

- 1967** — zmieniające porozumienie zawarte pomiędzy Wojewodą Warmińsko-Mazurskim a Dyrektorem Warmińsko-Mazurskiego Centrum Zdrowia Publicznego w Olsztynie zawarte w dniu 17 sierpnia 2009 r. w sprawie przejścia do realizacji zadań z zakresu ochrony zdrowia. .... 7288
- 1968** — Nr 54C/2009 pomiędzy Wojewodą Warmińsko-Mazurskim, a Gminą Barciany zawarte w dniu 20 sierpnia 2009 r. w sprawie powierzenia Gminie Barciany prowadzenia zadań zleconych z zakresu administracji rządowej, dotyczących obowiązku utrzymania grobów i cmentarzy wojennych..... 7289

**OBWIESZCZENIE KOMISARZA WYBORCZEGO W ELBLĄGU:**

- 1969** — z dnia 24 sierpnia 2009 r. o wynikach wyborów uzupełniających do Rady Gminy Górowo Iławeckie przeprowadzonych w dniu 23 sierpnia 2009 r. .... 7290

**ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE WOJEWODY WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO:**

- 1970** — PN.0911-284/09 z dnia 21 sierpnia 2009 r. .... 7291

**WYROK:**

- 1971** — Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 16 czerwca 2009 r. Sygn. akt: II SA/OI 96/09 ..... 7292

---

---

**1954**

**UCHWAŁA Nr XXVII/32/2009**

**Rady Miejskiej w Kisielicach**

**z dnia 24 czerwca 2009 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kielice.**

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 2007 r. 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 2007 r. Dz. U. Nr 127, poz. 880 - Rada Miejska w Kisielicach, po stwierdzeniu zgodności ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kielice, uchwaloną uchwałą Nr VII/51/2007 z dnia 25 kwietnia 2007 r. oraz zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielice, uchwaloną uchwałą Nr VII/50/2007 z dnia 25 kwietnia 2007 r., uchwała zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kielice.

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Zmiana planu obejmuje tereny określone w uchwale Nr XI/72/2007 Rady Miejskiej z dnia 26 września 2007 r. 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 Kielice uchwalonego przez Radę Miejską w Kisielicach uchwałą Nr III/15/98 z dnia 16 grudnia 1998 r. z uwzględnieniem niezbędnych zmian, określonych dla całej gminy w dziale IV niniejszej uchwały oraz ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kielice 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.** Ilekroć 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) podziały 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 mo żliwością 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 szczególności 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 dźwiękochronności 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 prostopadle 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 bezściołowy,
- 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 przęsła 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 przemiennie).

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 wzmocnienia 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 obowiązują:

- 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. Ustalono 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 10 m, 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 - 2,4 m.

3. Szerokość pasów drogowych ustala się w postępowaniu realizacyjnym.

4. Realizacja innych dróg rowerowych nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

## **ROZDZIAŁ 5 W ZAKRESIE INFRASTRUK TURY**

**§ 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 wyposażać 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) tworzyć 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 uchwałą, 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.

## **ODDZIAŁ 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 1000-3000 m<sup>2</sup>,

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 pkt 1, strefa przybrzeżna /linią przerywaną/ do bagrowania i nawiezienia piasku, strefa wodna /linią przerywaną/ 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 Nr 1/1,

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 Nr 1/2,

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 połączy 40° z tolerancją 10°;

d) powierzchnia biologicznie czynna:

- lokalizacja stacji paliw – minimum 30%,
- lokalizacja hotelu lub zajazdu – minimum 50%.

### ROZDZIAŁ 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.  
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 korytarza ekologicznego,
- § 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.

### ROZDZIAŁ 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%.

## ROZDZIAŁ 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 PRZEPIS Y 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 12.11.2003 r. 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 ujednoczenia 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 10 m, 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 – 200 m, jeżeli łączna wysokość przekracza 200 m, 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 – 400 m (ochrona przed hałasem), jeżeli badania nie wykażą potrzeby zwiększenia odległości,
    - d) od stref ochrony konserwatorskiej z wyjątkiem strefy OW – 200 m,
    - 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 równolegle 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 3000 m<sup>2</sup>”;
- 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 - 500 m<sup>2</sup>,  
2) jednorodzinna na nowych terenach - 800 m<sup>2</sup>,  
3) mieszkaniowo-usługową z usługą wolnostojącą - 1500 m<sup>2</sup>,  
4) mieszkaniowo-usługową z usługą wbudowaną - 800 m<sup>2</sup>,  
5) pojedyncze budynki wielorodzinne - 2000 m<sup>2</sup>,  
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.

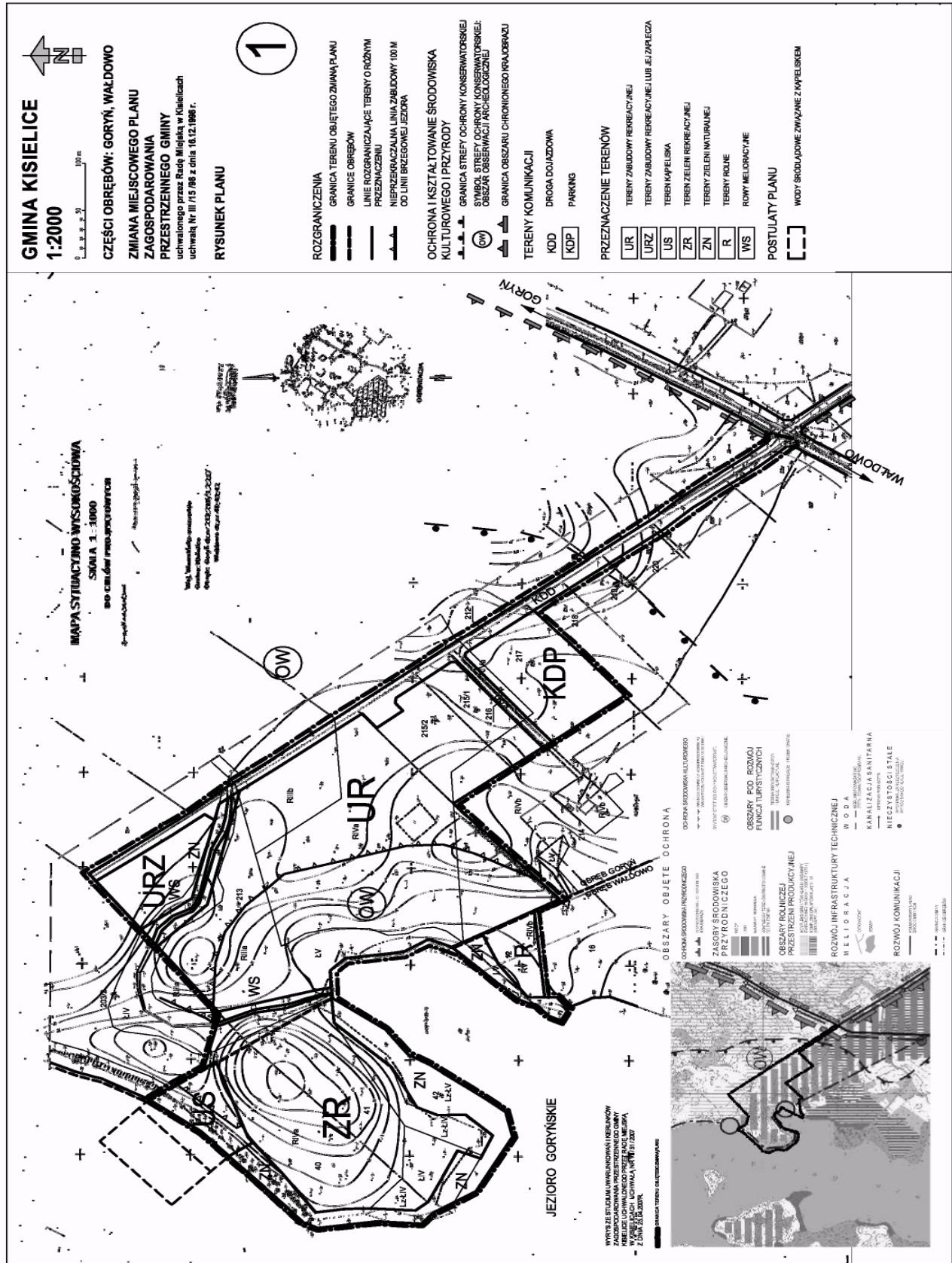
**§ 41.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kisielic.

**§ 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

\* Rozstrzygnięcie nadzorcze PN.0911-284/09 z dnia 21 sierpnia 2009 r.

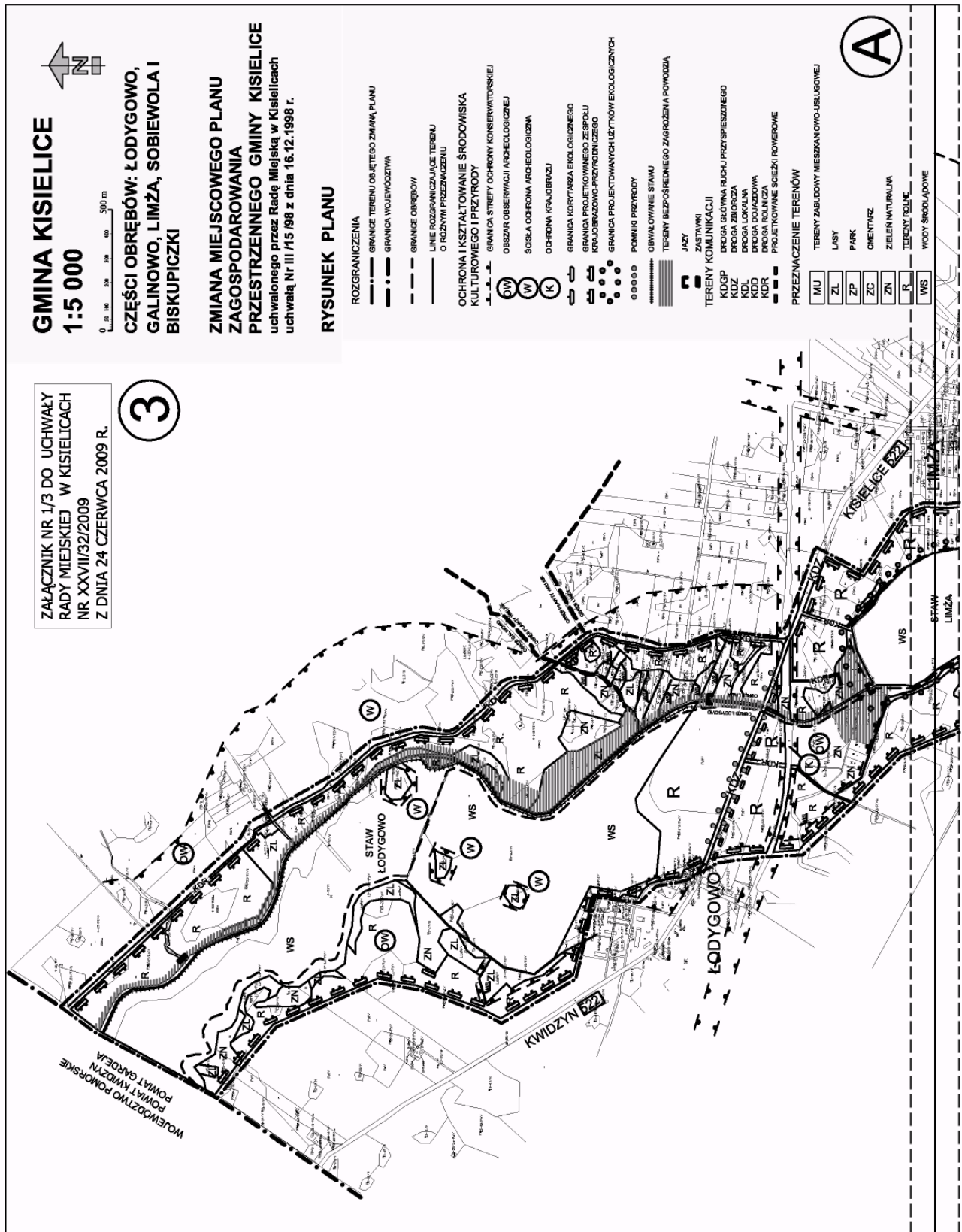
Załącznik Nr 1/1  
do uchwały Nr XXVII/32/2009  
Rady Miejskiej w Kisielicach  
z dnia 24 czerwca 2009 r.







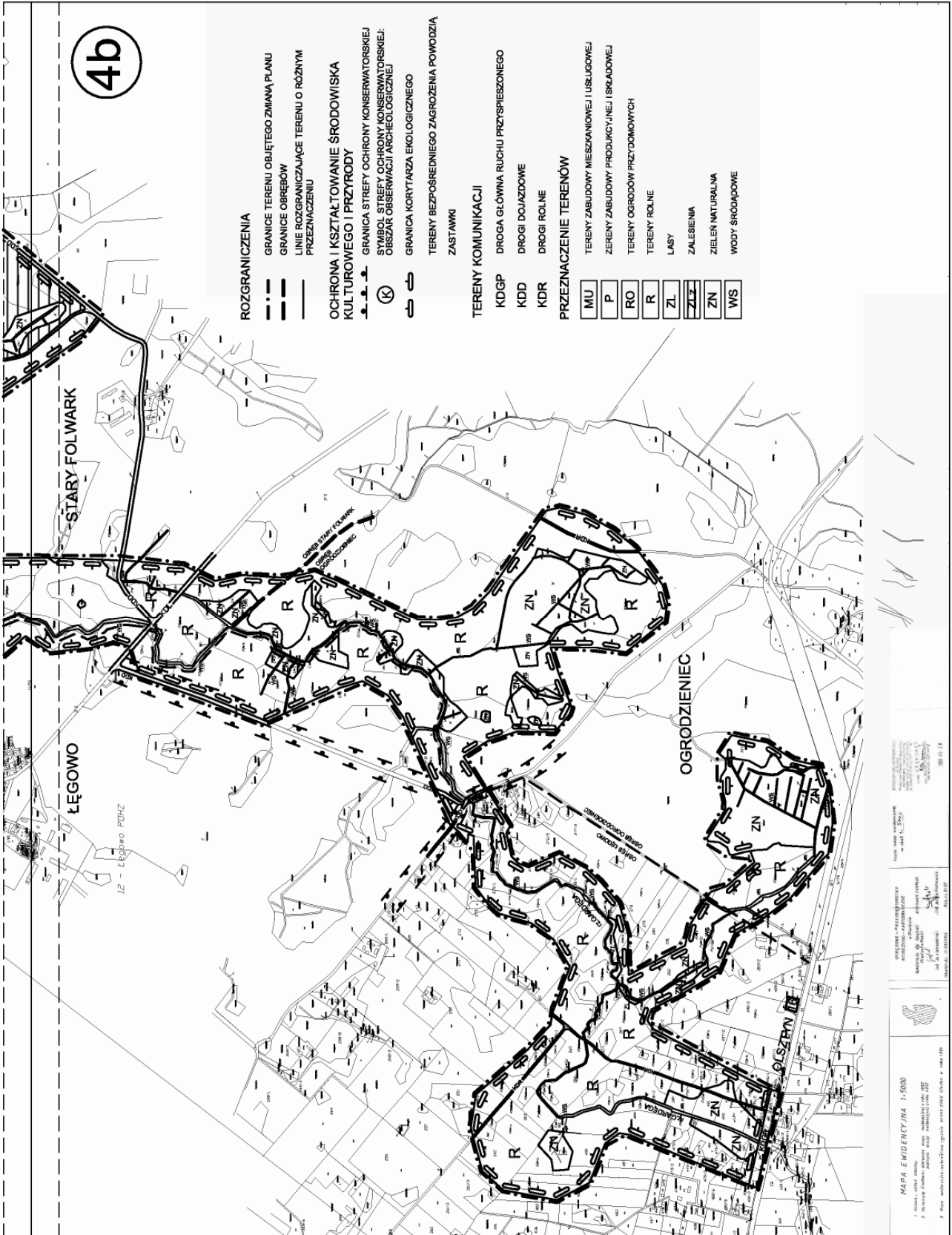
Załącznik Nr 1/3  
do uchwały Nr XXVII/32/2009  
Rady Miejskiej w Kisielicach  
z dnia 24 czerwca 2009 r.



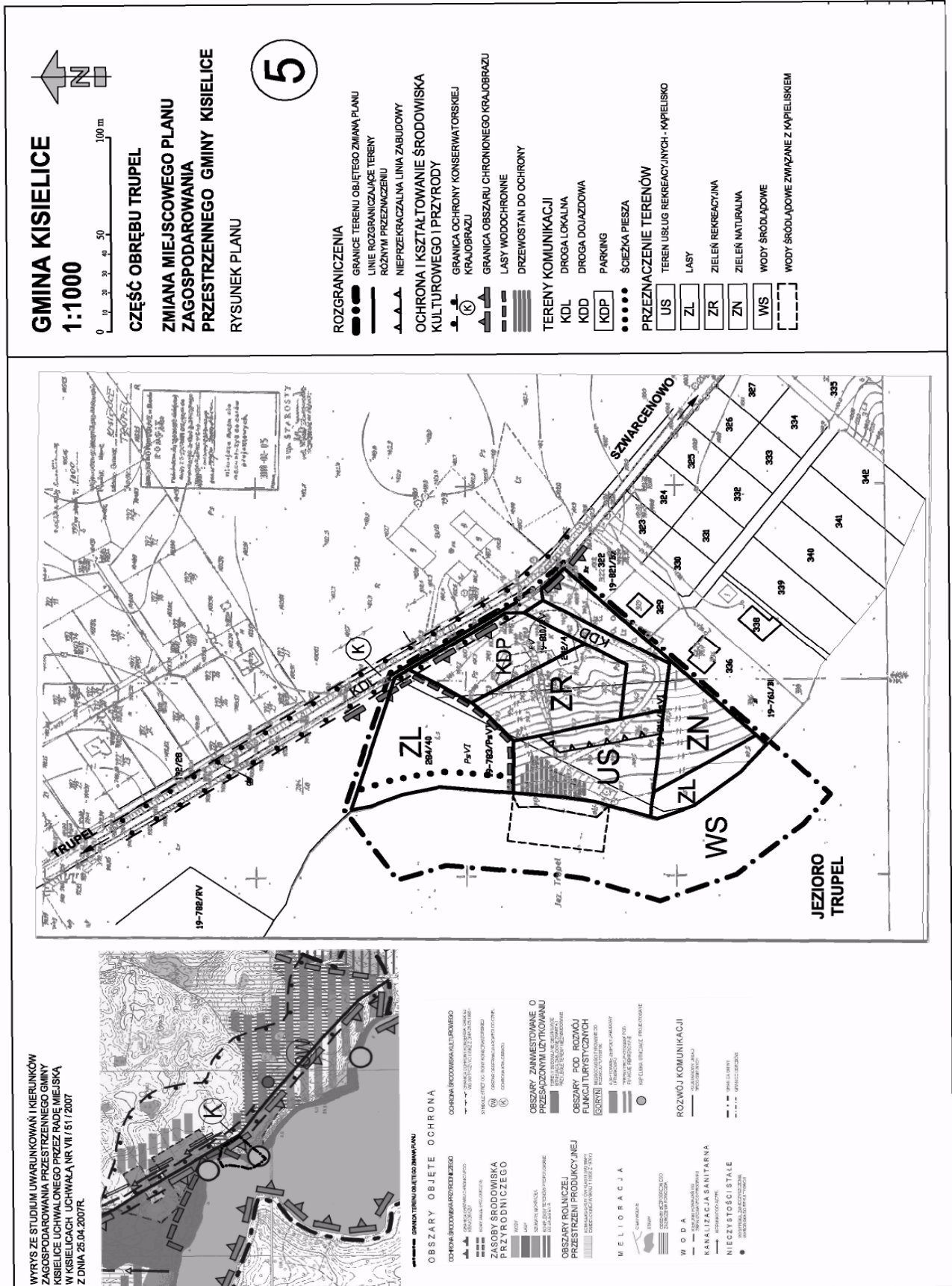






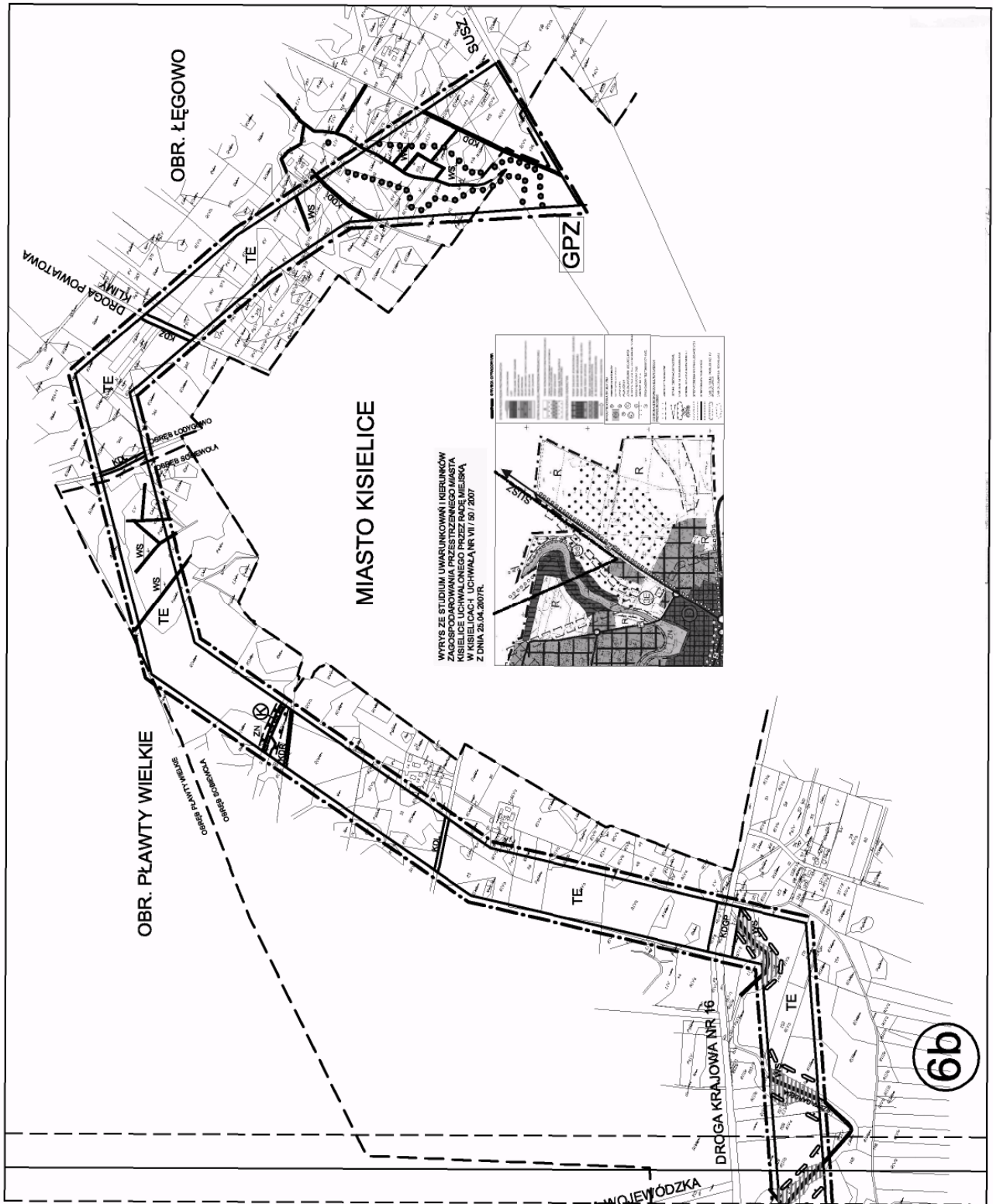


Załącznik Nr 1/5  
do uchwały Nr XXVII/32/2009  
Rady Miejskiej w Kisielicach  
z dnia 24 czerwca 2009 r.









Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXVII/32/2009  
Rady Miejskiej w Kisielicach  
z dnia 24 czerwca 2009 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kisielice.**

**Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kisielice wyłożony był do publicznego wglądu w terminie od 6.05.2009 r. do 28.05.2009 r.**

Na dyskusji publicznej, która odbyła się 18.05.2009 r. złożono następujące uwagi:

1. IBERDROLA RENEWABLES, reprezentowana przez pana Łukasza Dylak  
treść uwagi: możliwość lokalizacji przy budowie farm wiatrowych stacji GPZ  
treść uwagi: możliwość budowy linii przyłączeniowych wysokiego napięcia do obiektów krajowej sieci energetycznej  
rozstrzygnięcie: uwzględniono  
Uwaga została założona na piśmie dnia 8 czerwca 2009 r.

2. pan Leszek Linda  
treść uwagi: możliwość lokalizacji na terenach oznaczonych symbolem T – 7 w obowiązującym planie zabudowy letniskowej nad Jeziorem Goryńskim w miejscowości Wałdowo.  
rozstrzygnięcie: nieuwzględnione  
uzasadnienie: wnioskowane tereny znajdują się poza obszarem opracowania planu

3. pan Zygmunt Pilarek  
treść uwagi: możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Sobiewola na terenach oznaczonych symbolem T-2 w obowiązującym planie.  
rozstrzygnięcie: nieuwzględnione  
uzasadnienie: wnioskowane tereny znajdują się poza obszarem opracowania planu

Poza uwagami jw. w wyznaczonym terminie do 12.06.2009 r. nie złożono uwag.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XXVII/32/2009  
Rady Miejskiej w Kisielicach  
z dnia 24 czerwca 2009 r.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, w stosunku do terenów objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kisielice.**

1. Ustalenia planu nie zmieniają zasad funkcjonowania systemu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy zapisanych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kisielice.

2. Do zadań podstawowych gminy Kisielice należy:

- budowa sieci kanalizacji sanitarnej na terenie całej gminy (w tym terenów objętych zmianą planu) odprowadzającej ścieki do oczyszczalni na terenie miasta Kisielice, zgodnie z zasięgiem gminnej aglomeracji zbiorczej kanalizacji sanitarnej, ustanowionej przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego,
- doprowadzenie sieci wodociągowej do terenów nowoprojektowanej zabudowy,
- realizacji kąpieliska w miejscowości Trupel wraz z parkingiem, drogą dojazdową oraz niezbędną infrastrukturą.

3. Rozstrzygnięcie.

- kolektor kanalizacji sanitarnej oraz inne, niezbędne sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż dróg istniejących,
- uzbrojenie terenów należy włączyć do wieloletniego programu zadań inwestycyjnych w ramach budżety gminy,
- należy podjąć działania na rzecz pozyskania partnerów do realizacji zadań inwestycyjnych oraz środków pomocowych przy współpracy z gminami sąsiednimi.