



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 20 sierpnia 2013 r.

Poz. 2509

### UCHWAŁA NR XXXIV/277/13 RADY GMINY DZIAŁDOWO

z dnia 21 czerwca 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Działdowo dla obszarów we wsiach Burkat i Filice.**

Na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z dnia 11 marca 2013 r. Dz. U. z 2013 poz. 594),
- art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 27, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z dnia 12 czerwca 2012 r. DZ. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm. z 2012 r. poz. 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) oraz

w wykonaniu uchwały nr XXV/204/12 Rady Gminy Działdowo z dnia 25 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Działdowo dla obszarów we wsiach Burkat i Filice.

#### **Rada Gminy Działdowo uchwala, co następuje:**

##### **Rozdział 1. Przepisy ogólne.**

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo” - uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Działdowo dla obszarów we wsiach Burkat i Filice.

2. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię około 216 ha zgodnie z załącznikiem graficznym.

**§ 2. 1.** Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 - Przepisy ogólne.

- 2) Rozdział 2 - Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu planu;
- 3) Rozdział 3 - Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 4) Rozdział 4 - Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
- 5) Rozdział 5 - Przepisy końcowe.

§ 3. Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) **teren elementarny** - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku, zewnętrznej ściany budynku nie stanowią w kondygnacji parteru - schody i pochylnie wejściowe do budynku a także ganki wejściowe, wiatrołapy wysunięte poza zewnętrzną ścianę budynku o nie więcej niż 2,5m, w wyższych kondygnacjach - wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 3) **dostęp ogólny (teren, obiekt ogólnodostępny)** - należy przez to rozumieć dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby;
- 4) **reklama** - rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi, zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;
  - a) reklama wolnostojąca - należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,
  - b) reklama wbudowana- należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m<sup>2</sup> nie jest reklamą wbudowaną;
- 5) **powierzchnia zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 6) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki/terenu, wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 7) **zagospodarowanie tymczasowe** - należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- 8) **elektrownie wiatrowe** - rozumie się przez to obiekt infrastruktury technicznej energetyki stanowiący całość techniczno-użytkową składającą się z budowli, tj. fundamentu i wieży nośnej, urządzenia prądotwórczego przetwarzającego energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną, wraz niezbędnymi instalacjami i urządzeniami oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną i sieciami uzbrojenia terenu;
- 9) **zespół elektrowni wiatrowych** - elektrownie wiatrowe stanowiące, wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi (w tym placami montażowymi, fundamentami, drogami) i infrastrukturą techniczną (w tym stacje transformatorowe, sieci uzbrojenia terenu) oraz siecią optotelekomunikacyjną, całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej.

§ 4. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.

2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu gdzie określa się:

- 1) kolejny numer terenu elementarnego;
- 2) przeznaczenie terenu;
- 3) dla terenów systemu komunikacji dodatkowo klasę drogi.

§ 5. 1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń - ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych.

2. Ustalenia ogólne zawierają:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) scalanie i podział nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 10) ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy, obsługa komunikacyjna terenu;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów.

3. Dla terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi z wyłączeniem terenów układu komunikacyjnego, w planie w zależności od potrzeb określa się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 8) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).

4. Dla terenów układu komunikacyjnego, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) parametry, wyposażenie i dostępność;
- 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. opłaty planistycznej).

5. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

§ 6. 1. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, (tereny elementarne);
- 3) oznaczenie terenu elementarnego;
- 4) przeznaczenie terenu:
  - a) RM - tereny zabudowy zagrodowej,
  - b) EW - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych,
  - c) R - tereny rolnicze,
  - d) ZL- lasy;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
  - a) granica strefy ochronnej związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu,
  - b) gleby organiczne,
  - c) szpaler drzew;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) ustalenia dla systemu komunikacji, w tym:
  - a) KD.Z - droga klasy zbiorczej,
  - b) KD.D - droga klasy dojazdowej,
  - c) KDW - droga wewnętrzna,
- 8) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej - sieci infrastruktury technicznej: linia elektroenergetyczna 15 kV.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu.**

#### **§ 7. Przeznaczenie terenów**

1. Na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii oraz wież telefonii komórkowej.

2. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz placów i dróg wewnętrznych, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych.

#### **§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. W zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki dla budynków mieszkaniowych ustala się:

- 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
- 2) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów.

2. Dla ogrodzeń na obszarach zabudowy zagrodowej ustala się:

- 1) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie;
- 2) na terenach przeznaczonych w planie dla funkcji zabudowy zagrodowej:
  - a) dla ogrodzeń powyżej 0,6 m od poziomu terenu, ogrodzenia ażurowe,
  - b) łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić co najmniej 50 % powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami,

c) wyklucza się stosowanie ogrodzeń betonowych prefabrykowanych i betonowych pełnych za wyjątkiem słupów i podmurówek.

3. Budynki w zabudowie zagrodowej należy sytuować w tradycyjnym układzie zabudowy zagrodowej - wokół podwórza. Przy zachowaniu układu, w którym budynek mieszkalny zlokalizowany jest od głównego wjazdu natomiast budynki gospodarcze usytuowane są do niego prostopadle i równoległe.

### **§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

2. Na terenie objętym planem nie występują pomniki przyrody.

3. Dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, których uciążliwości nie naruszają przepisów dotyczących norm hałasu ustalonych w przepisach odrębnych.

4. W celu ograniczenia oddziaływania na krajobraz zespołu elektrowni wiatrowych ustala się:

- 1) wszystkie konstrukcje turbin wiatrowych, łącznie z wieżami powinny być pomalowane w kolorach pastelowych, nie kontrastujących z otoczeniem (np. biały, biało-szary lub biało-zielony);
- 2) użyte pokrycie elektrowni wiatrowych winno eliminować powstawanie refleksów świetlnych;
- 3) ujednoczenie wysokości i wyglądu elektrowni;
- 4) zakaz umieszczania reklam na konstrukcjach elektrowni za wyjątkiem standardowych oznaczeń producenta umieszczonych na gondoli tj. (logo) producenta, inwestora bądź właściciela urządzeń;
- 5) obowiązek posadowienia elektrowni wiatrowych na konstrukcjach rurowych;
- 6) obowiązek zachowania minimalnej odległości pomiędzy wieżami elektrowni 400 m;

5. W celu ochrony zasobów przyrodniczych ustala się:

- 1) minimalną odległość 200 m dla lokalizacji wież elektrowni wiatrowych od lasu;
- 2) zakaz oświetlania elektrowni wiatrowych oraz ich otoczenia poza przewidzianym przepisami światłem przeszkodowych w kolorze czerwonym na szczycie gondoli elektrowni;
- 3) zakaz obsadzania dróg technologicznych oraz innych części farmy roślinnością wysoką i krzewami.

6. Makroniwelację terenu na obszarze planu dopuszcza się jedynie:

- a) na terenach oznaczonych jako EW;
- b) w pasie terenu o szerokości do 5 m po każdej stronie dróg wewnętrznych służącą przeprowadzeniu pasa drogowego.

7. Dla inwestycji na terenach występowania gleb organicznych oraz terenach o wysokim poziomie wód gruntowych wyklucza się lokalizacji obiektów budowlanych.

8. W zakresie ochrony szpalerów przydrożnych ustala się:

- 1) zachowanie określonych na rysunku planu, ważnych dla zachowania równowagi środowiska naturalnego oraz krajobrazu kulturowego oraz uzupełnienie istniejących szpalerów tymi samymi gatunkami drzew;
- 2) zakaz wycinki drzew z wyjątkiem sytuacji braku możliwości realizacji ustalonego przeznaczenia, potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania dróg, obiektów kubaturowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury.

Zakaz nie dotyczy cięć zdrowotnych i rutynowych zabiegów pielęgnacyjnych.

9. Wyznacza się na rysunku planu strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu dopuszczalnych od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W związku z tym:

- 1) w obszarze strefy ustala się zakaz lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi;
- 2) na terenach poza oznaczoną strefą poziom hałasu nie może przekroczyć 45 dB;

3) na terenie planu należy zachować normy hałasu ustalone w przepisach odrębnych.

#### **§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W granicach terenu objętego planem nie występują obszary i obiekty prawnie chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### **§ 11. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych**

Obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych:

- a) w ciągach komunikacyjnych należących zarówno do głównego układu drogowego jak i do wewnętrznego układu drogowego,
- b) na terenach o ustalonym dostępie ogólnym lub publicznym.

#### **§ 12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

1. Na terenie objętym planem nie występują tereny:

- a) narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych,
- b) zagrożone ruchami masowymi ziemi.

#### **§ 13. Scalanie i podział nieruchomości**

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości.

2. Zasady podziału nieruchomości na działki zawarto w ustaleniach szczegółowych.

3. Dopuszcza się możliwość podziałów nieruchomości inaczej niż w ustaleniach szczegółowych jedynie pod lokalizację elektrowni wiatrowych, urządzeń sieci i infrastruktury technicznej oraz niezbędnych dróg eksploatacyjnych i placów montażowych.

#### **§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

1. Zasady bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych:

- 1) wszystkie obiekty o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziom terenu stanowią przeszkody lotnicze i ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych muszą być uzgadniane z Urzędem Lotnictwa Cywilnego;
- 2) elektrownie wiatrowe o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziom terenu, powinny być wyposażone w znaki przeszkodowe zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Ustala się zasady realizacji infrastruktury towarzyszącej elektrowniom wiatrowym:

- 1) prowadzenie elektroenergetycznych linii kablowych i infrastruktury towarzyszącej elektrowniom wiatrowym w tym kabli sterowania i automatyki dopuszcza się:
  - a) w granicach wyznaczonych dróg i dojazdów,
  - b) przez grunty rolne w sposób nie zakłócający możliwości rolniczego wykorzystania terenu;
- 2) wszelkie włączenia sieci projektowanych do sieci istniejących należy projektować na warunkach gestorów sieci;
- 3) wszelkie kolizje i zbliżenia z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem technicznym należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci;
- 4) występująca w granicach terenu objętego planem infrastruktura techniczna tj. sieci i urządzenia sieciowe z uwzględnieniem urządzeń drenarskich i melioracyjnych wymaga zachowania; w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami należy je przebudować na warunkach ustalonych przez właściwego gestora sieci.

3. W sąsiedztwie linii elektroenergetycznej obowiązują pas techniczny oznaczony na rysunku planu, w jakim nie może się znaleźć jakikolwiek element turbiny w szczególności łopata - dla linii energetycznej średniego napięcia 15 kV, szerokość tej strefy wnosi 25 m, tj. po 12,5 m na każdą stronę od osi słupów, ograniczenia obowiązują do czasu przebudowy linii polegającej na jej skablowaniu.

4. Na terenach rolniczych oraz oznaczonych w planie jako EW dopuszcza się lokalizację masztów do pomiaru siły i kierunku wiatru.

### **§ 15. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Układ dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym tworzy droga kategorii głównej - „Z” oznaczona na rysunku planu jako 01.KD.Z - droga powiatowa;

2. Poszczególne tereny składające się na obszar planu obsługiwane są przez:

- 1) drogi publiczne oznaczone na rysunku planu jako: KD.D;
- 2) drogi wewnętrzne ogólnodostępne oznaczone na rysunku planu jako KD.W.

3. Obsługę komunikacyjną dopuszcza się:

- 1) bezpośrednio na działki z dróg oznaczonych KD.D, KD.W;
- 2) poprzez skrzyżowania zbiorcze z drogą KD.Z.

4. Do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Gminy.

5. W zależności od potrzeb mieszkańców gminy dopuszcza się lokalizację tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg i dojazdów lub innych na podstawie projektu.

### **§ 16. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg gminnych i dróg wewnętrznych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) na pozostałych terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania.

2. Zasady obsługi zaopatrzenia w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego gminnego systemu wodociągowego z ujęcia gminnego;
- 2) wodę dla celów p. poz. zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub naturalnych zbiorników wodnych.

3. Zasady odprowadzenia ścieków:

- 1) dla istniejącej zabudowy oraz zabudowy projektowanej do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 2) po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej obowiązuje likwidacja zbiorników bezodpływowych i podłączenie obiektów do sieci. Nie dopuszcza się równoległego funkcjonowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych;
- 3) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych.

4. Zasady odprowadzenia wód deszczowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy zagrodowej - dachów i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki;
- 2) wody opadowe i roztopowe z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód

opadowych - przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- 3) dla terenów wymienionych w ppkt. 2) lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych wymagana jest na działce inwestora;
- 4) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w ppkt 2), mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi;
- 5) wszystkie wyloty do odbiorników należy wyposażyć w separatory substancji ropopochodnych zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, na terenach zielonych lub rolnych z zapewnieniem dojazdu.

5. Występujące w granicach opracowania urządzenia drenarskie i melioracyjne należy zachować a w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem należy przebudować istniejącą sieć melioracyjną w sposób zapewniający jej prawidłowe działanie - zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu w oparciu o istniejącą i projektowane linie energetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia,
- 2) dopuszcza się sukcesywną przebudowę i skablowanie istniejących linii napowietrznych,
- 3) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych, poza stacjami istniejącymi, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem oraz terenów sąsiednich,
- 4) energię wytworzoną przez elektrownie wiatrowe należy:
  - a) odprowadzić odpowiednią siecią kablową SN w kierunku głównego punktu zasilania położonego poza obszarem opracowania planu;
  - b) prowadzić sieciami elektroenergetycznymi w liniach rozgraniczających terenów komunikacyjnych, w terenach rolniczych i leśnych;
  - c) włączenie parku elektrowni wiatrowych do istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia do sieci;
  - d) prowadzić kablami elektroenergetycznymi średniego napięcia i kablami teletechnicznymi, których przebieg ustalony zostanie na etapie projektu budowlanego.

7. Na terenie objętym planem znajduje się linia średniego napięcia 15 kV, w sąsiedztwie linii obowiązują ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi o szerokość 14m, tj. po 7 m na każdą stronę od osi słupów, ograniczenia obowiązują do czasu przebudowy linii polegającej na jej skablowaniu

- zagospodarowanie w obszarze ograniczeń należy uzgodnić z odpowiednim gestorem sieci.

8. Dopuszcza się możliwość skablowania linii elektroenergetycznej na całym lub części jej przebiegu.

9. Zasady zaopatrzenie w ciepło:

- 1) na całym obszarze objętym planem obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł. Dla nowej zabudowy obowiązuje zaopatrzenie w ciepło ze źródeł z zastosowaniem paliw, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

10. Zasady zaopatrzenia w gaz: ze źródeł indywidualnych lub sieci;

11. Na całym terenie objętym planem w zakresie usuwania odpadów ustala się unieszkodliwianie komunalnych odpadów stałych na zorganizowanym wysypisku odpadów - zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy.



### **§ 17. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów.**

1. Ustala się tereny zagospodarowania tymczasowego oznaczone na rysunku planu w granicach wydziałów 04/7.1. KDW, 04/7.2.KDW. Na obszarach tych:

- 1) określa się sposób tymczasowego użytkowania jako drogę wewnętrzną, na gruntach rolnych, niezbędnych dla zapewnienia właściwego funkcjonowania elektrowni wiatrowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się urządzenie w postaci ciągu pieszo jezdnego;
- 4) dopuszcza się utwardzenie terenu z uwzględnieniem iż po ustaniu zagospodarowania tymczasowego należy przywrócić zagospodarowanie i sposób użytkowania zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego.

2. Termin tymczasowego zagospodarowania terenu wyznacza się na okres prowadzenia prac budowlanych związanych z budową, eksploatacją, remontem i demontażem elektrowni wiatrowych.

3. Na pozostałym terenie planu obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych**

### **§ 18. Ustalenia dla terenu 01.EW, 02.EW**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren lokalizacji elektrowni wiatrowej;

- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację budynków i budowli niezwiązanych z działaniem zespołu elektrowni wiatrowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z całą niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 3) na terenach poza obszarami niezbędnymi pod lokalizację elektrowni wiatrowych, dojazdów, placów manewrowych oraz innych urządzeń związanych z funkcjonowaniem parku wiatrowego obowiązuje pozostawienie w użytkowaniu rolniczym;
- 4) ostateczna, szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych, dróg wewnętrznych, serwisowych i placów, związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowej, zostanie określona w projekcie zagospodarowania terenu, na etapie projektu budowlanego.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji reklam;

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nie dotyczy.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

**5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: 4m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 07.KDW oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: min. 0 maksymalny dowolny,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolna,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: dowolna,
  - d) maksymalną wysokość dla konstrukcji wieży elektrowni wiatrowych 200 metrów;
  - e) w zakresie kolorystyki obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
- 3) minimalna ilość miejsc parkingowych: nie dotyczy;
- 4) zasady podziału na działki wielkość nowo wydzielonej działek: dowolna

**6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie dotyczy;

**7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** nie dopuszcza się lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

**8. Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

#### **§ 19. Ustalenia dla terenu 04.R, 05.R, 10.R**

**1. Przeznaczenie terenu:** tereny rolnicze;

- 1) dopuszcza się lokalizację jedynie budynków związanych z obsługą rolnictwa tj. silosów, suszarni, wiat, itp. oraz urządzeń sieci i infrastruktury technicznej;
- 2) na całym terenie wyklucza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej oraz usług agroturystycznych.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** na całym terenie wyklucza się lokalizacji reklam.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu,
- b) na terenach użytkowanych rolniczo obowiązuje zakaz kanalizacji otwartych cieków naturalnych i rowów melioracyjnych, za wyjątkiem miejsc niezbędnych do przeprowadzenia infrastruktury i dojazdów lub dróg

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

**5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,1,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,05;
- 3) zasady kształtowania zabudowy: wysokość dla budynków i budowli związanej z obsługą rolnictwa: maksymalnie 13m,
- 4) minimalna ilość miejsc parkingowych: nie dotyczy
- 5) zasady podziału na działki:
  - a) wielkość działek nowo wydzielanych: minimalna 5000 m<sup>2</sup>,
  - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

**6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i budowli z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i wyłączeniem budynków opisanych w § 19.1.1;
- 2) dopuszcza się przebywanie nad terenem łopat elektrowni wiatrowej na terenach przyległych do terenów 01.EW i 02.EW.

**7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:**

- 1) dopuszcza się lokalizacje zagospodarowania tymczasowego dla dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu jako 04/7.1.KDW, 04/7.2.KDW zlokalizowanych na gruntach rolnych dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.

**8. Stawka procentowa:** nie dotyczy, całość terenu elementarnego pozostaje w istniejącym użytkowaniu.

**§ 20. Ustalenia dla terenu 07.RM, 09.RM**

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny rolnicze z zabudową zagrodową.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** na całym terenie wyklucza się lokalizacji reklam.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nie dotyczy.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.
5. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) oznaczone na rysunku planu
    - b) pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,5,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;
    - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,25;
  - 3) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
    - b) wysokość zabudowy związanej z obsługą rolnictwa maksymalnie 12 m,
    - c) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku mieszkaniowego maksymalnie: 0,8 m,
    - d) dach dwuspadowy lub wielospadowy - o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°;
  - 4) minimalna ilość miejsc parkingowych: 1;
  - 5) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 1;
  - 6) zasady podziału na działki:
    - a) wielkość działek: minimalna 3000 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
  - 7) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie dotyczy.
7. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** na całym obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.
8. **Stawka procentowa:** nie dotyczy, całość terenu elementarnego pozostaje w istniejącym użytkowaniu.

**§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów 03.ZL, 06.ZL, 08.ZL, 11.ZL, 12.ZL****1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) lasy;
  - 2) na całym terenie dopuszcza się zalesienia.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** wyklucza się lokalizację reklam.
  3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nie ustala się.

4. **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie ustala się.

5. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i budowli z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;

6. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

7. **Stawka procentowa:** nie dotyczy, całość terenu elementarnego pozostaje w istniejącym użytkowaniu.

#### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego**

##### **§ 22. Ustalenia dla terenu 01.KD.Z.**

1. **Przeznaczenie terenu:** droga powiatowa klasy Z - zbiorcza.

2. **Parametry, wyposażenie i dostępność:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój ulicy, wyposażenie: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasmowa z docelowo z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni, w miarę potrzeb trasa rowerowa w liniach rozgraniczających ulicy;
- 3) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) obiekty małej architektury: nie dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia w pasie drogi.

4. **Stawka procentowa:** nie dotyczy, całość terenu elementarnego pozostaje w istniejącym użytkowaniu.

##### **§ 23. Ustalenia dla terenu 02.KD.D**

1. **Przeznaczenie terenu:** droga gminna klasy D - dojazdowa.

2. **Parametry, wyposażenie i dostępność:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój ulicy, wyposażenie: dowolny, dopasowany do potrzeb;
- 3) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) urządzenia techniczne: droga w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej;
- 4) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.

4. **Stawka procentowa:** nie dotyczy, całość terenu elementarnego pozostaje w istniejącym użytkowaniu.

##### **§ 24. Ustalenia dla terenu 03.KDW, 04.KDW, 05.KDW, 07.KDW, 08.KDW**

1. **Przeznaczenie terenu:** droga wewnętrzna o dostępie publicznym.

2. **Parametry, wyposażenie i dostępność:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) urządzenie drogi: jezdnia dowolny, dopasowany do potrzeb;
- 3) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

**3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) urządzenia techniczne: droga w liniach rozgraniczających może pełnić funkcje koryta infrastruktury technicznej;
- 4) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.

4. **Stawka procentowa:** nie dotyczy, całość terenu elementarnego pozostaje w istniejącym użytkowaniu.

**§ 25. Ustalenia dla terenu 06.KDW**

1. **Przeznaczenie terenu:** droga wewnętrzna.

**2. Parametry, wyposażenie i dostępność:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m;
- 2) urządzenie drogi: jezdnia minimalnie 5 m, dopasowana do potrzeb;
- 3) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

**3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) urządzenia techniczne: droga w liniach rozgraniczających może pełnić funkcje koryta infrastruktury technicznej;
- 4) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.

4. **Stawka procentowa:** nie dotyczy, całość terenu elementarnego pozostaje w istniejącym użytkowaniu.

**Rozdział 5.  
Przepisy końcowe.****§ 26. Ochrona gruntów rolnych i leśnych.**

Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami) grunty na terenie planu nie wymagają zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 27. 1. Na obszarze objętym niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tracą moc przepisy uchwały nr V/27/03 Rady Gminy Działdowo z dnia 21 lutego 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Działdowo.

2. Wykonanie przedmiotowej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Działdowo.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Miroslaw Zieliński



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXIV/277/13  
Rady Gminy Działdowo  
z dnia 21 czerwca 2013 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Uchwałą nr XXV/204/12 Rady Gminy Działdowo z dnia 25 października 2012 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Działdowo dla obszarów we wsiach Burkat i Filice.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm. z 2012 r. poz. 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 17 pkt 11) i 12) ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm. z 2012 r. poz. 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405) Wójt rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14), ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm. z 2012 r. poz. 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405) Wójt Gminy Działdowo przedstawia Radzie Gminy Działdowo projekt zmiany planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1. Rada rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko) w dniach od 8 maja 2013 r. do 29 maja 2013 r. W wyznaczonym terminie tj. do 12 czerwca 2013 r., nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu miejscowego.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXXIV/277/13  
Rady Gminy Działdowo  
z dnia 21 czerwca 2013 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

### **I. Zadania własne gminy**

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- a) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- b) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- c) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- d) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1).

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- b) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- c) zaopatrzenie w gaz,
- d) działalność w zakresie telekomunikacji,

podlegają dodatkowo regulacjom na podstawie przepisów odrębnych. Zaopatrzenie w te media nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

## **II. Budowa dróg**

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

2. Układ dróg publicznych tworzą:

- 1) ulice klasy Z - zbiorcza, oznaczoną jako KD.Z.01 - droga powiatowa,
- 2) drogę gminną, klasy D - dojazdową, oznaczoną na rysunku planu jako KD;
- 3) pozostałe drogi publicznie dostępne, oznaczone na rysunku planu jako KDW.

Budowa dróg publicznych (gminnych) o znaczeniu lokalnym należy do zadań własnych gminy. Kolejność budowy poszczególnych dróg będzie uzależniona od rozkładu intensywności inwestycji i skoordynowana z budową niezbędnego uzbrojenia dla danego terenu.

## **III. Uzbrojenie terenu**

Główne przeznaczenia ustalone w zmianie planu to tereny rolnicze, obszar pod lokalizację elektrowni wiatrowych oraz tereny istniejącej zabudowy zagrodowej. Teren zmiany planu w większości pozostaje w użytkowaniu rolniczym a jego główna zmiana dotyczy wprowadzenia obszarów dla planowanych realizacji farm wiatrowych. Ustalenie zmiany planu nie wprowadzają nowych terenów zabudowy zatem plan nie będzie rodził potrzeby przeprowadzenia inwestycji z zakresu budowy nowej sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej.

## **IV. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego projektem planu miejscowego będzie się odbywać poprzez:

- 1) opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego zmianą planu, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- 2) wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- 3) zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- 4) wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.
- 5) potencjalne linie elektroenergetyczne, ciepłociągi, gazociągi, regionalne sieci szerokopasmowe oraz inna infrastruktura telekomunikacyjna realizowane będą przez przedsiębiorstwa posiadające stosowne koncesje.