

U C H W A Ł A Nr XXVII/32/2009
Rady Miejskiej w Kisielicach

z dnia 24 czerwca 2009r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kisielice.

Na podstawie art. 18 ust.2, pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Dz.U. Nr 23, poz.220, Dz. U Nr 62, poz. 558, Dz. U Nr 113, poz. 984; z 2003 r. Dz. U Nr 214, poz.1806, Dz. U Nr 80, poz.717, Dz. U Nr 162, poz.1568; z 2004 r. Dz. U Nr 153, poz. 1271, Dz. U Nr 102, poz. 1055, Dz. U Nr 116, poz.1203, Dz. U Nr 214, poz.1806; z 2005 r. Dz. U. Nr 172, poz.1441, Dz. U. Nr 175, poz.1457; z 2006 r. Dz. U. Nr 17 poz. 128, Dz. U. Nr 181, poz.1337; z 2007r. Dz. U. Nr 48, poz.327, Dz. U. Nr 138, poz.974, Dz. U. Nr 173, poz. 1218 oraz art. 20 ust. 1 z uwzględnieniem art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Dz.U. Nr 6, poz. 41, Dz. U. Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Dz. U. Nr 113, poz.954, Dz. U. Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Dz. U. nr 45, poz. 319, Dz. U. Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Dz. U. Nr 127, poz.880 - Rada Miejska w Kisielicach, po stwierdzeniu zgodności ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kisielice, uchwaloną uchwałą Nr VII/51/2007 z dnia 25 kwietnia 2007 r. oraz zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kisielice, uchwaloną uchwałą Nr VII/50/2007 z dnia 25 kwietnia 2007 r., uchwała zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kisielice.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. **Zmiana planu obejmuje tereny** określone w uchwale Nr XI/72/2007 Rady Miejskiej z dnia 26 września 2007r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta.
2. Granice zmiany planu oznaczone są na rysunkach jak w § 2 ust. 1 pkt. 1.
3. W obszarach gminy i miasta nie objętych zmianą planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kisielice uchwalonego przez Radę Miejską w Kisielicach uchwałą Nr III/15/98 z dnia 16 grudnia 1998r. z uwzględnieniem niezbędnych zmian, określonych dla całej gminy w dziale IV niniejszej uchwały oraz ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kisielice uchwalonego przez Radę Miejską w Kisielicach uchwałą Nr XII/73/2003 z dnia 12 listopada 2003 r..

§ 2

1. **Integralne części uchwały stanowią:**
 - 1/ załącznik Nr 1/1 do 1/6 – następujące rysunki zmiany planu : 1/1 części obrębów: Goryń i Wałdowo – skala 1:2000, załącznik Nr 1/2 część obrębu Ogrodzieniec – skala 1: 2000, załącznik Nr 1/3 Części obrębów: Łodygowo, Galinowo, Limża, Sobiewola, Biskupiczki – skala 1:5000, Nr 1/4 Części obrębów: Łęgowo, Ogrodzieniec, Stary Folwark, Nowy Folwark – skala 1:5000, Nr 1/5 Część obrębu Trupel – skala 1:1000, Nr 1/6 Części obrębów: Kisielice, Łęgowo, Sobiewola, Limża, Łodygowo, Biskupiczki – skala 1:5000.
 - 2/ załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag do zmiany planu,
 - 3/ załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
2. Zakres obowiązywania treści rysunków zmiany jak w ust. 1, określa niniejsza uchwała.

§ 3

Celem ustaleń zmiany planu jest:

- 1/ **dla obszaru określonego na załączniku Nr 1/1-** ustalenie warunków rekreacyjnego wykorzystania terenu nad jeziorem Goryńskim z części obrębów Goryń i Wałdowo,
- 2/ **dla obszaru określonego na załączniku Nr 1/2 -** ustalenie warunków realizacji zespołu obiektów obsługi drogi krajowej nr 16 Olsztyn-Grudziądz w miejscowości Ogrodzieniec,
- 3/ **dla obszaru określonego na załączniku Nr 1/3-** wyznaczenie granic terenów ochrony środowiska dotyczących projektowanego zespołu krajobrazowo-przyrodniczego i korytarza ekologicznego, zgodnie z obowiązującym Studium w części obrębów: Łodygowo, Galinowo, Limża, Sobiewola, Biskupiczki, z wprowadzeniem zakazu zabudowy,
- 4/ **dla obszaru określonego na załączniku Nr 1/4-** wyznaczenie terenów ochrony środowiska dotyczących korytarza ekologicznego zgodnie z obowiązującym Studium w części obrębów: Łęgowo, Ogrodzieniec, Stary Folwark, Nowy Folwark, z wprowadzeniem zakazu zabudowy,
- 5/ **dla obszaru określonego na załączniku Nr 1/5-** ustalenie warunków realizacji kąpieliska gminnego w miejscowości Trupel nad jeziorem Trupel,

- 6/ **dla obszaru określonego na załączniku Nr 1/6-** wyznaczenie korytarza dla realizacji linii elektroenergetycznej 110kV w części obrębów: Kisielice, Łęgowo, Sobiewola, Limża, Łodygowo, Biskupiczki, z wprowadzeniem zakazu zabudowy.

§ 4

Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są:

- 1/ przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2/ zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3/ zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4/ wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 5/ parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 6/ granice i sposoby zagospodarowania terenów oraz obiektów podlegających ochronie, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- 7/ szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 8/ zasady obsługi komunikacyjnej i realizacji infrastruktury technicznej,
- 9/ stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości gruntów.

§ 5

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1/ **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia objęte niniejszą uchwałą,
- 2/ **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zmiany planu w granicach określonych w § 1 ust. 1 i 2 oraz § 2 ust. 1 pkt. 1,
- 3/ **rysunku** - należy przez to rozumieć załączniki Nr 1/1 do 1/6 jak w § 2 ust. 1 pkt. 1,
- 4/ **„Studium”** - należy przez to rozumieć zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kisielice uchwaloną przez Radę Miejską w Kisielicach uchwałą Nr VII/51/2007 z dnia 25 kwietnia 2007 r., oraz zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kisielice, uchwaloną przez Radę Miejską w Kisielicach uchwałą Nr VII/50/2007 z dnia 25 kwietnia 2007 r.
- 5/ **strefie** - należy przez to rozumieć tereny o tym samym przeznaczeniu, niezależnie od ich położenia w obszarze planu, oznaczone stosownym symbolem,
- 6/ **symbolu** - należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowe i liczbowe na rysunku planu,
 - **oznaczenie literowe** - określa przeznaczenie terenów,
 - **oznaczenie literowe z liczbą** - oznacza różne warunki zagospodarowania,
- 7/ **Burmistrzu** - należy przez to rozumieć Burmistrza Kisielice,
- 8/ **podziale działek** - należy przez to rozumieć wszelkie nowe podziały geodezyjne w stosunku do granic nieruchomości z okresu przed uprawomocnieniem planu,
- 9/ **dachu wysokim** - należy przez to rozumieć dach o pochyleniu połaci 25 - 45°,
- 10/ **dachu dwuspadowym** - należy przez to rozumieć dach o dwóch połaciach dachowych symetrycznych względem siebie o nachyleniu 35° - 45° z możliwością realizacji naczółków, wzajemnego przenikania się pod kątem prostym z drugim dachem dwuspadowym pokrywającym zadaszenie ryzalitu, krużganka lub rozbudowanego rzutu budynku w głąb działki, z prawem wykonania w szczytach galerijek, w połaci wystawek i okien połaciowych oraz realizacji ścianki kolankowej o wysokości do 1,2 m, cechą budynków z dachem dwuspadowym są ich ściany szczytowe w poziomie poddasza,
- 11/ **dachu wielospadowym** - należy przez to rozumieć dach o wielu połaciach dachowych, wzajemnie symetrycznych, o nachyleniu 25 - 40°, z prawem wykonania wystawek, okien połaciowych i zadaszenia ryzalitów,
- 12/ **głównej kalenicy** - należy przez to rozumieć kalenicę szerokofrontowej elewacji wejściowej budynku,
- 13/ **maksimum zabudowy powierzchni działki** - należy przez to rozumieć maksymalny dopuszczalny procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki,
- 14/ **wielkości powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć minimalny procent powierzchni działki, przeznaczony na wszelkie formy zieleni posadzonej w gruncie,
- 15/ **obiekcie dysharmonizującym krajobraz** - należy przez to rozumieć obiekt niezgodny z zasadami kształtowania architektury określonymi w planie, obiekt prowizoryczny lub obiekt wykonany z nieuszlachetnionych materiałów odpadowych,
- 16/ **modernizacji** - należy przez to rozumieć zmiany obiektu budowlanego na rzecz jego unowocześnienia i dostosowania do warunków określonych niniejszą uchwałą,
- 19/ **kondygnacja** - należy przez to rozumieć kondygnacje nadziemne,
- 20/ **zespół budynków** - należy przez to rozumieć więcej aniżeli jeden budynek,
- 21/ **niezbędnym korektom** - należy przez to rozumieć zmiany wynikające ze szczegółowości opracowań geodezyjnych i istniejącego zagospodarowania, z wykluczeniem zwięzania pasów drogowych,

DZIAŁ II
USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU
ROZDZIAŁ 1
W ZAKRESIE URBANISTYKI

§ 6

1. Ustala się rozwój następujących funkcji dla poszczególnych terenów w obszarze planu:

- 1/ obsługa turystyki i rekreacji : obręby Goryń, Wałdowo, Trupel, Ogrodzieniec,
- 2/ obsługa drogi krajowej nr 16 : Ogrodzieniec,
- 3/ ochrona środowiska przyrodniczego : obręby Łodygowo, Limża, Łęgowo, Stary Folwark, Nowy Folwark, Ogrodzieniec,
- 4/ rozwój infrastruktury technicznej : obręby Kisielice, Sobiewola, Limża, Biskupiczki, Łodygowo, Łęgowo,
2. Rozwój funkcji jak w ust. 1 nie ogranicza rozwoju gospodarki rolnej i leśnej na terenach na ten cel przeznaczonych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z niniejszej uchwały.

§ 7

1. **Zagospodarowanie terenów następuje zgodnie z ich przeznaczeniem w poszczególnych strefach przy spełnieniu warunków podanych w dziale III, z uwzględnieniem ustaleń działu II oraz wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.**
2. Z poszczególnymi strefami związane są tereny komunikacji i infrastruktury technicznej, dla których uwarunkowania określają rozdziały 4 i 5 niniejszego działu.
3. Zagospodarowanie jak w ust. 1 obejmuje wszystkie elementy towarzyszące jak dojścia, wjazdy, miejsca postojowe, place, zieleń, przyłącza i urządzenia infrastruktury itp.
4. **W obrębie każdej strefy dopuszcza się jedynie funkcje określone dla niej w dziale III. Funkcje nie podane dla poszczególnych terenów są funkcjami wykluczonymi.**
5. **Ustalenia działu III obowiązują dla wszystkich obiektów nowych oraz dla obiektów istniejących modernizowanych lub przebudowanych.**
6. Zasady ustalania linii zabudowy oraz kształtowania zabudowy określają poszczególne paragrafy działu III z uwzględnieniem § 11 i § 20.
7. Tereny użytkowane są wg stanu dotychczasowego, do czasu realizacji funkcji określonych niniejszym planem.

§ 8

1. **Ustala się zakaz lokalizowania na obszarze objętym planem, nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obowiązkowo sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów ochrony środowiska.**
2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg, w tym projektowanej wg Zał.1/6 linii elektroenergetycznej 110kV.
3. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą obiektów zamieszkania zbiorowego w przypadku przekroczenia 100 miejsc noclegowych.

§ 9

1. **Ustala się obowiązującą zasadę, że uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków, nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania.**
2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą ulic dla których obowiązują zasady jak w ust. 4.
3. Sposób użytkowania obiektów i terenów, które nie spełniają ustaleń ust. 1 z uwzględnieniem ust. 2, podlega likwidacji w przypadku stwierdzenia przez właściwy organ inspekcji sanitarnej lub ochrony środowiska przekroczenia obowiązujących norm.
4. W odniesieniu do dróg, dla których udokumentowane zostanie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu wg aktualnie obowiązujących przepisów prawnych, obowiązuje podjęcie działań zmniejszających tą uciążliwość w stosunku do zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej.
5. Działania jak w ust. 4 powinny polegać na zwiększeniu dźwiękochłonności ścian, dachów i okien budynków lub wykonanie stosownych ekranów.
6. Obowiązek wykonania ustaleń jak w ust. 4 i 5 w stosunku do zabudowy istniejącej w momencie uprawomocnienia niniejszego planu, ciąży odpowiednio na zarządcy drogi.
7. Przy realizacji nowej zabudowy wykonanej po uprawomocnieniu się planu, w obszarach narażonych na wzrastające natężenie ruchu, inwestor oraz jego następcy prawni zobowiązani będą do odpowiedniego zwiększenia dźwiękochłonności budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 10

1. **Tereny o określonym przeznaczeniu, zawarte są pomiędzy liniami rozgraniczającymi**, których przebiegi przedstawione są na rysunku i stanowią obowiązujące zasady rozgraniczenia funkcji.
2. Nie wprowadza się obowiązku ewidencyjnego oznaczenia linii rozgraniczających, jeżeli tereny o różnym przeznaczeniu stanowią jedną własność.
3. Linie rozgraniczające jak w ust.1 mogą ulegać niezbędnym korektom w postępowaniu realizacyjnym, pod warunkiem, że nie wpłynie to negatywnie na ustalone przeznaczenie poszczególnych terenów i nie naruszy interesu żadnej ze stron oraz obowiązujących norm prawnych.
4. Podziałów terenów dokonuje się z uwzględnieniem wielkości działek określonych w dziale III, granice w maksymalnym stopniu wzajemnie prostopadłe z wyjątkiem sytuacji szczególnych.

ROZDZIAŁ 2 W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

§ 11

1. Warunki szczegółowe kształtowania architektury dla poszczególnych stref, związanych z zabudową, określa dział III.
2. Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania architektury:
 - 1/ wszystkie opracowania muszą obejmować przedmiot inwestycji lub modernizacji, łącznie z analizą związków z zabudową istniejącą i przewidywaną planem na terenach przyległych,
 - 2/ podstawą określenia charakteru architektury i inspiracją projektową dla zapewnienia tożsamości miejsca, winny być przykłady architektury historycznej gminy Kisielice,
 - 3/ dla obiektów pełniących różne funkcje publiczne, należy zapewnić opracowania projektowe gwarantujące dobry poziom dzieł architektonicznych,
 - 4/ obowiązuje zakaz realizacji obiektów dysharmonizujących krajobraz gminy.
3. W obszarach zmiany planu obowiązuje zakaz realizacji masztów telefonii komórkowej oraz elektrowni wiatrowych.
4. W obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń żelbetowych lub wykonanych z materiałów grożących skałeczeniem oraz materiałów odpadowych. Maksymalna wysokość ogrodzeń od strony dróg publicznych 1,5 m na terenach związanych z różnymi formami zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz do 2,2 m dla terenów produkcyjnych i składowych, na terenach sportowych i rekreacyjnych według potrzeb z zaleceniem wprowadzenia elementów zieleni i małej architektury.
5. Ustala się zakaz realizacji reklam w pasach drogowych oraz w odległościach mniejszych od ich granic, jak ustalenia dla nieprzekraczalnych linii zabudowy.

ROZDZIAŁ 3 W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO

§ 12

1. **W obszarze planu na załącznikach Nr 1/3, 1/4 i 1/6 ustala się strefy K ochrony krajobrazowej** historycznych ciągów drogowych, oznaczonych na rysunkach, zgodnie ze Studium.
2. W strefach jak w ust. 1 obowiązują następujące zasady:
 - 1/ utrzymanie obecnego traktu, jego osi, korony drogi i pobocza, jeżeli względy bezpieczeństwa ruchu i obowiązujące przepisy szczególne nie wymagają wprowadzenia niezbędnych korekt drogi,
 - 2/ ochrona drzew przydrożnych z obowiązkiem odtwarzania drzew usuwanych ze względów sanitarnych, bezpieczeństwa oraz dla wykonania niezbędnych zjazdów drogowych; miejsce odtworzenia drzew wskazuje organ wydający zgodę na ich usunięcie w porozumieniu z zarządcą drogi.
 - 3/ zmiany stanu istniejącego wymagają opinii właściwego konserwatora zabytków.
3. **W obszarze planu na załączniku Nr 1/3 określa się strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej.**
4. **W strefach jak w ust.3 obowiązują następujące zasady:**
 - 1/ wszelkie działania wymagają przeprowadzenia pełnych badań archeologicznych, których program określa Wojewódzki Konserwator Zabytków,
 - 2/ zakres zmian określa Wojewódzki Konserwator Zabytków w oparciu o wyniki badań jak w pkt.1.
5. **W obszarze planu na załącznikach Nr 1/1 , 1/3 określa się strefy OW obserwacji archeologicznej** oznaczone na rysunkach.
6. W strefach jak w ust. 5 obowiązują następujące zasady:
 - 1/ wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, należy poprzedzić archeologicznymi badaniami ratowniczymi,
 - 2/ zakres badań ratowniczych oraz ich dokumentacji określa Wojewódzki Konserwator Zabytków.

§ 13

1. **Określa się granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Goryńskiego, oznaczone na załączniku Nr 1/1, zgodnie z obowiązującym Studium.**
2. W obszarze jak w ust. 1 obowiązuje zasada ścisłego podporządkowania działalności gospodarczej, w tym produkcji rolnej – ochronie środowiska,
3. Obowiązują zasady ochrony wszelkich elementów przyrody, zapewnienie możliwości swobodnego przemieszczania się różnych form fauny i flory, zachowanie czystości wód oraz ograniczenia zmiany stosunków wodnych.
4. W obszarze jak w ust. 1, obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających obowiązkowo sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko oraz przedsięwzięć dla których taki raport może być wymagany, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska z wyjątkiem niezbędnych urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną, drogami i obiektami zamieszkania zbiorowego.
5. Zakazy jak w pkt 3 dotyczą w szczególności :
 - 1/ realizacji wszelkich inwestycji o charakterze produkcji przemysłowych,
 - 2/ realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych powyżej 15 kV,
 - 3/ budowa nowych dróg krajowych,
 - 4/ organizacji lub budowy ferm zwierząt futerkowych oraz produkcji zwierzęcej opartej o system bezściółowy,
 - 5/ realizacji wysypisk, wylewisk, składów odpadów oraz terenów eksploatacji surowców,
 - 6/ realizacji farm elektrowni wiatrowych,
6. W obrębie obszaru jak w ust. 1 obowiązuje likwidacja wszelkich źródeł zagrożeń dla środowiska.

§ 14

1. **Ustala się granice zespołu przyrodniczo – krajobrazowego, oznaczonego na załączniku nr 1/3, zgodnie z obowiązującym Studium.**
2. Zespół jak w ust. 1 jest potencjalnym obszarem chronionego krajobrazu.
3. W obrębie zespołu jak w ust. 1 obowiązują ustalenia § 13 dotyczącego Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Goryńskiego.

§ 15

1. **Ustala się przebieg korytarzy ekologicznych, oznaczonych na załącznikach Nr 1/3, 1/4 i 1/6 zgodnie z obowiązującym Studium.**
2. W obszarach jak w ust. 1 należy zapewnić możliwość swobodnego przemieszczania się zwierząt i innych elementów przyrody.
3. W obrębie obszarów jak w ust. 1 ustala się następujące zasady :
 - 1/ ochrona wszystkich elementów przyrody,
 - 2/ zakaz realizacji nowej zabudowy, w tym zagrodowej oraz wszelkich obiektów i urządzeń uniemożliwiających przemieszczanie się elementów przyrody,
 - 3/ realizację mostów jako ekologicznych tj. dostosowanie przęseł i obudowy cieków dla potrzeb przemieszczania różnych form fauny.
 - 4/ wycinkę drzew i krzewów ogranicza się do zabiegów sanitarnych oraz do usunięcia sztuk, które stanowią zagrożenia oraz ograniczających melioracyjne prace konserwatorskie /wyłącznie jednostronnie i przemienne/.
 - 5/ przy regulowaniu poziomów wody należy uwzględnić potrzeby fauny i flory,
 - 6/ zachowanie czystości wód oraz ograniczenia zmiany stosunków wodnych.
 - 7/ zakaz wprowadzania wszelkich zanieczyszczeń.

§ 16

1. **Ustala się na załącznikach Nr 1/3 i 1/6 granice projektowanych użytków ekologicznych.**
2. Dla terenów jak w ust.1 należy przeprowadzić niezbędne badania przyrodnicze celem prawnego ustanowienia użytków ekologicznych.
3. Do czasu prawnego ustanowienia użytków ekologicznych obowiązuje zakaz wprowadzania zmian użytkowania terenów z ochroną istniejących podmokłych łąk, mokradeł i zarośli.
4. Użytek pokazany na załączniku Nr 1/6 po północnej stronie miasta Kisielice, stanowi źródło zasilania jeziora miejskiego w czystą wodę.

§ 17

1. **Ustala się tereny stanowiące obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczone symbolem ZZ na załącznikach Nr 1/3, 1/4 i 1/6.**

2. Tereny jak w ust. 1 znajdują się wzdłuż rzeki Gardęga.
3. Na terenach jak w ust. 1 zabrania się :
 - 1/ lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 2/ gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, tym w szczególności ich składowania,
 - 3/ wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
 - 4/ sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów,
 - 5/ zmiany ukształtowania terenu, z wyjątkiem robót związanych z regulacją i utrzymywaniem wód.
4. Wszelkie działania na terenach jak w ust.1 wymagają uzgodnienia z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

§ 18

1. **Ustala się obszar lasu wodochronnego, oznaczony na załączniku Nr 1/5.**
2. Granica obszaru jak w ust. 1 może ulegać korektom w planach urządzenia lasów.
3. Na terenie jak w ust. 1 obowiązuje umacnianie skarp i stoków celem przeciwdziałania zjawiskom erozji.
4. Dla terenu jak w ust. 1 ustala się zakaz penetracji przez masową turystykę poza oznaczoną ścieżką.

§ 19

1. **Ustala się ochronę pomników przyrody, oznaczonych na załączniku Nr 1/3.**
2. Pomniki jak w ust.1 stanowią aleję pomnikowych drzew dębu w sąsiedztwie których obowiązuje:
 - 1/ ścisła ochrona systemu korzeniowego oraz korony drzew,
 - 2/ nakaz wykonania specjalistycznych zabezpieczeń w przypadku prowadzenia sieci podziemnych w sąsiedztwie korzeni,
 - 3/ ograniczanie powierzchni utwardzonych.

ROZDZIAŁ 4 W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 20

1. **Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami KD i pochodnymi - na funkcje dróg publicznych.**
2. **Ustala się niżej podane klasy dróg jak w ust. 1, ich symbole oraz minimalne normatywne szerokości pasów drogowych jako podstawę do oznaczeń na rysunkach:**
 - 1/ KDGP - droga główna ruchu przyspieszonego, rezerwa pasa drogowego na rozwiązania docelowe - 80 m,
 - 2/ KDG - droga główna, dwa pasy ruchu, pas drogowy - 30 m,
 - 3/ KDZ - droga zbiorcza, dwa pasy ruchu, pas drogowy - 20 m,
 - 4/ KDL - droga lokalna, dwa pasy ruchu, pas drogowy 15 m,
 - 5/ KDD - droga dojazdowa, dwa pasy ruchu, pas drogowy dla dróg 15 m, dla ulic 12 m.
3. **Ustala się drogi ruchu wewnętrznego** oznaczone symbolem KDW oraz ciągi pieszo-jezdne o symbolu KDpj w gabarytach jak na rysunku. Ulice dojazdowe wewnętrzne oraz ciągi pieszo-jezdne stanowią własność lub współwłasność zainteresowanych stron. W sytuacji uzasadnionej interesem publicznym mogą one stanowić własność gminy.
4. Ustalane na rysunku szerokości pasów drogowych uwzględniają możliwość i potrzeby realizacyjne dróg i są obowiązujące z uwzględnieniem ust. 5.
5. **Dopuszcza się poszerzenie pasów drogowych jak na rysunkach, jeżeli pozwalają na to aktualne warunki i nie zostanie naruszony interes stron.**
6. Wykonanie ciągów pieszych nieokreślonych na rysunku, uznaje się za zgodne z planem, jeżeli nie zostanie naruszony interes stron.
7. W obrębie pasów drogowych dróg KDGP, KDG, KDZ, KDL obowiązuje zakaz ustawiania reklam i wszelkich informacji nie związanych z systemem znaków drogowych, jeżeli zarządca drogi nie postanowi inaczej.

8. Ustala się obowiązek ścisłego przestrzegania, przy modernizacji i projektowaniu dróg, zasad ochrony systemu melioracyjnego. Jego naruszenie wymaga przebudowy systemu z analizą całego obsługiwanego obszaru.

§ 21

1. **Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy** dla nowych budynków, dla poszczególnych klas dróg liczone od granicy pasa drogowego
 - 1/ droga główna ruchu przyspieszonego KDGP - w obszarze zabudowanym 10m, poza terenem zabudowanym 25 m,
 - 2/ droga główna lokalna KDL - 8 m w obszarze zabudowanym i 20 m poza terenem zabudowanym,
 - 3/ droga dojazdowa KDD - 6 m w obszarze zabudowanym i 15 m poza terenem zabudowanym.
2. Dla terenów, dla których nie określa się nieprzekraczalnych linii zabudowy, obowiązują przepisy prawa budowlanego.
3. Uszczegółowienie zasad obowiązywania linii zabudowy ustala się w dziale III.

§ 22

1. **Ustala się zasady organizacji dojazdów w obrębie terenów do zabudowy jak na załączniku Nr 1/2.**
2. Dojazdy wykonuje się z ulic i dróg o niższej klasie, znajdujących się w sąsiedztwie zabudowy.
3. Odstępstwo od zasad jak w ust. 2 może nastąpić w sytuacjach szczególnych, za zgodą zarządcy drogi.
4. Dojazdy pozostają własnością właściciela terenu.
5. Funkcje dojazdów bezpośrednich pełnią ulice dojazdowe, drogi ruchu wewnętrznego oraz ciągi pieszo-jezdne.

§ 23

1. **Ustala się lokalizację terenów obsługi drogi, oznaczone symbolem KDU na załączniku Nr 1/2.**
2. W obrębie terenów jak w ust. 1 ustala się możliwość budowy stacji paliw, obiektów usług serwisowych i gastronomicznych jako funkcje podstawowe realizowane.
3. Ustala się, że dojazdy do ter. jak w ust. 1 następują z dróg dojazdowych włączonych do drogi KDGP poprzez istniejące skrzyżowanie, bez prawa bezpośredniego zjazdu z drogi KDGP.
4. Wykonanie dojazdu następuje za zgodą właściwego zarządcy drogi.
5. W obrębie terenów jak w ust. 1 obowiązują zasady realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału III..

§ 24

1. **Ustala się lokalizację parkingu oznaczonego symbolem KDP na załącznikach Nr 1/1 i 1/5.**
2. Ze względu na bliskość jeziora nawierzchnię parkingu należy wykonać jako pełną z systemem lokalnego odprowadzania wód opadowych do gruntu poprzez urządzenia podczyszczające.
3. Dojazd do parkingu z drogi dojazdowej KDD.

§ 25

1. **Ustala się lokalizację fragmentów głównych dróg rowerowych na załącznikach 1/2 i 1/6 zgodnie z obowiązującym Studium.**
2. Minimalna szerokość drogi rowerowej- 2,4m
3. Szerokość pasów drogowych ustala się w postępowaniu realizacyjnym.
4. Realizacja innych dróg rowerowych nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

ROZDZIAŁ 5 W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY

§ 26

1. **Ustala się, że wyposażenie obszaru planu w infrastrukturę techniczną będzie realizowane wg ustaleń niniejszego rozdziału.**
2. **Zabudowę istniejącą i projektowaną należy wyposażać w infrastrukturę wg następujących zasad:**
 - 1/ każdy budynek mieszkalny i usługowy należy wyposażać w instalację wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej i ogrzewania,
 - 2/ instalacje jak w pkt.1 mogą być oparte o rozwiązania indywidualne lub przyłącza do systemu publicznego, z uwzględnieniem ustaleń ♣28,
 - 3/ rozwiązania indywidualne muszą uwzględniać zasady pełnej ochrony środowiska,

- 4/ budynki i tereny należy wyposażyć w pojemniki do zbierania i segregowania nieczystości stałych i odpadów
3. **Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej to sieć infrastruktury technicznej należy projektować i realizować z uwzględnieniem następujących zasad:**
 - 1/ stworzyć lokalne korytarze infrastruktury technicznej, w oparciu o pasy drogowe,
 - 2/ wykluczyć z lokalizacji sieci pasy dróg krajowych i wojewódzkich z wyjątkiem obszarów zabudowanych oraz przypadków szczególnych,
 - 3/ wyklucza się prowadzenie linii napowietrznych ukośnie przez pola oraz przez użytki ekologiczne,
 - 4/ sieci podziemne lokalizować z uwzględnieniem ochrony systemu korzeniowego drzew przydrożnych.
 - 5/ w obrębie obszarów projektowanych zmian planu gminy i miasta wyklucza się realizację masztów i wież dla telefonii komórkowej i radiolinii.

§ 27

1. **Ustala się pełną ochronę istniejącego systemu melioracji funkcjonującego w obszarze planu.**
2. Wszelkie zmiany w systemie jak w ust.1 mogą być prowadzone w oparciu o programy modernizacji, uwzględniające przeznaczenie terenów ustalone niniejszą uchwałą, opracowane i uzgodnione w oparciu o przepisy szczególne.
3. Na obszarach objętych różnymi formami ochrony, wszelkie zmiany i modernizacje systemu, jak w ust.1, należy ograniczyć do niezbędnego minimum.
4. Dopuszcza się możliwość podpiętrzania dla potrzeb małej retencji, istniejących jezior i zbiorników, pod warunkiem nieograniczenia cech użytkowych wyznaczonych kąpielisk oraz nienaruszenia zasad ochrony wyznaczonych obszarów przyrodniczych.
5. Ustala się następującą zasadę nasadzeń wzdłuż rowów i kanałów melioracyjnych:
 - 1/ odcinkowe nasadzenia jednostronne
 - 2/ zagwarantowanie możliwości pracy sprzętu mechanicznego przy czyszczeniu i renowacji.

§ 28

1. **Ustala się, że zabudowa mieszkaniowa i usługowa na terenach objętych zmianą planu w miejscowościach Goryń, Ogrodzieniec i Trupel znajduje się w zasięgu gminnej aglomeracji zbiorczej kanalizacji sanitarnej,** ustanowionej przez Wojewodę Warmińsko – Mazurskiego, która funkcjonować będzie w oparciu o oczyszczalnię ścieków Kisielicach.
2. Ustala się obowiązek realizacji indywidualnych urządzeń unieszkodliwiania ścieków w miejscowościach nie objętych systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Urządzenia te muszą spełniać obowiązujące normy ochrony środowiska.
3. Obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do gruntu, rowów melioracyjnych i wód otwartych w ramach pełnej ochrony środowiska.
4. Do czasu zrealizowania zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej w obrębie aglomeracji jak w ust. 1, w poszczególnych miejscowościach dla obiektów realizowanych w oparciu o niniejszą uchwałę, dopuszcza się wykonanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem uzyskania prawnej gwarancji bezpiecznego transportowania ścieków do gminnej oczyszczalni w Kisielicach. Obowiązuje zaprojektowanie rozwiązań gwarantujących łatwe podłączenie do systemu gminnego. Podłączenie wszystkich obiektów do zbiorczej kanalizacji, po jej zrealizowaniu jest obowiązkowe, jeżeli przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

§ 29

1. **Ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia obszaru gminy w wodę jest system wodociągów gminnych.**
2. Ustalenia ust.1 nie ograniczają możliwości realizacji ujęć lokalnych.

§ 30

1. **Ustala się, że kanalizacja deszczowa** funkcjonować będzie wyłącznie w oparciu o rozwiązania lokalne powiązane z systemem melioracyjnym.
2. Ustala się, że wszystkie podłączenia kanałów deszczowych do wód powierzchniowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające – stosownie do skali i rodzaju zanieczyszczeń.

§ 31

1. **Ustala się, że podstawowym sposobem zaopatrzenia w ciepło będą źródła lokalne.**
2. Należy dążyć do eliminowania tradycyjnych systemów opartych o paliwo stałe.
3. Wszelkie źródła ciepła muszą spełniać warunki w zakresie ochrony środowiska.

DZIAŁ III PRZEZNACZENIE TERENÓW I WARUNKI ICH ZAGOSPODAROWANIA

ROZDZIAŁ 1 USTALENIA DLA TERENÓW OKREŚLONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 1/1

§ 32

1. Funkcja podstawowa: ośrodek rekreacyjny.

2. Funkcje terenów składowych:

- 1/ **UR** – tereny zabudowy rekreacyjnej - wykorzystanie wg następujących wariantów:
 - a/ ośrodek rehabilitacyjny dla osób niewidzących i słabowidzących z zabudową mieszkaniową dla obsługi,
 - b/ hotel wypoczynkowy,
 - c/ zabudowa rekreacyjna na pojedynczych działkach 1000-3000m²,
- 2/ **URZ** –zaplecze dla funkcji jak w pkt. 1 lub włączenie do funkcji jak w pkt.1,
- 3/ **US** – kąpielisko i przystań wodna dostosowana do realizowanej funkcji wg pkt1, strefa przybrzeżna /linią przerywaną/ do bagrowania i nawiezienia piasku, strefa wodna /linia przerywana/ do realizacji pomostów, dopuszcza się realizację budynku dla potrzeb zaplecza kąpieliska i przystani.
- 4/ **ZR** – zieleń rekreacyjna dostosowana do wybranej funkcji wg pkt.1, zakaz realizacji zabudowy, dopuszcza się wykonanie altan, wiat, pergoli itp. elementów architektury ogrodowej,
- 5/ **ZN** – zieleń naturalna, dopuszcza się zabiegi sanitarne i możliwość realizacji ścieżek o nawierzchni gruntowej, zakaz zabudowy,
- 6/ **R** – teren rolny do wykorzystania wg naturalnej predyspozycji, zakaz zabudowy,
- 7/ **WS** – rowy melioracyjne, pielęgnacja wg zasad utrzymywania systemu melioracyjnego, przepusty dopuszczalne po uzgodnieniach z właściwą służbą melioracyjną,
- 8/ **KDP** – parking z możliwością przeznaczenia na lądowisko helikopterów obowiązują ustalenia § 24, przy realizacji wariantu funkcji wg pkt.1c możliwość włączenia terenu do zabudowy rekreacyjnej na pojedynczych działkach,.

3. Ochrona środowiska

Teren w całości znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jeziora Goryńskiego – obowiązują ustalenia §13.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego

Teren w całości znajduje się w obszarze strefy obserwacji archeologicznej OW- obowiązują ustalenia §12 ust. 5,6.

5. Infrastruktura techniczna

Obowiązują ustalenia §26 do 31.

6. Komunikacja

Obowiązują ustalenia §20 ust.1, 2 pkt 5., 4, 5, 6.

7. Zasady realizacji zabudowy

- a/ nieprzekraczalne linie zabudowy jak w załączniku Nr1/1
- b/ wysokość zabudowy:
 - zamieszkania zbiorowego -2-3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe max. 12 m, ścianka kolankowa wysokości do 1,2 m,
 - zabudowa mieszkaniowa, zabudowa rekreacyjna na pojedynczych działkach, zabudowa pomocnicza, przystań -2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, max. 9,5 m, ścianka kolankowa wysokości do 1,2 m.
- c/ dachy:
 - budynki mieszkaniowe i rekreacyjne – dachy dwuspadowe z dopuszczeniem ścianki kolankowej do 1,2 m, pochylenie 40° z tolerancją 10°,
 - budynki gospodarcze i usługowe – dachy dwuspadowe, pochylenie 30° z tolerancją 10°,
- d/ powierzchnia działki biologicznie czynna:
 - zabudowa usługowa i mieszkaniowa – 60%,
 - zabudowa rekreacyjna – 70%.

ROZDZIAŁ 2 USTALENIA DLA TERENÓW OKREŚLONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 1/2

§ 33

1. Funkcja podstawowa: zespół obiektów obsługi drogi krajowej nr 16 Olsztyn-Grudziądz.

2. Funkcje terenów składowych:

- 1/ **UT** – teren lokalizacji hotelu przydrożnego lub zajazdu z obowiązkiem zabezpieczenia akustycznego obiektu staraniem i na koszt inwestora,
 - 2/ **KDU** – teren lokalizacji stacji paliw, usług serwisowych i gastronomicznych z uwzględnieniem ustaleń §23, z obowiązkiem zabezpieczenia terenów R przed skażeniem,
 - 3/ **ZI** – zieleń izolacyjna, dostosowana charakterem do ochrony akustycznej i sanitarnej obiektów na terenie UT,
 - 4/ **ZN** – zieleń naturalna, obowiązują zabiegi pielęgnacyjne i sanitarne,
 - 5/ **R** – tereny rolne do wykorzystania naturalnej predyspozycji, zakaz zabudowy.
- 3. Ochrona środowiska**
Nie ustala się warunków.
- 4. Ochrona dziedzictwa kulturowego**
Nie ustala się warunków.
- 5. Infrastruktura techniczna**
Obowiązują ustalenia §26 do 31.
- 6. Komunikacja**
Obowiązują ustalenia §20 ust.1 do 8.
- 7. Zasady realizacji zabudowy**
- a/ nieprzekraczalne linie zabudowy jak w załączniku Nr1/2,
 - b/ wysokość zabudowy:
 - obiekty stacji paliw - 1 kondygnacja, wysokość wg potrzeb technologicznych,
 - budynek hotelu – do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe max. 12 m,
 - budynek zajazdu – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe max. 9,5 m,
 - c/ dachy:
 - obiekty stacji paliw – wg rozwiązań indywidualnych,
 - hotel lub zajazd – dach dwuspadowy ze ścianką kolankową do 1,2 m lub dach wielospadowy, pochylenie połaci 40° z tolerancją 10°,
 - d/ powierzchnia biologicznie czynna:
 - lokalizacja stacji paliw – minimum 30%,
 - lokalizacja hotelu lub zajazdu – minimum 50%.

R O Z D Z I A Ł 3

USTALENIA DLA TERENÓW OKREŚLONYCH NA ZAŁĄCZNIKACH NR 1/3 i 1/4

§ 34

- 1. Funkcja podstawowa:** ochrona środowiska z zakazem realizacji nowej zabudowy w obrębie określonych granic:
 - a/ załącznik Nr 1/3 – dla projektowanego zespołu przyrodniczo - krajobrazowego i korytarza ekologicznego,
 - b/ załącznik Nr 1/4 - dla korytarza ekologicznego.
- 2. Funkcje terenów składowych:**
 - 1/ **MU** – istniejąca zabudowa mieszkaniowo-usługowa w miejscowościach: Limża i Stary Folwark z prawem do modernizacji z zachowaniem cech architektury,
 - 2/ **P** – istniejąca zabudowa produkcyjna i składowa w miejscowości Stary Folwark z prawem do modernizacji z zachowaniem cech architektury,
 - 3/ **RO** – istniejące ogródki przydomowe do adaptacji,
 - 4/ **ZL** – adaptowane tereny lasów,
 - 5/ **ZLz** – tereny projektowanych zalesień,
 - 6/ **ZP** – adaptowany park,
 - 7/ **ZC** – nieczynny cmentarz historyczny,
 - 8/ **ZN** – zieleń naturalna,
 - 9/ **R** – tereny rolne,
 - 10/ **WS** – różne formy wód śródlądowych.
- 3. Ochrona środowiska**
Obowiązują ustalenia określone w:
 - § 14 – w zakresie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego,
 - § 15 – w zakresie korytarzy ekologicznych,
 - § 16 – w zakresie użytków ekologicznych,
 - § 17 – w zakresie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - § 19 – w zakresie ochrony pomników przyrody.
- 4. Ochrona dziedzictwa kulturowego**
Obowiązują ustalenia określone w:
 - § 12 – w zakresie ochrony krajobrazowej, ochrony archeologicznej i obserwacji archeologicznej.
- 5. Infrastruktura techniczna**
 - a/ w obszarze określonym wg ust. 1 nie przewiduje się uzbrojenia sieciowego,

- b/ w przypadku konieczności nowych realizacji należy spełnić warunki określone w § 26 ust. 3, § 27, § 28 ust. 2,3, § 30, § 31.

6. Komunikacja

Obowiązują ustalenia § 20.

7. Zasady realizacji zabudowy

- a/ istniejąca zabudowa w obszarze określonym wg ust.1 może być modernizowana z zakazem zmiany cech architektury,
b/ modernizacja nie dotyczy obiektów dysharmonizujących krajobraz, które ulegają likwidacji.

R O Z D Z I A Ł 4

USTALENIA DLA TERENÓW OKREŚLONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 1/5

§ 35

1. Funkcja podstawowa: kąpielisko gminne.

2. Funkcje terenów składowych:

- 1/ **US** – kąpielisko i przystań wodna, strefa przybrzeżna /linia przerywana/ do bagrowania i nawiezienia piasku, strefa wodna /linia przerywana/ do realizacji pomostów, znajdujący się w obrębie kąpieliska starodrzew podlega ochronie z dopuszczeniem zabiegów sanitarnych, dopuszcza się realizację budynku dla potrzeb zaplecza kąpieliska i przystani.
- 2/ **ZL** – istniejący las w części północnej – o funkcji lasu wodochronnego,
- 3/ **ZR** – zieleń rekreacyjna, którą należy dostosować do funkcji zielonego zaplecza kąpieliska oraz jego izolacji od parkingu i dogi dojazdowej,
- 4/ **ZN** – zieleń naturalna, którą należy dostosować do kąpiei słonecznych, z wyjątkiem odcinka wzdłuż drogi dojazdowej,
- 5/ **WS** – woda śródlądowa – jezioro Trupel, fragment przy kąpielisku związany będzie z częścią piaszczystą i pomostami.

3. Ochrona środowiska

Teren w całości znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jeziora Goryńskiego – obowiązują ustalenia §13.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego

Teren graniczy ze strefą ochrony krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia §12 ust. 1,2.

5. Infrastruktura techniczna

Obowiązują ustalenia § 26 do 31.

6. Komunikacja

Obowiązują ustalenia § 20 ust.1, 2 pkt 5., 4, 5, 6.

7. Zasady realizacji zabudowy

- a/ nieprzekraczalna linia zabudowy jak w załączniku Nr 1/5, dotyczy wyłącznie obiektów dla obsługi kąpieliska – w obrębie planu obowiązuje zakaz realizacji innej zabudowy,
b/ wysokość zabudowy i dachy:
- dla budynku przystani: budynek parterowy wysokość max. 6 m z dachem indywidualnym lub dwukondygnacyjny z dachem wielospadowym w tym poddasze użytkowe wysokość max. 9,5 m, nachylenie 40° z tolerancją 10°,
c/ powierzchnia biologicznie czynna: minimum 70%.

R O Z D Z I A Ł 5

USTALENIA DLA TERENÓW OKREŚLONYCH NA ZAŁĄCZNIKU NR 1/6

§ 36

1. Funkcja podstawowa: korytarz techniczny dla linii elektroenergetycznej 110kV – z GPZ Kisielice do Łasina, w której obowiązuje zakaz zabudowy. Szczegółowy przebieg osi trasy ustalić w obrębie korytarza technicznego w oparciu o analizy uwarunkowań terenowych, z zachowaniem minimum 40m odległości od krawędzi drogi krajowej nr 16 oznaczonej symbolem KDGP.

2. Funkcje terenów składowych:

W obszarze wyznaczonego korytarza wszystkie tereny zachowują swoją dotychczasową funkcję z wyłączeniem możliwości realizacji zabudowy /zagród rolniczych/.

3. Ochrona środowiska

W obszarze obowiązują ustalenia § 15,16,17.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego

W obszarze obowiązują ustalenia § 12 ust. 1,2.

5. Infrastruktura techniczna

Obowiązują ustalenia § 26 ust. 3, § 27, § 28 ust. 2,3, § 27, § 28 ust. 2,3, § 30, § 31 w przypadku realizacji sieci przechodzących przez teren korytarza.

6. Komunikacja

W obszarze obowiązują ustalenia § 20

7. Zasady realizacji zabudowy

Nie dotyczy.

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 37

1. Ustala się, że w obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kisielice, określoną niniejszą uchwałą oraz rysunkami jak w § 2 ust. 1 - tracą ważność ustalenia uchwały Rady Miejskiej w Kisielicach Nr III/15/98 z dnia 16 grudnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kisielice oraz uchwały Rady Miejskiej w Kisielicach Nr XII/73/2003 z dnia 12.11.2003r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kisielice.
2. Burmistrz określi na rysunkach planów jak w ust. 1 granice terenów objętych zmianami, w obrębie których obowiązywać będzie niniejsza uchwała oraz aktualnie obowiązujące granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Goryńskiego.
3. Na pozostałym obszarze gminy obowiązywać będzie uchwała Rady Miejskiej w Kisielicach Nr III/15/98 z dnia 16 grudnia 1998 r. z uwzględnieniem ustaleń §38.

§ 38

1. W celu ujednolicenia postępowania na obszarze całej gminy oraz zapewnienia zgodności z obowiązującym Studium, wprowadza się niżej podane zmiany w treści uchwały Rady Miejskiej w Kisielicach Nr III/15/98 z dnia 16 grudnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kisielice :
 - 1/ w §18 ust. 3 po słowie „...kolankową...” dopisuje się „wysokości do 1,2 m”,
 - 2/ w §18 ust. 3 dopisuje się następujące punkty:
 - „3/ obiekty produkcyjne i składowe – dachy wg rozwiązań indywidualnych’
 - 4/ projektowane nowe zespoły zabudowy rekreacyjnej, realizowane wg jednolitych form architektonicznych – dachy wielospadowe – pochylenie połaci 30° z tolerancją 10°.”
 - 3/ w §21 skreśla się treść ust. 1 i zastępuje następującym:
 - „1. Ustala się następujące wysokości zabudowy:
 - 1/ zabudowa zagrodowa, jednorodzinna i rekreacyjna – 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - 2/ zabudowa usługowa i wielorodzinna – do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 3/ zabudowa produkcyjna i magazynowa – 1 kondygnacja, nie wyżej jak 10m, z wyjątkiem obiektów technologicznych realizowanych wg indywidualnych potrzeb.”
 - 4/ w §22 skreśla się treść ust. 7 i zastępuje następującym:
 - „7. Urządzenia energii wiatrowej dopuszcza się na terenach rolnych z następującymi ograniczeniami :
 - 1/ wyłącza się z lokalizacji Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Goryńskiego, wg granic jak w Studium, tereny użytków ekologicznych, teren zespołu przyrodniczo- krajobrazowego, tereny korytarzy ekologicznych, tereny stref ochrony konserwatorskiej z wyjątkiem strefy OW,
 - 2/ ustala się następujące minimalne odległości dla ich wież:
 - a/ od pasa drogi krajowej – 200m, jeżeli łączna wysokość przekracza 200m, obowiązuje pkt b,
 - b/ od pozostałych dróg publicznych i linii napowietrznych – wysokości wieży plus promień śmigieł /strefa upadku/,
 - c/ od zabudowań mieszkalnych istniejących oraz granicy terenów projektowanych na funkcje mieszkaniowe – 400m /ochrona przed hałasem/, jeżeli badania nie wykażą potrzeby zwiększenia odległości,
 - d/ od stref ochrony konserwatorskiej z wyjątkiem strefy OW – 200m,
 - e/ od lasów, zieleni śródpolnej, mokradeł, bagien i innych terenów możliwego gniazdowania ptaków – w oparciu o badania środowiska oraz ustalenia raportu oddziaływania na środowisko /jeżeli będzie wymagany/,
 - f/ od miejsc gniazdowania ptaków – odległość określa się na podstawie wniosków z badań ornitologicznych lub na podstawie wniosków z raportu oddziaływania farm na środowisko,
 - g/ elektrownie wiatrowe małej mocy, na potrzeby gospodarstw rolnych, wymagają indywidualnych ocen z uwzględnieniem ochrony ludzi i środowiska.

- 3/ w obszarze zrealizowanych elektrowni wiatrowych wprowadza się zakaz wykonywania wszelkiej zabudowy związanej z pobytem ludzi i zwierząt w zasięgu minimum 400 m od wież, jeżeli badania negatywnego oddziaływania hałasu nie wykażą potrzeby zwiększenia tej odległości.
- 4/ GPZ na potrzeby poszczególnych farm elektrowni wiatrowych, należy lokalizować w ich obszarze pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu,
- 5/ linie przyłączeniowe WN do obiektów krajowej sieci energetycznej, należy prowadzić równoległe do istniejących linii lub dróg.
- 5/ w §53 ust.3 dopisuje się pkt 14 o treści:
„14/ ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek pod zagrody 3000m²”
- 6/ w § 53 ust. 3 dopisuje się pkt 15 o treści :
„ 15/ dopuszcza się w bezpośrednim sąsiedztwie zagród istniejących, możliwość realizacji budynków jednorodzinnych na działkach o powierzchni do 0,5 ha na gruntach klasy III i wyższych oraz 1,0 ha na pozostałych gruntach z uwzględnieniem zasad ich budowy, określonych w rozdziale 2, dział II oraz z zachowaniem obowiązujących przepisów w zakresie odległości od dróg i ochrony akustycznej budynków mieszkalnych”. *
- 7/ w §55 dopisuje się ust. 7 i 8 o treści:
„7. Ustala się minimalne wielkości dla nowo wyznaczonych działek pod zabudowę:

1/ jednorodzinna w zwartej zabudowie	-500m ²
2/ jednorodzinna na nowych terenach	-800m ²
3/ mieszkaniowo-usługowa z usługą wolnostojącą	-1500m ²
4/ mieszkaniowo-usługowa z usługą wbudowaną	-800m ²
5/ pojedyncze budynki wielorodzinne	-2000m ²
6/ inna zabudowa	-wg indywidualnych potrzeb

7/ w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek wyżej określonych, jeżeli wiąże się to z uzupełnieniem istniejącej zabudowy lub warunkami terenowymi.
8. Ustala się minimalne powierzchnie działek biologicznie czynne:

1/ zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-50%
2/ zabudowa jednorodzinna	-60%
3/ usługowa	-30%”.
- 8/ w §56 dopisuje się ust.10 o treści:
„10. Ustala się minimalną powierzchnię działki biologicznie czynną dla zabudowy rekreacyjnej-70%”.
- 9/ w §57 dopisuje się ust.6 o treści:
„6. Ustala się minimalną powierzchnię działki biologicznie czynną dla zabudowy produkcyjnej i składowej -30%”.

§ 39

1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następujące jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:
1/ dla terenów określonych na załącznikach Nr 1 i 2 - 30%,
2/ dla terenów określonych na załącznikach Nr 3, 4, 5, 6 - nie ustala się.
2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą nieruchomości przeznaczonych na cele publiczne.
3. Opłaty są pobierane jednorazowo w przypadku zbycia nieruchomości przez właściciela lub użytkownika wieczystego.
4. Ustalenia ust. 1 obowiązują w okresie pięciu lat od dnia uprawomocnienia planu.

§ 40

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu / Dz. U. z 2004 r. Nr 178, poz. 1841/ ustala się przynależność ustalonych funkcji terenów do poszczególnych terenów klasyfikowanych wg dopuszczalnych poziomów hałasu:

- 1/ W grupie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi:
1) M U - zabudowa mieszkaniowo-usługowa.
- 2/ W grupie tereny rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem:
1) U T - tereny zabudowy usług turystycznych
2) U R - tereny zabudowy rekreacyjnej
3) U S - tereny sportu i rekreacji.
- 3/ Pozostałe grupy wg Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu / Dz. U. z 2004 r. Nr 178, poz. 1841/ nie występują.

§ 41

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kisielicy.

§ 42

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kisielicach
/-/ Janusz S. Więcek

**Wojewoda Warmińsko-Mazurski stwierdził nieważność §38 ust. 1 pkt 6 uchwały XXXVII/32/2009 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 24 czerwca 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kisielice*