosowane do architektury przemysłowej</p> <p>1) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie działki budowlanej do 40 % ogólnej powierzchni działki.</p> <p>2) Obowiązkowo przy hodowli zwierząt należy zrealizować płytę na nawóz z kontrolowanym odciekem oraz szczelny zbiornik na gnojownicę.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpiecza droga dojazdowa;</p> <p>2) Miejsca postojowe w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie własnej działki (wg § 5 ust. 2).</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</p> <p>1) Dopuszcza się podział terenu pod</p>

	warunkiem, że każda wydzielona działka będzie miała bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej.
11	Szczegółowe 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 własnej sieci kanalizacyjnej; 4) Odprowadzenie wód opadowych z placów i jezdni, po ich uprzednim podczyszczeniu do gruntu lub do cieków lub rowów melioracyjnych; 5) Obsługa w zakresie telekomunikacji wg §13 pkt.3; 6) Ogrzewanie budynków etażowe, o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska; 7) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.

KARTA TERENU NR 1R

1	Oznaczenie: 1R
2	Powierzchnia zabudowy ... ha
3	Przeznaczenie: 1) Polowa gospodarka rolna; 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2, ust. 17 niniejszej uchwały).
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu 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 min.

	80%.
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</p> <p>1) Dla strefy ochrony stanowiska archeologicznego ustala się:</p> <p>a) zachowanie stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji służby ochrony zabytków;</p> <p>b) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynąń inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; obowiązuje każdorazowo występowanie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinie przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności.</p> <p>c) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>d) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy ochrony stanowisk archeologicznych obowiązuje przeprowadzenie badań wyprzedzających proces przygotowania inwestycji; właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązania są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum miesięcznym, wykonania badań archeologicznych oraz sporządzenie dokumentacji na koszt inwestora, w zakresie i rodzaju określonym w drodze decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>Nie ustala się.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</p>

	<p>1) Tereny rolne;</p> <p>2) Dopuszcza się zabudowę rolniczą: mieszkaniową i gospodarczą lokalizowaną w sąsiedztwie istniejących dróg.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</p> <p>1) Dostęp do terenu istniejącymi zjazdami z drogi lokalnej, dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych.</p> <p>2) Wewnętrzna obsługa terenu - drogami dojazdowymi odchodzącymi z istniejących dróg;</p> <p>3) Wewnętrzne drogi dojazdowe muszą posiadać nawierzchnię o konstrukcji dostosowanej do wielkości prognozowanego obciążenia i do warunków gruntowych występujących na tym terenie.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</p> <p>1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>Nie dotyczy.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej:</p> <p>1) Dopuszcza się prowadzenie przez teren infrastruktury technicznej w tym sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci teletechnicznych pod warunkiem zgodności z przepisami szczególnymi i zgodą właściciela terenu.</p>

KARTA TERENU NR 2R

1	Oznaczenie: 2R
2	Powierzchnia zabudowy ... ha
3	<p>Przeznaczenie:</p> <p>1) Polowa gospodarka rolna;</p> <p>2) Ferma energetyki wiatrowej.</p> <p>3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2 ust. 17 niniejszej uchwały).</p>

4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</p> <p>1) Zasada ochrony gruntów rolnych zgodnie z przepisami szczególnymi.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej pow. działki mi. 80%;</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</p> <p>1) Utrzymanie istniejącej sieci rowów melioracyjnych, cieków wodnych oraz ich zadrzewień i zakrzaczeń.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>Nie ustala się.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</p> <p>1) Lokalizacja elektrowni wiatrowych na zasadach zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa poprzedzona opracowaniem raportu oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze i istniejącą zabudowę mieszkaniową w tym:</p> <p>a) zakaz lokalizacji wiatraka w odległości mniejszej niż 500 m od budynków mieszkalnych,</p> <p>b) zakaz lokalizacji wiatraka w odległości bliższej niż 120 m od krawężnika drogi lokalnej i od osi toru kolejowego,</p> <p>2) Ustala się parametry wiatraka:</p> <p>a) maksymalna wysokość konstrukcji wieży od podstawy do osi wirnika 120 m npt. konstrukcja wieży rurowa w kształcie uciętego stożka pomalowana w kolorze szaroniebieskim.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</p> <p>1) Dostęp do terenu z drogi lokalnej, dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych.</p> <p>2) Wewnętrzna obsługa terenu - drogami dojazdowymi odchodzącymi z istniejących</p>

	<p>dróg;</p> <p>3) Wewnętrzne drogi dojazdowe muszą posiadać nawierzchnię o konstrukcji dostosowanej do wielkości prognozowanego obciążenia i do warunków gruntowych występujących na tym terenie.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</p> <p>1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa..</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>1) Obowiązuje całkowity zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi i zwierząt;</p> <p>2) Obowiązuje każdorazowo zgłaszanie do Dowództwa Sił Powietrznych wszelkich obiektów budowlanych o wysokości powyżej 50,00 m npt.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej:</p> <p>1) Dla potrzeb elektrowni wiatrowych lokalizuje się:</p> <p>a) Stacje transformatorowe,</p> <p>b) Sieć energetyczną kablową,</p> <p>c) Docelowo zakłada się przebudowę sieci elektroenergetycznej 15 kV i niższej na kablową.</p> <p>Dopuszcza się prowadzenie przez teren infrastruktury technicznej w tym sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci teletechnicznych pod warunkiem zgodności z przepisami szczególnymi i zgodą właściciela terenu.</p>

KARTA TERENU NR Zn

1	Oznaczenie: Zn
2	Powierzchnia terenu ... ha.
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Zieleń naturalna.
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</p> <p>1) Naturalna zieleń do zachowania;</p>

	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) Utrzymać stan istniejący.
9	Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe: 1) Dostęp do terenu z ulicy lokalnej projektowanej.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Zakaz zabudowy.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Dopuszcza się realizację sieci napowietrznych i podziemnych przy zachowaniu obowiązujących przepisów szczególnych.

KARTA TERENU NR E

1	Oznaczenie: E
2	Powierzchnia terenu ... ha
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Teren urządzeń technicznych energetyki; 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 2 ust. 17 niniejszej uchwały).
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu

	1) Urządzenia energetyczne przetwarzania i przesyłu 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.
9	Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe: 1) Dostęp do terenu z drogi dojazdowej.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Zakaz zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem terenu.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: Nie ustala się.

KARTA TERENU NR WS

1	Oznaczenie: WP
2	Powierzchnia terenu ... ha.
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Oczka wodne, ciek i rowy. 2) Dopuszcza się prowadzenia gospodarki rybackiej.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Utrzymanie terenu w czystości, ochrona przed zanieczyszczeniem.

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) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) Utrzymać zagospodarowanie obecne.
9	Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe: Nie ustala się.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Ustala się zakaz realizacji zabudowy, w tym zabudowy gospodarczej.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: Nie dotyczy.

KARTA TERENU NR KK

1	Oznaczenie: KK
2	Powierzchnia terenu ... ha.
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Teren kolei normalnotorowej.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami.
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. Linii i urządzeń kolejowych.
9	Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe: 1) Dostęp do terenu z dróg publicznych od strony Wysokiej Braniewskiej.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie dotyczy.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Nie ustala się.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: Nie ustala się.

§ 13. Komunikacja

1. Ustala się system komunikacji na terenie objętym mpzp oparty na drogach kołowych.
2. Funkcja drogi (ulicy) określona w tekście planu odpowiada przyjętemu oznaczeniu w tekście i na rysunku planu.
 - 1) KDD ulice dojazdowe, należące do podstawowego układu komunikacyjnego miejscowości, do nich należą drogi oznaczone na rysunku planu symbolem KDD:
 - a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w miarę możliwości terenowych, dla nowych ulic na min. 10,0 m,
 - b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem,
 - c) na terenie zabudowanym droga winna być oświetlona.
 - 2) KDW ulice wewnętrzne, stanowiące połączenie podstawowego układu komunikacyjnego miejscowości, do nich należą drogi oznaczone na rysunku planu symbolem KDW. Dla terenu ulic wewnętrznych obowiązuje:
 - a) szerokość jezdni zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w miarę możliwości terenowych, min. 3,5 m oraz mijanki szer. 5,50 m.

§ 14. Infrastruktura techniczna

1. Ustala się następujące zasady modernizacji i rozbudowy sieci elektroenergetycznej:
 - 1) zaopatrzenie w energię odbywać się będzie 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 fermy wiatrowej. Koszta przyłączenia zostaną określone w stosownej umowie przyłączeniowej, będącej następstwem 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 fermy wiatrowej.

c) z niezależnych źródeł zasilania będących na wyposażeniu fermy wiatrowej tj. agregaty prądotwórcze, 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 możliwości dojazdu i niezależnym ciągiem komunikacyjnym;

3) kolizje nowych urządzeń jak i sieci elektroenergetycznych kablowych i napowietrznych z sieciami istniejącymi zostaną usunięte przez inwestora fermy wiatrowej. Usunięcie kolizji będzie 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 odbywać się będzie z istniejących sieci wodociągowych;

2) odprowadzanie ścieków odbywać się będzie do zbudowanych na terenie własnej posesji szamb ewentualnie innych urządzeń unieszkodliwiania ścieków pod warunkiem uzgodnienia ich z właściwą służbą ochrony środowiska;

3) odprowadzanie wód opadowych z jezdni, chodników, podjazdów i parkingów, po ich uprzednim podczyszczeniu do gruntu lub do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej z wylotem do istniejącego układu melioracyjnego ewentualnie lokalnych zagłębień (naturalnych lub sztucznie utworzonych), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wody opadowe z dachu zagospodarować 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) zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne przez rozbudowę istniejącego oraz projektowanego systemu telefonii komórkowej dowolnego operatora;

3) dopuszcza się budowę i modernizację istniejącej sieci oraz urządzeń teletechnicznych,

4) usuwanie 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 źródeł o niskiej emisji zanieczyszczeń jak np. gazu, oleju opałowego oraz energii odnawialnej, w tym baterii słonecznych.

§ 15. Ustala się stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, (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 zmienił funkcji terenu,
- c) 0% - dla terenów, dla których obowiązują wydane decyzje o warunkach zabudowy,
- d) 20% - dla terenów zabudowanych, dla których plan dopuścił dodatkową funkcję usługową,

ROZDZIAŁ III

Ustalenia końcowe

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 17. Stwierdza się, że ustalenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego" zgodne są z dokumentem uchwalonym przez Radę Gminy "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoskinia" uchwalonego uchwałą Nr XVIII/117/08 Rady Gminy Płoskinia z dnia 27 października 2008 r.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części obrębu Tolkowiec gm. Płoskinia

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

Lista uwag do projektu miejscowego planu Zagospodarowania Przestrzennego Obrębu Tolkowiec Gm. Płoskinia

Uwag do projektu mpzp nie wniesiono.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU OLKOWIEC GM. PŁOSKINIA

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy	Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości,	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozstrzygnięcia	Rozstrzygnięcie Rady Gminy	Uwagi
-----	--------------------	---	-------------	---	---	---	----------------------------	-------

		zgłaszają cego uwagi			dotyczy uwaga			

Uwag do projektu mpzp nie wniesiono.

ZALĄCZNIK Nr 3

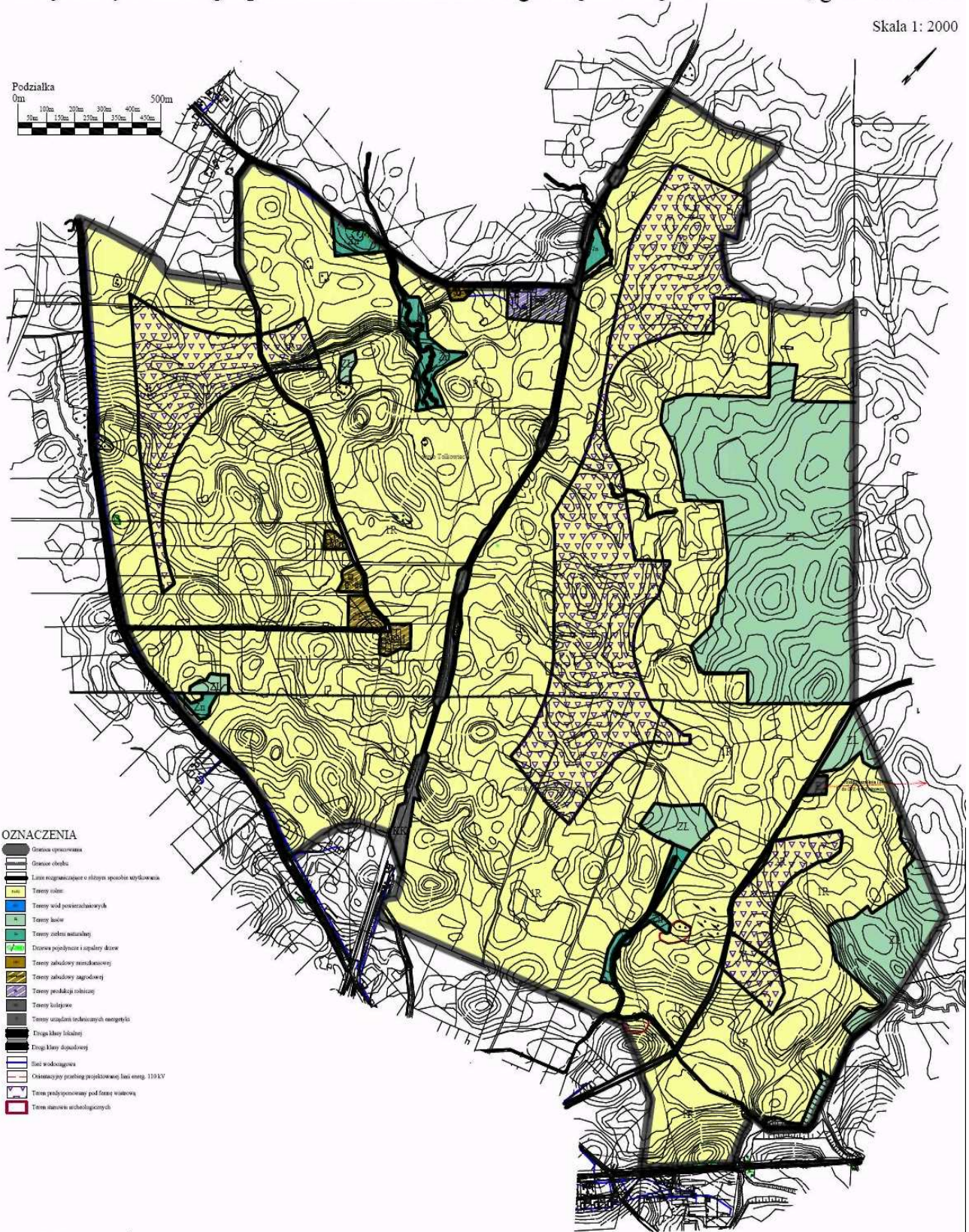
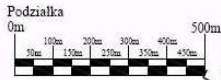
Sposób realizacji zapisanych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego obszaru Tolkowiec Gm. Płocinia inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Z ustaleń projektu nie wynikają żadne inwestycje, które należą do zadań własnych gminy. Związku z tym, gmina nie ponosi żadnych obciążeń finansowych.

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XVIII/118/2008
Rady Gminy Płoskinia
z dnia 27 października 2008 r.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego części obrębu Tolkwiec, gm. Płoskinia

Skala 1: 2000



OZNACZENIA

- Granice opracowania
- Granice gminy
- Linie rozgraniczające o różnym sposobie użytkowania
- Tereny rolne
- Tereny wsiad powiatrolniczych
- Tereny lasne
- Tereny wsiad lasniczych
- Dzielnie parków i ogólnych drzew
- Tereny zabudowy mieszkaniowej
- Tereny zabudowy zagrodowej
- Tereny produkcji rolnej
- Tereny usługowe
- Tereny urządzeń technicznych energetyki
- Drogi klasy lokalnej
- Drogi klasy wojewódzkiej
- Sieć wodociągowa
- Oznaczenie przyłączy przesyłowej linii energ. 110 kV
- Tereny przydatne pod farmy wiatrowe
- Tereny stanowisk archeologicznych

