

Uchwała Nr XLII/539/14

Rady Miejskiej w Pisz

z dnia 28 lutego 2014 r.

**w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu farmy wiatrowej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318) Rada Miejska w Pisz uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1

USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Stwierdza się, iż ustalenia planu, o którym mowa w ust. 2 są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pisz zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI/183/2000 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 2 czerwca 2000 r. w sprawie zatwierdzenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz, zmienionego Uchwałą Nr XXX/361/04 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 29 grudnia 2004 r. w sprawie przyjęcia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz, w części dotyczącej terenu ujęcia miejskiego i stacji uzdatniania wody w Pisz przy ul. Gdańskiej, Uchwałą Nr L/626/06 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 15 września 2006 r. w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz w części wsi Zdory nad jeziorem Seksty, Uchwałą Nr V/30/07 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 26 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz w części miasta Pisz dotyczącej nowej przeprawy mostowej, Uchwałą Nr XV/125/07 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 21 września 2007 r. w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz w obrębach wsi Karwik, Wiartel i Snopki oraz w obrębie miasta Pisz II, Uchwałą Nr XLVII/604/10 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 13 sierpnia 2010r. w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz w części wsi Łupki, Uchwałą Nr L/631/10 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 29 października 2010r. w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz w części wsi Kwik, Uchwałą Nr L/632/10 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 29 października 2010r. w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz dla terenu farmy wiatrowej oraz Uchwałą Nr XVIII/248/12 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 12 marca 2012 r. w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz w części wsi Snopki, Uchwałą Nr XXV/324/12 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 26 października 2012 r. w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz w części objętej projektem doliny rzeki Pisy, Uchwałą Nr XXVII/359/13 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 12 lutego 2013 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pisz w części wsi Jańskowo, Uchwałą Nr XXXIII/424/13 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 21 maja 2013 r. w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz w części wsi Szeroki Bór Piski oraz w północno – wschodniej części wsi Szczeczy Małe oraz uchwałą Nr XXXIV/443/13 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 21 czerwca 2013 r. w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz w części wsi Wąglik.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu farmy wiatrowej w gminie Pisz w obrębach geodezyjnych: Liski, Zawady, Bogumiły, Turowo zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 1380 ha, o zakresie przestrzennym określonym na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały – na rysunku planu.

3. Granice planu są zgodne z Uchwałą Nr XI/100/07 Rady Miejskiej w Piszcu z dnia 25 czerwca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu farmy wiatrowej w obrębie Liski, zmienioną Uchwałą Nr XL/498/09 Rady Miejskiej w Piszcu z dnia 29 października 2009r. oraz Uchwałą Nr IX/98/11 Rady Miejskiej w Piszcu z dnia 20 maja 2011r.

§ 2.

1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej – stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz w części graficznej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiony na 9 arkuszach w skali 1:2000, zwany dalej „rysunkiem planu”.
2. Integralną częścią uchwały są też:
 - 1) załącznik nr 2 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 2) załącznik nr 3 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3.

Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) Ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów.
- 2) Każdy „teren” oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały oznaczeniem literowym lub literowo-cyfrowym tzw. „symbolem terenu”.
- 3) Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granice opracowania planu,
 - b) granica zwartej zabudowy wsi Liski i wsi Bogumiły,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających,
 - e) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich,
 - istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia – do zachowania,
 - f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - obiekty i tereny znajdujące się w ewidencji zabytków województwa warmińsko-mazurskiego: stanowisko archeologiczne - Liski (AZP 28-75/2),
 - obiekty i tereny znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków: budynki objęte ochroną, cmentarze, teren ochrony archeologicznej - kurhany,
 - g) wyróżnione zasady zagospodarowania terenu:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - obowiązująca linia zabudowy,
 - tereny, na których dopuszcza się lokalizację wież siłowni wiatrowych,
 - strefa ochronna od siłowni wiatrowych związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
 - strefa uciążliwości wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej SN 15kV – zagospodarowanie regulowane przepisami szczególnymi,
 - pas techniczny o szerokości 25 m wzdłuż istniejącej linii 15 kV,
 - odcinek napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV do likwidacji,
 - planowane odcinki napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV,
 - teren do zagospodarowania ogólnodostępną zielenią urządzoną,
 - tereny do zagospodarowania zielenią,
 - minimalne wymiary i odległości w metrach.
- 4) Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu.

§ 4.

Podstawowe definicje.

1. Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) **Teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi oraz zieleń.
- 2) **Rysunek planu** – należy przez to rozumieć rysunki przedstawione na 9 arkuszach w skali 1: 2 000 stanowiące załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
- 3) **Budynek techniczny i technologiczny** - budynek przeznaczony wyłącznie dla urządzeń technologicznych, urządzeń i instalacji oraz ich obsługi w zakresie niezbędnym do ich prawidłowego funkcjonowania.
- 4) **Usługi** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi.
- 5) **Usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej** – to usługi o nieuciążliwym charakterze, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniających dostęp do budynków mieszkalnych, zakłócanie ciszy nocnej, nadmierny hałas, zanieczyszczenie powietrza, generowanie zapachów i hałasu, wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę środowiska mieszkalnego itp.
- 6) **Wysokość zabudowy** podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków:
 - a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy, zewnętrzny wymiar budynku liczony od średniego poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych lub pionowy, zewnętrzny wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, (nie dotyczy masztów odgromnikowych, anten i kominów),
 - b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych w projektowanym budynku, przy czym przez poddasze użytkowe należy rozumieć kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
- 7) **Wysokość okapu** - odnosi się do zasadniczych połaci dachowych budynku i nie dotyczy detalu architektonicznego i takich elementów jak: daszki nad wejściem, werandy, podcienia, wykusze, ogrody zimowe, zadaszenia tarasów na gruncie, parterowe wbudowane garaże, dominanty i akcenty architektoniczne.
- 8) **Kalenica główna** – najdłuższa kalenica budynku będąca krawędzią przecięcia połaci wyznaczających przeciwnie kierunki spadku,
 - a) w przypadku, gdy budynek posiada więcej niż jedną kalenicę o tej samej długości na różnych wysokościach względem siebie, za kalenicę główną uważa się najwyższą z nich;
 - b) w przypadku istnienia kilku kalenic o tej samej długości i wysokości względem siebie, za kalenicę główną uważa się tę z kalenic, której odległość od pionowej płaszczyzny przechodzącej przez frontową granicę działki jest najmniejsza.
- 9) **Kąt nachylenia połaci dachowych** – kąt pochylenia płaszczyzny połaci dachowych względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, zadaszenia wejść, werandy, wykusze, tarasy na gruncie, zadaszenia ogrodów zimowych, parterowe wbudowane garaże w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, dominanty i akcenty architektoniczne.
- 10) **Symetria dachu** - symetria nachylenia połaci dachowych względem pionowej płaszczyzny przechodzącej przez kalenicę dachu.
- 11) **Linie zabudowy** określone planem nie dotyczą okapów i gzymsów, balkonów, loggi, wykuszy, podokienników, zadaszeń, ryzalitów, przedsionków, tarasów na gruncie, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp i części podziemnych obiektów budowlanych, które mogą być wysunięte przed wyznaczoną linię zabudowy z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych. Linie zabudowy ustalone w planie nie dotyczą istniejącej zabudowy, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym kontenerowych stacji transformatorowych, wież telekomunikacyjnych), których lokalizacja powinna być zgodna z przepisami prawa budowlanego i przepisami odrębnymi.
 - a) obowiązująca linia zabudowy - linia, ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli, na której to linii ustala się konieczność zlokalizowania minimum 80% szerokości frontowej ściany budynku o funkcji podstawowej dla danego terenu; dla zabudowy istniejącej obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli.

- 12) **Powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 13) **Powierzchnia zabudowy** – dopuszczona na danej działce budowlanej lub terenie określona jest stosunkiem powierzchni zabudowy budynku (łącznie wszystkich budynków istniejących i projektowanych) do powierzchni działki budowlanej lub terenu, wyrażonym w procentach. Przez powierzchnię zabudowy budynku należy rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym (rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu); do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów zewnętrznych, pochylni i ramp zewnętrznych, daszków, okapów dachowych, zadaszeń, wykuszy a także nadwieszanych części budynku powyżej parteru.
- 14) **Elewacja frontowa budynku** – elewacja budynku od frontu działki; przez front działki budowlanej należy rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.
- 15) **Teren objęty inwestycją** – należy przez to rozumieć obszar zainwestowania w granicach jednej lub kilku działek przeznaczonych pod zabudowę; teren objęty inwestycją nie może wykraczać poza kontury terenów przeznaczonych pod zabudowę określonych na rysunku planu (nie dotyczy terenów rolniczych oznaczonych symbolem R).
- 16) **Wymagania parkingowe** – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie objętym inwestycją lub w inny sposób, jeżeli został określony w karcie terenu.
- 17) **Miejsca postojowe** - miejsca postojowe dla samochodów osobowych na powierzchni terenu (usytuowane na parkingach), w garażach (wbudowanych lub wolno stojących) lub wiatkach.
- 18) **Stawka procentowa**, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – stawka określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego, będąca podstawą do określenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 19) **Zaplecze działki budowlanej** - część działki budowlanej zawarta pomiędzy granicą wyznaczoną przez tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną) ścianę budynku o funkcji podstawowej dla danego terenu a tylną granicą działki budowlanej.
- 20) **Siłownie wiatrowe (elektrownie wiatrowe)** – budowle techniczne wraz z niezbędnymi obiektami, urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, stanowiące urządzenie prądotwórcze, wykorzystujące energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej.

2. Pozostałe pojęcia użyte w niniejszej uchwale zgodne są z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ 2

OGÓLNE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 5.

Przeznaczenie terenu.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

1) TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ:

a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Budynki mieszkalne w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej. W budynku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o funkcji usługowej z zakresu usług niezakłócających funkcji mieszkaniowej (zgodnie z definicją § 4 ust.1 pkt 5 niniejszej uchwały), a stanowiącej uzupełnienie funkcji mieszkaniowej o powierzchnię całkowitą nieprzekraczającą 100 m².

Usługi dopuszcza się wyłącznie z funkcją mieszkaniową (jako funkcja wbudowana), chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.

Dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, dobudowę, przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zgodnie z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi w poszczególnych kartach terenów.

Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się realizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego, jednego budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego i jednego budynku garażu

w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej, dopuszcza się możliwość realizacji wiat i altan oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Wyklucza się lokalizację wszelkich usług związanych ze składowaniem, segregacją, odzyskiem, unieszkodliwianiem lub przetwarzaniem odpadów i innych usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej.

b) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w parterze budynków mieszkaniowych z zakresu usług osiedlowych, stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej, a będących uzupełnieniem i wzbogaceniem przeznaczenia podstawowego.

Wyklucza się lokalizację warsztatów: napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, wulkanizacji, itp.), stolarskich, ślusarskich, myjni samochodowych, stacji obsługi i diagnostyki samochodowej, wszelkich usług związanych ze składowaniem, segregacją, odzyskiem, unieszkodliwianiem lub przetwarzaniem odpadów i innych usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, w tym powodujących zakłócanie ciszy nocnej, nadmierny hałas, zanieczyszczenie powietrza, generowanie zapachów i hałasu, wytwarzanie takich ilości odpadów, które naruszają estetykę środowiska mieszkalnego.

Usługi dopuszcza się wyłącznie z funkcją mieszkaniową (jako funkcja wbudowana).

Dopuszcza się adaptację (utrzymanie) istniejącej zabudowy na terenach zabudowy wielorodzinnej. Dopuszcza się rozbudowę, dobudowę, przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej zgodnie z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi w poszczególnych kartach terenów.

Dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych, przy czym piwnica powinna stanowić kondygnację podziemną.

Na terenie zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się możliwość realizacji garaży, budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych, wiat i altan oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

c) MN,U lub MR,U – tereny zabudowy mieszanej: mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej lub zabudowy zagrodowej i usługowej. Obowiązują ustalenia zawarte w odpowiednich kartach terenu.

2) TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO:

a) RM, RM1, RM2 – tereny zabudowy zagrodowej (oznaczenia cyfrowe identyfikują różne typy zabudowy rozumiane jako zespół takich cech zabudowy jak: powierzchnia zabudowy, szerokość elewacji frontowej, wielkość działek związanych z zabudową).

Zabudowa zagrodowa może składać się z: maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych wolno stojących lub jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej, budynków gospodarczych, budynków magazynowych i budynków inwentarskich oraz budowli i urządzeń budowlanych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, dopuszcza się realizację jednego budynku usługowego z zakresu agroturystyki.

b) R – tereny rolnicze (uprawy polowe, łąki i pastwiska).

c) R/E – tereny rolnicze z możliwością lokalizacji siłowni wiatrowych.

Tereny rolnicze, na których dopuszcza się lokalizację siłowni wiatrowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz drogami wewnętrznymi umożliwiającymi dojazd do siłowni wiatrowych. Nie dopuszcza się realizacji zabudowy innej niż związanej z elektrowniami wiatrowymi (nie dotyczy sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej).

d) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolniczych i hodowlanych.

Tereny produkcyjne i usługowe związane z gospodarką rolną, obiekty gospodarstw rolnych związane z produkcją, wytwórczością i gospodarką rolną, polną i hodowlaną.

Nie dopuszcza się lokalizacji funkcji mieszkaniowej, również jako integralnie związanej z prowadzoną działalnością.

3) TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:

a) U – tereny zabudowy usługowej.

Wszelkie usługi z zakresu usług publicznych i/lub komercyjnych, w tym:

- usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m²,
- budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego typu: mały hotel, pensjonat itp. wraz z obiektami towarzyszącymi, chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.

Jeżeli regulacje w karcie terenu nie stanowią inaczej, wyklucza się lokalizację:

- tartaków, wszelkich usług związanych ze składowaniem, segregacją, odzyskiem, unieszkodliwianiem lub przetwarzaniem odpadów,
- obiektów emitujących intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze,
- obiektów generujących ruch pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej 12 ton lub większej,
- warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,

- stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
- składowania materiałów lub towarów pod gołym niebem.

Szczegółowy zakres usług zawierają karty poszczególnych terenów.

b) **UO** – tereny usług oświaty i wychowania.

c) **US** – tereny sportu i rekreacji.

Terenowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.

4) TERENY ZIELENI I WÓD:

a) **ZL** – tereny lasów,

b) **Z** – tereny zieleni (zieleń naturalna, łąki),

c) **ZD** – tereny ogrodów działkowych,

d) **ZCz** – nieczynny cmentarz,

e) **WS** – tereny wód powierzchniowych (cieki, kanały i rowy melioracyjne).

5) TERENY KOMUNIKACJI:

a) **KDZ** – teren drogi publicznej zbiorczej,

b) **KDL** – teren drogi publicznej lokalnej,

c) **KDD** – teren drogi publicznej dojazdowej,

d) **KDW** – teren drogi wewnętrznej (niepublicznej).

6) TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) **T** – telekomunikacyjnej (istniejąca wieża radiowa),

b) **E** – elektroenergetyki (planowana stacja GPZ),

c) **W** – wodociągów (istniejące ujęcie wody).

2. W celu identyfikacji terenów zastosowano przed symbolem przeznaczenia terenu uzupełniające oznaczenia literowe: **L**- dla terenów położonych w granicach zwartej zabudowy wsi Liski, **B** - dla terenów położonych w granicach zwartej zabudowy wsi Bogumiły.
3. Na każdym terenie planu dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej obsługujących obszar planu oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także dokonywanie wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Powyższy zapis nie dotyczy gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III i terenów leśnych, na których nie dopuszcza się lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Kształtowanie struktury przestrzennej według następujących zasad:

- 1) uwzględnienie istniejącego zagospodarowania, w tym utrzymanie istniejącej zabudowy (zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej i produkcji rolniczej) oraz istniejących wydzieleni geodezyjnych z poszanowaniem prawa własności,
- 2) koncentracja zabudowy w granicach istniejącego zainwestowania oraz na terenach bezpośrednio przylegających do nich, dążenie do jak najmniejszego rozproszenia zabudowy,
- 3) utrzymanie istniejących terenów lasów i zadrzewień, nowe zalesienia wyłącznie poza strefą ochronną od siłowni wiatrowych związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- 4) realizacja farmy wiatrowej jako zespołu maksymalnie 12 siłowni wiatrowych wraz z obiektami, urządzeniami i instalacjami niezbędnymi do jej funkcjonowania (w tym stacja 110/SN - Główny Punkt Zasilania – GPZ, sieci elektroenergetyczne, drogi wewnętrzne) w lokalizacjach spełniających wymogi przepisów prawa, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony przed hałasem i wibracjami istniejącej i

przewidzianej w planie zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

2. Dopuszcza się realizację nośników reklamowych w obszarze planu poza terenami dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz terenami lasów. Dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych lokalizację słupów ogłoszeniowych w formie walca.
3. W zakresie realizacji ogrodzeń ustala się:
 - 1) maksymalna wysokość ogrodzenia od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych nie może przekraczać 1,7 m mierząc od poziomu gruntu rodzimego,
 - 2) wszystkie ogrodzenia wykonane wzdłuż tej samej drogi powinny posiadać jednakową wysokość,
 - 3) zakaz wykonywania od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych ogrodzeń z prefabrykatów betonowych za wyjątkiem słupków ogrodzeniowych,
 - 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ, KDL i KDD.

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Obszar planu nie znajduje się w obrębie obszarów objętych prawnymi formami ochrony przyrody. Od strony wschodniej obszar planu graniczy bezpośrednio z Obszarem Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich.
2. Prowadzona działalność usługowa musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu).
3. Dopuszczalne poziomy hałasów regulują przepisy szczegółowe zgodnie z obowiązującym systemem prawa.
4. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska:
 - 1) zachowanie aktualnego kierunku odpływu wód, utrzymanie dotychczasowych warunków wodnych terenu,
 - 2) zakaz likwidacji obszarów wodno – błotnych, bezodpływowych (stałe lub okresowo zalanych wodą) obniżenie terenu oraz oczek wodnych,
 - 3) zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych jako miejsca bytowania lokalnej fauny,
 - 4) wprowadzanie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów,
 - 5) zachowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnych,
 - 6) obowiązek docelowego przyłączenia nowej i istniejącej zabudowy do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 7) maksymalne ograniczenie stosowania szczelnych, nieprzepuszczalnych nawierzchni dla utwardzenia dróg dojazdowych do poszczególnych budynków i wydzielonych działek oraz miejsc postojowych dla samochodów,
 - 8) zagospodarowanie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych i ich wykorzystanie do nawodnienia ogródków przydomowych, trawników czy zieleńców.
5. Ustala się następujące zasady w zakresie melioracji:
 - 1) zachowanie istniejących cieków oraz sieci rowów melioracyjnych, wymagana regularna konserwacja urządzeń melioracji wodnej; dopuszcza się skanalizowanie odcinków cieku i ich przykrycie, za wyjątkiem odcinków cieku w granicach zwartej zabudowy wsi Bogumiły,
 - 2) zachowanie szpalerów wierzby przy rowach melioracyjnych jako ważnego elementu kształtującego krajobraz rolniczy,
 - 3) w obrębie geodezyjnym Liski przebiega ciek podstawowy Bogumiłka, płynący rurociągiem (oznaczony na rysunku planu), właściciel nieruchomości, przez którą przeprowadzony jest rurociąg obowiązany jest umożliwić dostęp do rurociągu na potrzeby wykonywania robót związanych z jego utrzymaniem,
 - 4) na terenie planu występują urządzenia melioracji szczegółowej: rowy melioracyjne i sieć drenarska (zbieracze drenarskie, sączki drenarskie, wyloty drenarskie i studzienki drenarskie) - realizacja zabudowy oraz zmiany w zagospodarowaniu terenu winny przewidywać niezakłócone funkcjonowanie całego systemu melioracyjnego.

§ 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze planu nie występują obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa warmińsko-mazurskiego.

2. Stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji AZP:

- 1) na terenie działki nr 17/1, obręb Liski, gm. Pisz znajduje się stanowisko archeologiczne - stanowisko II (AZP 28-75/2) – ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza i średniowiecza,
- 2) prace ziemne na obszarze stanowiska należy poprzedzić weryfikacyjnymi sondażowymi badaniami archeologicznymi, na które należy bezwzględnie uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) inwestycje „liniowe” (podziemne sieci infrastruktury technicznej) w obrębie nawarstwień kulturowych winny być przeprowadzone pod nadzorem archeologicznym, na który należy bezwzględnie uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze planu znajdują się obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków:

- 1) budynek szkolny (obecnie mieszkalny) i budynek gospodarczy w zespole dawnej szkoły – obręb Bogumiły, działka nr 109/1,
- 2) nieczynny cmentarz ewangelicki – obręb Bogumiły, działka nr 5,
- 3) nieczynny cmentarz ewangelicki – obręb Zawady, działka nr 145,
- 4) nieczynny cmentarz ewangelicki – obręb Liski, działka nr 9,
- 5) teren ochrony archeologicznej - kurhany – obręb Liski, działka nr 16/10 (nr obszaru AZP 28-75),
- 6) aleja przydrożna wzdłuż drogi powiatowej nr 1668N Liski – Szymki - ochrona krajobrazowa.

4. Ustalenia w zakresie ochrony obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

- 1) budynek szkolny (obecnie mieszkalny) i budynek gospodarczy w zespole dawnej szkoły – obręb Bogumiły, działka nr 109/1:
 - a) obowiązuje ochrona kształtu i rodzaju pokrycia dachów (dachówka ceramiczna), elewacji zewnętrznej – muru ceglanego, artykulacji i sposobu opracowania elewacji (w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wystroju elewacji),
 - b) zakaz dokonywania zmian w budynkach, które mogą doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (wyburzenia, nadbudowy, zmiana kształtu dachu, zmiana rodzaju pokrycia dachowego, tj. wprowadzania współczesnego rodzaju pokrycia oraz przebudowy obiektów – w tym zmian w obrębie elewacji, z wyłączeniem prac adaptacyjnych uwzględniających walory zabytkowe obiektów),
 - c) remonty należy przeprowadzać z zachowaniem ww. wartości zabytkowych budynków,
 - d) obowiązuje zakaz ocieplania elewacji budynków,
- 2) nieczynny cmentarz ewangelicki – obowiązuje ochrona układu przestrzennego (alei, układu kwater), ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych nagrobków i innych elementów małej architektury tj. ogrodzeń, pomp wody i in.
- 3) zasady ochrony alei przydrożnych wzdłuż drogi powiatowej nr 1668N Liski – Szymki:
 - a) zakaz wykonywania wzdłuż alei nowych zjazdów z drogi, które prowadziłyby do konieczności usunięcia drzew,
 - b) zachowanie, pielęgnacja i uzupełnienia historycznej alei,
 - c) dopuszcza się wycinkę drzew w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia w istniejących obiektach budowlanych lub innych urządzeń oraz w przypadku drzew, które obumarły lub nie rosną szans na przeżycie z przyczyn niezależnych od posiadacza nieruchomości.

§ 9.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze planu wyznacza się układ publicznych przestrzeni ogólnodostępnych składających się z publicznego układu komunikacji samochodowej: drogi klas zbiorczej, lokalnej i dojazdowej.
2. W granicach zwartej zabudowy wsi Liski i Bogumiły przewiduje się realizację przestrzeni publicznych w formach: placu, miejsca spotkań lokalnej społeczności, terenów rekreacyjno - wypoczynkowych i ogólnodostępnej zieleni urządzonej na terenach oznaczonych symbolami L-U i B-U (teren działek nr 1/12 i 1/22, obręb Liski i teren działki nr 102/2, obręb Bogumiły).
3. Dla obszarów przestrzeni publicznych:
 - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o jednakowym wyrazie architektonicznym na danym terenie,
 - 2) dopuszcza się lokalizację słupów reklamowych,

- 3) wyklucza się lokalizację obiektów tymczasowych,
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni.

§ 10.

Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.
2. Ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu. Wszelka zabudowa na terenach, na których wyznaczono linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami w myśl definicji zawartej w §4 ust.1 pkt 11 niniejszej uchwały. Na terenach, na których nie zostały określone na rysunku planu linie zabudowy od dróg wewnętrznych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.
3. Nie ustala się rodzaju dachu dla altan i wiat, chyba że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.
4. Nie dopuszcza się realizacji blaszanych budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży.
5. Dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży (z wyłączeniem budynków inwentarskich) w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy.
6. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży (z wyłączeniem budynków inwentarskich) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce lub do ściany budynku projektowanego, dla którego istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę lub taka decyzja o pozwoleniu na budowę jest wydawana równocześnie dla budynków zlokalizowanych przy granicy, pod warunkiem, że jego część leżąca w pasie o szerokości 3 m wzdłuż granicy działki będzie miała długość i wysokość nie większe niż ma budynek istniejący lub projektowany na sąsiedniej działce budowlanej.
7. Dopuszcza się podpiwniczenie zabudowy, przy zachowaniu maksymalnej wysokości posadzki parteru do 0,8 m nad poziomem terenu, chyba że ustalenia w karcie terenu stanowią inaczej.
8. Szczegółowe ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarto w poszczególnych kartach terenu.

§ 11.

Ustalenia dotyczące zagospodarowania obszarów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się terenów górniczych.
2. Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
3. Na obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
4. W granicach obszaru objętego planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze użytków rolnych klas IV-VI przeznaczonych pod funkcje: zabudowy mieszkaniowej (oznaczonych symbolami: MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MR,U i MN,U - zabudowy mieszanej), zabudowy usługowej (oznaczonych symbolami: U-zabudowy usługowej, UO - usług oświaty i wychowania, US - tereny sportu i rekreacji), oznaczonych symbolem ZD - terenów ogrodów działkowych oraz terenów pod lokalizację siłowni wiatrowych w obrębie terenów oznaczonych symbolem R/E (o maksymalnej powierzchni 0,25 ha dla lokalizacji jednej siłowni wiatrowej) oraz dojazdów do nich, a także terenów komunikacji - zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 12.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Na całym obszarze planu dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu.
2. Szczegółowe zasady dokonywania podziałów geodezyjnych nieruchomości położonych na obszarze opracowania planu określono w § 18 ust. 1 pkt 9, ust. 2 pkt 9, ust. 3 pkt 9, ust. 4 pkt 9, ust. 5 pkt 9, ust. 6 pkt 9, ust. 7 pkt 9, ust. 8 pkt 9, ust. 9 pkt 9, ust. 10 pkt 9, § 19 ust. 1 pkt 9, ust. 2 pkt 9, ust. 3 pkt 9, ust. 4 pkt 9, ust. 5 pkt 9, ust. 6 pkt 9, ust. 7 pkt 9, ust. 8 pkt 9, ust. 9 pkt 9, ust. 10 pkt 9 i §20 ust. 1 pkt 9, ust. 2 pkt 9, ust. 3 pkt 9, ust. 4 pkt 9, ust. 5 pkt 9, ust. 6 pkt 9, ust. 7 pkt 9, niniejszej uchwały.

3. Ustalane w planie zasady podziału terenów nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których można dokonywać niezależnie od przyjętych w planie ustaleń, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dopuszcza się na terenie zabudowanym wydzielenie mniejszej działki, niż przewidują ustalenia planu, na poprawę warunków mieszkaniowych lub na poszerzenie drogi lub korektę przebiegu drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. W granicach opracowania znajdują się drogi publiczne należące do kategorii dróg powiatowych i gminnych, w tym: droga powiatowa klasy zbiorczej nr 1660N Biała Piska – Kumielesk – Liski – Kałęczyn – droga krajowa nr 63, drogi powiatowe klasy lokalnej: nr 1658N Bogumiły – Turowo – droga krajowa nr 63 i nr 1668N Liski-Szymki oraz drogi gminne klasy lokalnej: nr 17401N Zawady – Maszty i nr 174020N w obrębie Turowo.
2. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest o istniejące drogi publiczne klas zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ, KDL-1, KDL-2, KDL-3, KDL-4, KDD a także istniejące drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW oraz planowane drogi wewnętrzne.
3. Dopuszcza się wydzielenie geodezyjne i budowę nowych dróg wewnętrznych i nowych zjazdów z drogi publicznej, jeżeli jest to konieczne do obsługi terenu. Minimalna szerokość drogi wewnętrznej – 6 m chyba, że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.
4. W miarę możliwości terenowych należy poszerzyć istniejące pasy drogowe dróg powiatowych do minimalnych wymiarów przewidzianych przepisami prawa:
 - 1) droga klasy zbiorczej o symbolu KDZ – minimalna szerokość pasa drogowego - 20 m,
 - 2) droga klasy lokalnej o symbolach KDL-1 i KDL-2 - minimalna szerokość pasa drogowego - 15 m.
5. Na terenach komunikacji dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, budki telefoniczne, znaki drogowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.
6. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Minimalny wskaźnik miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne, zabudowa zagrodowa	1 mieszkanie lub 1 gospodarstwo domowe	2
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1
3.	Obiekty handlowe	10 m ² powierzchni sprzedaży	1 (minimum 2 miejsca na punkt usługowy)
4.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło	4 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	1 (minimum 2 miejsca na terenie objętym inwestycją)
5.	Usługi związane z obsługą rolnictwa, przetwórstwem, przemysłem i handlem materiałami rolnymi	100 m ² powierzchni magazynowej 4 zatrudnionych	1 1
6.	Pensjonaty, obiekty świadczące usługi hotelarskie, usługi turystyczne i wypoczynkowe, w tym usługi z zakresu agroturystyki	1 pokój gościnny/hotelowy	1
7.	Usługi inne niż handel, turystyka i produkcja	20 m ² powierzchni użytkowej	1
8.	Szkoły publiczne	1 pomieszczenie do nauki	0,5
9.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	3

7. Miejsca parkingowe, o których mowa w ust. 6, należy rozmieszczać w obrębie działki budowlanej wyróżnionej dla budynku (budynków) obsługiwanych lub terenu objętego inwestycją.

§ 14.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W obrębie obszaru planu występują sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna. Ustala się adaptację istniejących sieci infrastruktury technicznej, ich modernizację, budowę nowych sieci podziemnych i napowietrznych, utrzymanie, modernizację i budowę urządzeń technicznych niezbędnych do funkcjonowania infrastruktury technicznej.

2. Podziemne sieci infrastruktury technicznej należy projektować z rozprowadzeniem na terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne lub wzdłuż tych ciągów (z wyłączeniem terenów leśnych i użytków rolnych klas I-III), o ile warunki terenowe na to pozwalają. Dopuszcza się lokalizację sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę.
3. Szczegółowe ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej (z wodociągu gminnego zasilanego z ujęcia wody w Liskach).
 - 2) Odprowadzanie ścieków sanitarnych:
 - a) odprowadzenie ścieków do układu kanalizacyjnego włączonego do istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków w miejscowości Jagodne,
 - b) na terenie aglomeracji Pisz, wyznaczonej rozporządzeniem Nr 22 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 21 czerwca 2005 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Pisz (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 80, poz.1109 i Nr 187 poz.2036), zmienionej Uchwałą Nr XXIX/558/09 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 kwietnia 2009 r. w sprawie zmiany w aglomeracji Pisz wyznaczonej rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 22 z dnia 21 czerwca 2005 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Pisz (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 72, poz.1194), obejmującej m. in. miejscowości Zawady, Liski, Bogumiły, Turowo, gm. Pisz, obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych do istniejącej oczyszczalni ścieków w miejscowości Jagodne do nieprzekraczalnego terminu zgodnego z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych (zgodnie z Aktualizacją Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych 2009, zatwierdzoną przez Radę Ministrów w dniu 02.03.2010r, nieprzekraczalny termin stosowania rozwiązań czasowych w postaci zbiorników bezodpływowych dla aglomeracji Pisz został ustalony do dnia 31.12.2015r).
 - 3) Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z dachów budynków oraz terenów zabudowy do gruntu w obrębie działek,
 - b) wody opadowe i roztopowe odprowadzane z parkingów i innych powierzchni zanieczyszczonych należy oczyścić poprzez redukcję substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) z terenów komunikacji – powierzchniowo do gruntu.
 - 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) przez obszar planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Pisz – Kolno, dla linii 110 kV obowiązuje pas o szerokości 40 m (po 20 m z każdej strony linii licząc od jej osi), w którym zabrania się lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 8 godzin),
 - b) w celu odbioru energii z projektowanej farmy wiatrowej wskazuje się teren pod stację SN/110kV - Główny Punkt Zasilania (GPZ) - oznaczony na rysunku planu symbolem E; dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji GPZ na warunkach określonych w §18 ust.6 w karcie terenu oznaczonego symbolem E,
 - c) przyłączenie projektowanej stacji GPZ do linii wysokiego napięcia 110 kV poprzez planowane przyłącza - odcinki napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV (oznaczone na rysunku planu), likwidacja odcinka istniejącej linii wysokiego napięcia 110 kV (oznaczonego na rysunku planu); dopuszcza się technicznie i technologicznie uzasadnione zmiany przebiegu planowanych odcinków sieci wysokiego napięcia, na odcinku stacja GPZ – istniejąca linia wysokiego napięcia 110 kV w granicach działek nr 7/2, 6/4 i 298, obręb Bogumiły, gmina Pisz,
 - d) źródło energii elektrycznej dla obszaru planu stanowią istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz ze słupowymi stacjami transformatorowymi 15/0,4kV; zasilanie poszczególnych obiektów kabłowymi lub napowietrznymi liniami nN wyprowadzonymi ze stacji transformatorowych,
 - e) w celu zaopatrzenia w energię elektryczną nowej zabudowy i nowych obiektów budowlanych dopuszcza się budowę linii SN i nN oraz stacji transformatorowych SN/0,4 kV; linie SN z planowanych siłowni wiatrowych należy realizować jako podziemne z rozprowadzeniem na terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne lub wzdłuż tych ciągów oraz na terenach rolniczych,
 - f) na terenach wskazanych na rysunku planu pod zabudowę, sytuowanie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi poza strefą uciążliwości o szerokości 15 metrów (po 7,5 m od osi linii) od istniejących napowietrznych linii SN 15 kV,
 - g) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,

- h) ustala się obowiązek utrzymania użytkowanej nieruchomości w sposób niepowodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu sieci elektroenergetycznej, a w szczególności zachowania wymaganych odległości od istniejących i projektowanych urządzeń zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 5) Zaopatrzenie w gaz:
- a) w granicach planu nie występuje sieć gazowa,
- b) sieć gazową należy projektować jako podziemną z rozprowadzeniem na terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne lub wzdłuż tych ciągów,
- c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń gazowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę.
- 6) Zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła takich jak: opalanie biomasą lub zasilanie energią elektryczną, pompy ciepła, zastosowanie kolektorów słonecznych do produkcji ciepłej wody w lecie i wspomagania ogrzewania w okresach jesienno – wiosennych.
- 7) Gospodarka odpadami: wywóz odpadów komunalnych stałych w sposób zorganizowany na składowisko odpadów komunalnych.
- 8) Telekomunikacja:
- a) linie telekomunikacyjne i światłowodowe w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem na terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne lub wzdłuż tych ciągów (na terenach zwartej zabudowy wsi) oraz poza pasami drogowymi wzdłuż ciągów komunikacyjnych (poza terenami zabudowy),
- b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
- c) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
- d) należy przewidzieć wykonanie instalacji telekomunikacyjnych wewnątrz projektowanych budynków ze doprowadzeniem ich do wspólnego punktu, do którego doprowadzone zostanie przyłącze telekomunikacyjne,
- e) należy unikać lokalizacji masztów telefonii komórkowej dla pojedynczych operatorów, a wykorzystywać maszty dla kilku operatorów.

§ 15.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy za wyjątkiem zabudowy związanej z procesem budowlanym oraz zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem (w tym terenów ogrodów działkowych).

§ 16.

Stawka procentowa.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla poszczególnych terenów, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu wynosi 30%.

§ 17.

Tereny pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

1. Na rysunku planu zostały wskazane w liniach rozgraniczających tereny o symbolu R/E - „tereny, na których dopuszcza się lokalizację wież siłowni wiatrowych” jak również na rysunku planu została wskazana „strefa ochronna od siłowni wiatrowych związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu” obejmująca teren nie mniejszy niż 400 m od terenów wskazanych pod lokalizację wież siłowni wiatrowych lub mniejszy w przypadku sąsiedztwa z terenami lasów.
2. Lokalizacja wież siłowni wiatrowych wyłącznie na terenach wskazanych na rysunku planu jako „tereny, na których dopuszcza się lokalizację wież siłowni wiatrowych”.

3. Planowana farma wiatrowa będzie składała się z maksymalnie 12 siłowni wiatrowych o łącznej maksymalnej mocy 30 MW (moc jednej siłowni wiatrowej do 2,5 MW włącznie) wraz z obiektami, urządzeniami i instalacjami niezbędnymi do jej funkcjonowania (w tym stacja SN/110kV - Główny Punkt Zasilania (GPZ), sieci elektroenergetyczne, drogi wewnętrzne). Szczegółowe zasady lokalizacji siłowni wiatrowych zostały określone w §18 ust.5 w karcie terenu oznaczonego symbolem R/E.
4. W strefie ochronnej od siłowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi ani nie dopuszcza się na terenach nieleśnych nowych zalesień i zadrzewień.

ROZDZIAŁ 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

§ 18.

Ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, które są zlokalizowane poza granicami zwartej zabudowy wsi Liski i wsi Bogumiły i które nie są terenami komunikacji samochodowej.

1. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM RM1 W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU FARMY WIATROWEJ.

1) Symbol terenu: **RM1.**

2) Przeznaczenie terenu:

RM1 - tereny zabudowy zagrodowej.

A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- a) dla zabudowy zagrodowej obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 2 lit.a) niniejszej uchwały,
- b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, dobudowę, przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej zgodnie z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w niniejszej karcie terenu.

B. Ustalenia dodatkowe: dopuszcza się budowę oczek wodnych i niewielkich zbiorników wodnych.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna wysokość:
 - budynki mieszkalne - wysokość kalenicy do 9 m; 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - pozostałe budynki oraz budowle i urządzenia budowlane związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego – wysokość do 12 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków przy zachowaniu maksymalnego poziomu posadzki parteru do 0,8 m nad poziomem terenu.
- b) rodzaj dachu:
 - budynki mieszkalne - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 45°, wysokość głównej linii okapu w przedziale 2,5 m – 4,0 m, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku,
 - pozostałe budynki - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° - 45°, wysokość głównej linii okapu w przedziale 2,0 m – 5,0 m; kierunek kalenicy głównej – nie ustala się,
 - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60% długości dachu,
 - pokrycie dachu w kolorze ceglastym: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka,
 - dla zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachu, w tym istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych.
- c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
- d) powierzchnia zabudowy: do 15% powierzchni terenu objętego inwestycją.
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 70% powierzchni terenu objętego inwestycją.
- f) inne wymagania:
 - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w przedziale 10 m – 20 m,
 - szerokość elewacji frontowej pozostałej zabudowy - do 45 m,
 - pomieszczenia o funkcji mieszkaniowej powinny być usytuowane poza strefą uciążliwości od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV czyli w odległości nie mniejszej niż 20 m od osi linii, a od linii elektroenergetycznej SN 15 kV w odległości nie mniejszej niż 7,5 m od osi linii,
 - stosowanie tradycyjnych dla regionu, naturalnych materiałów budowlanych: cegła, kamień, drewno,
 - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, ściany drewniane, tynki w kolorach pastelowych: białym, kremowym, beżowym, żółtym o niskim nasyceniu barw, okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
 - pozostałe warunki określono w § 10 niniejszej uchwały.

- 4) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zastosowanie głównie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia miejsc postojowych i dróg dojazdowych do poszczególnych budynków.
- 5) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami KDL-1, KDL-4 oraz drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
 - b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust. 6 niniejszej uchwały.
- 6) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie bytowych ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek;
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - e) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
 - f) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - g) pozostałe warunki określono w § 14 niniejszej uchwały.
- 7) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
 - b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich,
 - c) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 8) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się
- 9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę zagrodową - 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę zagrodową - 40 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – równoległe do istniejących wydzielen z tolerancją $\pm 3^\circ$.
- 10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wysokość ogrodzenia od frontu działki w przedziale 1,3 m - 1,7 m,
 - b) pozostałe ustalenia zawarto w § 6 ust. 2 i 3 niniejszej uchwały.
2. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM RM2 W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU FARMY WIATROWEJ.

1) Symbol terenu: **RM2.**

2) Przeznaczenie terenu:

RM2 - tereny zabudowy zagrodowej.

A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- a) dla zabudowy zagrodowej obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 2 lit.a) niniejszej uchwały,
- b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, dobudowę, przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zgodnie z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w niniejszej karcie terenu.

B. Ustalenia dodatkowe: dopuszcza się budowę oczek wodnych i niewielkich zbiorników wodnych o powierzchni do 300 m².

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna wysokość:
 - budynki mieszkalne - wysokość kalenicy do 9 m; 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - pozostałe budynki - wysokość kalenicy do 9 m,
 - budowle i urządzenia budowlane związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego – wysokość do 12 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków przy zachowaniu maksymalnego poziomu posadzki parteru do 0,8 m nad poziomem terenu.

- b) rodzaj dachu:
- budynki mieszkalne - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 45°, wysokość głównej linii okapu w przedziale 2,5 m – 4,0 m, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku,
 - pozostałe budynki - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° - 45°, wysokość głównej linii okapu w przedziale 2,0 m – 5,0 m; kalenica główna prostopadła do elewacji frontowej budynku,
 - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60% długości dachu,
 - pokrycie dachu w kolorze ceglastym: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka,
 - dla zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachu, w tym istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych.
- c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
- d) powierzchnia zabudowy: do 25% powierzchni terenu objętego inwestycją.
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni terenu objętego inwestycją.
- f) inne wymagania:
- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w przedziale 12 m – 20 m,
 - szerokość elewacji frontowej pozostałej zabudowy - do 20 m,
 - pomieszczenia o funkcji mieszkaniowej powinny być usytuowane poza strefą uciążliwości od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV czyli w odległości nie mniejszej niż 20 m od osi linii, a od linii elektroenergetycznej SN 15 kV w odległości nie mniejszej niż 7,5 m od osi linii,
 - stosowanie tradycyjnych dla regionu, naturalnych materiałów budowlanych: cegła, kamień, drewno,
 - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, ściany drewniane, tynki w kolorach pastelowych: białym, kremowym, beżowym, żółtym o niskim nasyceniu barw, okładziny trwale z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
 - pozostałe warunki określono w § 10 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**: zastosowanie głównie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia miejsc postojowych i dróg dojazdowych do poszczególnych budynków.
- 5) **Zasady obsługi w zakresie komunikacji**:
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ, KDL-1 i KDL-3,
 - b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust. 6 niniejszej uchwały.
- 6) **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**:
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie bytowych ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - e) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
 - f) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - g) pozostałe warunki określono w § 14 niniejszej uchwały.
- 7) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:
- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
 - b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich,
 - c) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 8) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**: nie ustala się.
- 9) **Szczególne zasady podziału nieruchomości**:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę - 3000 m² (nie dotyczy istniejących wydzieli),
 - b) minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę - 30 m (nie dotyczy istniejących wydzieli),
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° – 120° (nie dotyczy istniejących wydzieli).
- 10) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych**:
- a) wysokość ogrodzenia od frontu działki w przedziale 1,3 m - 1,7 m,
 - b) pozostałe ustalenia zawarto w § 6 ust. 2 i 3 niniejszej uchwały.

3. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM RM,U W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU FARMY WIATROWEJ.

1) Symbol terenu: **RM,U.**

2) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszanej: zagrodowej i usługowej bez ustalania proporcji między nimi.

RM - tereny zabudowy zagrodowej,

U - tereny zabudowy usługowej (usługi z zakresu usług niezakłócających funkcji mieszkaniowej określonych w § 4 ust.1 pkt 5 niniejszej uchwały).

A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- a) dla zabudowy zagrodowej obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 2 lit. a) niniejszej uchwały,
- b) funkcja usługowa z zakresu usług niezakłócających funkcji mieszkaniowej może występować samodzielnie na działce budowlanej lub może towarzyszyć zabudowie zagrodowej lub jako funkcja wbudowana w budynek mieszkalny, nie ustala się maksymalnego udziału funkcji usługowej w budynku mieszkalnym ani proporcji pomiędzy zabudową usługową a zabudową zagrodową,
- c) każda z w/w funkcji może występować samodzielnie na terenie,
- d) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, dobudowę, przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zgodnie z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w niniejszej karcie terenu.

B. Ustalenia dodatkowe:

- a) dopuszcza się budowę oczek wodnych i niewielkich zbiorników wodnych o powierzchni do 300 m²,
- b) dopuszcza się budowę nowych dróg wewnętrznych do obsługi zabudowy,
- c) wyklucza się lokalizację wszelkich usług związanych ze składowaniem, segregacją, odzyskiem, unieszkodliwianiem lub przetwarzaniem odpadów i innych usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, w tym powodujących zakłócanie ciszy nocnej, nadmierny hałas, zanieczyszczenie powietrza, generowanie zapachów i hałasu, wytwarzanie takich ilości odpadów, które naruszają estetykę środowiska mieszkalnego.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalna wysokość:

- budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno - usługowe - wysokość kalenicy do 9 m; 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), w przypadku istniejących budynków wyższych niż 9 m – dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości,
- pozostałe budynki oraz budowle i urządzenia budowlane związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego – wysokość do 12 m,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków przy zachowaniu maksymalnego poziomu posadzki parteru do 0,8 m nad poziomem terenu.

b) rodzaj dachu:

- budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno - usługowe - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 45°, wysokość głównej linii okapu w przedziale 2,5 m – 4,0 m, kalenica główna równoległa do elewacji budynku od strony drogi powiatowej,
- pozostałe budynki - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° - 45°, wysokość głównej linii okapu w przedziale 2,0 m – 5,0 m; kierunek kalenicy – nie ustala się,
- dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60% długości dachu,
- pokrycie dachu w kolorze ceglastym: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka,
- dla zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachu, w tym istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych.

c) linie zabudowy:

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od dróg wewnętrznych,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu.

d) powierzchnia zabudowy:

- dla zabudowy zagrodowej - do 25% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- dla zabudowy usługowej i zabudowy zagrodowej z usługami – do 30% powierzchni terenu objętego inwestycją.

e) powierzchnia biologicznie czynna:

- dla zabudowy zagrodowej - minimum 50% powierzchni terenu objętego inwestycją,
- dla zabudowy usługowej i zabudowy zagrodowej z usługami – minimum 40% powierzchni terenu objętego inwestycją.

f) inne wymagania:

- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w przedziale 12 m – 20 m,
- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalno – usługowego lub usługowego w przedziale 12 m – 26 m,
- szerokość elewacji frontowej pozostałej zabudowy - do 26 m,
- elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, ściany drewniane, tynki w kolorach pastelowych: białym, kremowym, beżowym, żółtym o niskim nasyceniu barw, okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych,
- pozostałe warunki określono w § 10 niniejszej uchwały.

4) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- a) dopuszcza się wydzielenie i realizację dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego minimum 8 m,
- b) zastosowanie głównie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia miejsc postojowych i dróg dojazdowych do poszczególnych budynków.

5) **Zasady obsługi w zakresie komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ i KDL-1 oraz w oparciu o drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW a także nowe drogi wewnętrzne,
- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust. 6 niniejszej uchwały.

6) **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- b) odprowadzanie bytowych ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- e) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- f) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi,
- g) pozostałe warunki określono w § 14 niniejszej uchwały.

7) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
- b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich,
- c) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

8) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

9) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:**

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę - 2000 m² (nie dotyczy istniejących wydzieli),
- b) minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę - 30 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 50° – 130° (nie dotyczy istniejących wydzieli),
- d) minimalna szerokość pasa drogowego drogi wewnętrznej - 8 m, w przypadku zastosowania tzw. „drogi ślepej” – zakończenie jej placem nawrotowym o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

10) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładunku przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:**

- a) wysokość ogrodzenia od frontu działki w przedziale 1,3 m - 1,7 m,
- b) pozostałe ustalenia zawarto w § 6 ust. 2 i 3 niniejszej uchwały.

4. **KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM R W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU FARMY WIATROWEJ.**

1) **Symbol terenu: R.**

2) **Przeznaczenie terenu:**

R - tereny rolnicze.

A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- a) uprawy polowe, łąki i pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne,
- b) nowe zalesienia wyłącznie poza strefą ochronną od siłowni wiatrowych związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (która została wskazana na rysunku planu) na terenach bezpośrednio przylegających do istniejących zadrzewionych gruntów leśnych,
- c) w obrębach geodezyjnych Turowo, Bogumiły, Zawady w odległości nie większej niż 200 m od granicy terenów przeznaczonych w niniejszym planie pod zabudowę zagrodową oraz na terenie działki nr 16/13 w obrębie Liski, poza strefą ochronną od siłowni wiatrowych związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (która została wskazana na rysunku planu), dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej (budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych, garażowych, magazynowych i inwentarskich oraz budowli i urządzeń budowlanych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego); lokalizacja zabudowy zagrodowej w odległości nie większej niż 100 m od istniejących dróg publicznych i dróg wewnętrznych, z których odbywać się będzie główny wjazd na teren planowanej zabudowy.

B. Ustalenia dodatkowe: nie ustala się.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna wysokość:
 - budynki mieszkalne - wysokość kalenicy do 9 m; 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - pozostałe budynki oraz budowle i urządzenia budowlane związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego – wysokość do 12 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków przy zachowaniu maksymalnego poziomu posadzki parteru do 0,8 m nad poziomem terenu.
- b) rodzaj dachu:
 - budynki mieszkalne - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 45°, wysokość głównej linii okapu w przedziale 2,5 m – 4,0 m, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku,
 - pozostałe budynki - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° - 45°, wysokość głównej linii okapu w przedziale 2,0 m – 5,0 m; kierunek kalenicy głównej – nie ustala się;
 - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60% długości dachu.
- c) linie zabudowy:
 - w obrębie geodezyjnym Turowo - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających z drogą publiczną o symbolu KDL-1,
 - w obrębach geodezyjnych Liski i Zawady - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających z drogą publiczną o symbolu KDZ oraz w odległości 10 m od linii rozgraniczających z drogą publiczną o symbolu KDL-1.
- d) powierzchnia zabudowy: do 10% powierzchni terenu objętego inwestycją.
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 80% powierzchni terenu objętego inwestycją.
- f) inne wymagania:
 - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w przedziale 12 m – 20 m,
 - szerokość elewacji frontowej pozostałej zabudowy - do 45 m,
 - pomieszczenia o funkcji mieszkaniowej powinny być usytuowane poza strefą uciążliwości od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV czyli w odległości nie mniejszej niż 20 m od osi linii, a od linii elektroenergetycznej SN 15 kV w odległości nie mniejszej niż 7,5 m od osi linii,
 - stosowanie tradycyjnych dla regionu, naturalnych materiałów budowlanych: cegła, kamień, drewno;
 - pokrycie dachu w kolorze ceglonym: dachówka ceramiczna lub cementowa,
 - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, ściany drewniane, tynki w kolorach pastelowych: białym, kremowym, beżowym, żółtym o niskim nasyceniu barw, okładziny trwałe z wyłączeniem okładzin z blachy falistej i tworzyw sztucznych.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) w strefie ochronnej od siłowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (wskazanej na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 4 niniejszej uchwały.
- b) w obrębie geodezyjnym Liski przebiega ciek podstawowy Bogumiłka, płynący rurociągiem (oznaczony na rysunku planu), właściciel nieruchomości, przez którą przeprowadzony jest rurociąg obowiązany jest umożliwić dostęp do rurociągu na potrzeby wykonywania robót związanych z jego utrzymaniem,

- c) na terenach oznaczonych symbolem R występują również inne terenowe urządzenia melioracyjne (urządzenia melioracji szczegółowej: rowy melioracyjne i sieć drenarska) - realizacja zabudowy oraz zmiany w zagospodarowaniu terenu winny przewidywać niezakłócone funkcjonowanie całego systemu melioracyjnego,
 - d) na rysunku planu zostały wskazane tereny o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych i ekofizjograficznych dla celów inwestycyjnych (nieużytki, tereny stale lub okresowo zalane wodą, użytki kopane itp.).
- 5) **Zasady obsługi w zakresie komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne,
 - b) dopuszcza się na terenach niebędących użytkami rolnymi klas I-III wydzielenie i realizację nowych dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego minimum 6 m, zapewniających obsługę komunikacyjną dla terenów rolniczych oraz innych planowanych obiektów.
- 6) **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**
- a) dopuszcza się przeprowadzenie przez tereny rolne niebędące użytkami rolnymi klas I-III sieci infrastruktury technicznej,
 - b) obowiązują ustalenia § 14 niniejszej uchwały.
- 7) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 8) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) teren działki nr 16/10, obręb Liski znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków jako teren ochrony archeologicznej – kurhany (nr obszaru AZP 28-75),
 - b) na terenie działki nr 16/10 obowiązują ustalenia zawarte w §8 niniejszej uchwały zatytułowanym „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”.
- 9) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:**
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę zagrodową - 3000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę zagrodową - 40 m,
 - c) kąt położenia granic działki przeznaczonej pod zabudowę zagrodową w stosunku do pasa drogowego – równoległe do istniejących wydzielen z tolerancją $\pm 3^\circ$.
- 10) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:** obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 i 3 niniejszej uchwały.

5. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM R/E W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU FARMY WIATROWEJ.

1) Symbol terenu: **R/E.**

2) Przeznaczenie terenu:

R/E - tereny rolnicze z możliwością lokalizacji siłowni wiatrowych.

A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- a) uprawy polowe, łąki i pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne,
- b) lokalizacja maksymalnie 12 siłowni wiatrowych na terenach wskazanych na rysunku planu i oznaczonych jako „tereny, na których dopuszcza się lokalizację wież siłowni wiatrowych”,
- c) obiekty, urządzenia i instalacje niezbędne do funkcjonowania siłowni wiatrowych, w tym place manewrowe i dojazdy w formie dróg wewnętrznych.

B. Ustalenia dodatkowe:

- a) wyklucza się lokalizację zabudowy innej niż związanej z elektrowniami wiatrowymi, w szczególności budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi (nie dotyczy sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej),
- b) zakaz lokalizacji siłowni wiatrowych na terenach zadrzewionych wskazanych na rysunku planu,
- c) zakaz nowych zalesień i zadrzewień.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) parametry siłowni wiatrowych:
 - wysokość w górnym położeniu śmigła – do 180 m n.p.t.
 - maksymalna powierzchnia terenu przeznaczona pod lokalizację jednej siłowni wiatrowej – 0,25 ha,
 - konstrukcja wieży siłowni wiatrowej – rurowa lub hybrydowa z możliwym dolnym członem betonowym,
 - wieża koloru białego lub szarego, jeżeli prawo nie stanowi inaczej,
- b) lokalizacja wież siłowni wiatrowych z zachowaniem minimalnych odległości:
 - 400 m od granicy terenów istniejącej i przewidzianej w planie zabudowy mieszkaniowej, zabudowy zagrodowej i innej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - 200 m od granicy zwartych kompleksów leśnych znajdujących się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich,
 - 100 m od linii rozgraniczających dróg powiatowych nr 1660N i nr 1658N, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ i KDL-1,
 - 100 m od linii rozgraniczających drogi gminnej nr 174020N, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL-4,
 - 15 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW,
 - „3d” od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej 110 kV, gdzie „d” jest średnicą koła zataczanego przez łopaty siłowni wiatrowej (oznaczenie tej wielkości na rysunku planu stanowi wielkość orientacyjną – ostateczna wielkość zależy od parametrów realizowanych siłowni wiatrowych),
- c) lokalizacja siłowni wiatrowych wzdłuż trasy linii elektroenergetycznej 15 kV poza pasem technicznym o szerokości 25 m, w którym to pasie w dowolnym stanie pracy siłowni wiatrowej nie może znaleźć się jakiegokolwiek elementu elektrowni wiatrowej (w szczególności łopaty elektrowni), przy czym oś symetrii pasa technicznego powinny wyznaczać słupy linii 15 kV,
- d) oznakowanie siłowni wiatrowych jako przeszkód lotniczych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) tereny, które nie zostały wskazane na rysunku planu jako „tereny, na których dopuszcza się lokalizację wież siłowni wiatrowych”, znajdują się w strefie ochronnej od siłowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w strefie tej obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 4 niniejszej uchwały.
- b) w obrębie geodezyjnym Liski przebiega ciek podstawowy Bogumiłka, płynący rurociągiem (oznaczony na rysunku planu), właściciel nieruchomości, przez którą przeprowadzony jest rurociąg obowiązany jest umożliwić dostęp do rurociągu na potrzeby wykonywania robót związanych z jego utrzymaniem,

- c) na terenach oznaczonych symbolem R/E występują również inne terenowe urządzenia melioracyjne (urządzenia melioracji szczegółowej: rowy melioracyjne i sieć drenarska) - realizacja zabudowy oraz zmiany w zagospodarowaniu terenu winny przewidywać niezakłócone funkcjonowanie całego systemu melioracyjnego,
 - d) na rysunku planu zostały wskazane tereny o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych i ekofizjograficznych dla celów inwestycyjnych (nieużytki, tereny stale lub okresowo zalane wodą, użytki kopane itp.).
- 5) **Zasady obsługi w zakresie komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ, KDL-1, KDL-4, KDD oraz w oparciu o drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW i nowe drogi wewnętrzne,
 - b) dopuszcza się na terenach niebędących użytkami rolnymi klas I-III wydzielenie i realizację nowych dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego minimum 6 m, zapewniających obsługę komunikacyjną dla planowanych obiektów.
- 6) **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**
- a) dla potrzeb elektrowni wiatrowych lokalizuje się sieć elektroenergetyczną kablową łączącą poszczególne siłownie wiatrowe ze stacją GPZ oraz urządzenia techniczne związane z obsługą elektrowni wiatrowych,
 - b) sieci należy realizować jako podziemne z rozproszaniem na terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne lub wzdłuż tych ciągów lub na terenach rolniczych niebędących użytkami rolnymi klas I-III.
 - c) obowiązują ustalenia § 14 niniejszej uchwały.
- 7) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) należy dostosować lokalizację i moc siłowni, w zależności od monitoringu akustycznego, do wymogów przepisów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach istniejącej i planowanej zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
 - b) lokalizację poszczególnych siłowni wiatrowych należy wyznaczyć w oparciu o przeprowadzony monitoring przyrodniczy oraz o przeprowadzone postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami prawa,
 - c) zakres uciążliwości planowanych siłowni wiatrowych nie powinien wykraczać poza wyznaczoną na rysunku planu strefę ochronną od siłowni wiatrowych,
 - d) przy wdrażaniu ustaleń planu należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 8) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:**
- a) maksymalna powierzchnia działki przeznaczonej pod lokalizację siłowni wiatrowej - 0,25 ha (bez dojazdu - dróg wewnętrznych),
 - b) minimalna szerokość frontu działki - nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - nie ustala się,
 - d) minimalna szerokość pasa drogowego drogi wewnętrznej - 6 m.
- 10) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:**
- a) na konstrukcji elektrowni wiatrowych zabrania się umieszczania reklam z wyjątkiem „logo” producenta urządzenia i/lub inwestora,
 - b) w obrębie obszaru planu należy zlokalizować elektrownie wiatrowe o jednakowej wysokości, jednakowym kształcie i kolorystyce.

6. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBIEM E W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU FARMY WIATROWEJ.

1) Symbol terenu: **E.**

2) Przeznaczenie terenu:

E - elektroenergetyka (planowana stacja GPZ).

A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- a) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej – stacja SN/110 kV Główny Punkt Zasilania dla potrzeb odbioru energii z planowanej farmy wiatrowej,
- b) dopuszcza się technicznie i technologicznie uzasadnione zmiany lokalizacji stacji GPZ w obrębie działki nr 7/2 (obręb Bogumiły, gm. Pisz).

B. Ustalenia dodatkowe: w obrębie terenu wyklucza się lokalizację innej zabudowy (nie dotyczy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej).

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (nie dotyczy sieci),
- b) zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi urządzeń energetycznych.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w strefie ochronnej od siłowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (wskazanej na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 4 niniejszej uchwały.

4) Zasady obsługi w zakresie komunikacji: obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

5) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) przyłączenie projektowanej stacji GPZ do linii wysokiego napięcia 110 kV poprzez planowane przyłącza - odcinki napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV (oznaczone na rysunku planu), likwidacja odcinka istniejącej linii wysokiego napięcia 110 kV (oznaczonego na rysunku planu); dopuszcza się technicznie i technologicznie uzasadnione zmiany przebiegu planowanych odcinków sieci wysokiego napięcia, na odcinku stacja GPZ – istniejąca linia wysokiego napięcia 110 kV w granicach działek nr 7/2, 6/4 i 298, obręb Bogumiły, gmina Pisz,
- b) odbiór energii z poszczególnych siłowni wiatrowych podziemnymi liniami energetycznymi,
- c) obowiązują ustalenia § 14 niniejszej uchwały.

6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

8) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielenie działki o maksymalnej powierzchni 0,65 ha w granicach niezbędnych do jej wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem.

9) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładunku przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych: określono w § 6 ust. 2 i 3 niniejszej uchwały.

7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM ZL W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU FARMY WIATROWEJ.

1) Symbol terenu: ZL.

2) Przeznaczenie terenu:

ZL - tereny lasów.

- a) Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: las
- b) Ustalenia dodatkowe: dopuszcza się realizację drogi leśnej utwardzonej.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w strefie ochronnej od siłowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (wskazanej na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 4 niniejszej uchwały.

5) Zasady obsługi w zakresie komunikacji: nie ustala się.

6) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia § 14 niniejszej uchwały.

7) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 8) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
- 9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - b) obowiązują ustalenia § 6 ust.3 niniejszej uchwały.

8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM ZCz W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU FARMY WIATROWEJ.

1) Symbol terenu: **ZCz.**

2) Przeznaczenie terenu:

ZCz - nieczynny cmentarz (ewangelicki).

A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: zgodnie z przeznaczeniem.

B. Ustalenia dodatkowe:

- a) wyklucza się lokalizację zabudowy innej niż obiekty małej architektury,
- b) wymagane porządkowanie terenu.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w strefie ochronnej od siłowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (wskazanej na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 4 niniejszej uchwały.

5) Zasady obsługi w zakresie komunikacji: nie ustala się.

6) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej,
- b) obowiązują ustalenia § 14 niniejszej uchwały.

7) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

8) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren cmentarza znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków,
- b) obowiązują ustalenia zawarte w §8 niniejszej uchwały zatytułowanym „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”.

9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów.

10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- b) obowiązują ustalenia § 6 ust. 3 niniejszej uchwały.

9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM WS W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU FARMY WIATROWEJ.

1) Symbol terenu: **WS.**

2) Przeznaczenie terenu:

WS – tereny wód powierzchniowych (cieki, kanały i rowy melioracyjne).

A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: wody powierzchniowe, urządzenia melioracji wodnej.

- B. Ustalenia dodatkowe: w obrębie terenu dopuszcza się:
- budowę urządzeń i budowli związanych z funkcjonowaniem cieków,
 - skanalizowanie cieku i jego przykrycie,
 - budowę mostów i kładek pieszych,
 - budowę przejazdów poprzecznych przez teren,
 - lokalizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością ochronną, informacyjną i edukacyjną prowadzoną przez służby ochrony przyrody,
 - lokalizację obiektów i urządzeń służących celom ochrony brzegu,
 - lokalizację obiektów i urządzeń służących celom naukowym i monitoringowym.
- Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
 - Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - zastosowanie głównie materiałów naturalnych do umocnienia brzegów cieków, kanałów i rowów,
 - zakaz grodzenia terenu od strony wód w odległości mniejszej niż 1,5 m,
 - w strefie ochronnej od siłowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (wskazanej na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 4 niniejszej uchwały.
 - Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** należy zapewnić dostępność w celu utrzymania, oczyszczania i koszenia traw.
 - Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:** nie ustala się.
 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
 - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
 - Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** nie ustala się.
 - Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.
- 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBIEM T W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU FARMY WIATROWEJ.**

- Symbol terenu: T.**
- Przeznaczenie terenu:**

T - telekomunikacja (istniejąca wieża radiowa).

 - Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
 - Ustalenia dodatkowe: teren użytkowany rolniczo.
- Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** zgodnie z przepisami szczególnymi.
- Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
- Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.
- Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:** obowiązują ustalenia § 14 niniejszej uchwały.
- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się.

§ 19.

Ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w granicach zwartej zabudowy wsi

LISKI.

1. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM L-MN W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU FARMY WIATROWEJ.

1) Symbol terenu: **L-MN.**

2) Przeznaczenie terenu:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 1 lit.a) niniejszej uchwały,
- b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, dobudowę, przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zgodnie z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w niniejszej karcie terenu.

B. Ustalenia dodatkowe: nie ustala się.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna wysokość:
 - budynki mieszkalne - wysokość kalenicy do 9 m; 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe i garaże - wysokość kalenicy do 5 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków przy zachowaniu maksymalnego poziomu posadzki parteru do 0,8 m nad poziomem terenu (nie dotyczy zabudowy istniejącej).
- b) rodzaj dachu:
 - budynki mieszkalne - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 45°, wysokość głównej linii okapu w przedziale 2,5 m – 3,5 m, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku,
 - budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe i garaże - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° - 45°, wysokość głównej linii okapu w przedziale 2,0 m – 3,0 m; kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku,
 - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60% długości dachu,
 - pokrycie dachu w kolorze ceglastym: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka; w budynkach bliźniaczych obowiązuje jednakowy rodzaj i kolor pokrycia dachu w obu segmentach budynku,
 - dla zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachu, w tym istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych i kierunku kalenicy.
- c) linie zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg wewnętrznych w odległości 4 m; dopuszcza się utrzymanie lokalizacji istniejącej zabudowy w odległości mniejszej niż 4 m od granicy drogi wewnętrznej, przy czym nowe części istniejących budynków powinny zostać usytuowane z zachowaniem linii zabudowy stanowiącej przedłużenie istniejącej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż lica ściany budynku od strony drogi wewnętrznej lub w odległości nie mniejszej niż 4 m.
- d) powierzchnia zabudowy: do 25% powierzchni terenu objętego inwestycją.
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni terenu objętego inwestycją.
- f) inne wymagania:
 - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego wolno stojącego w przedziale 8 m – 14 m, jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej w przedziale 4 m – 11 m; dla zabudowy istniejącej o innej szerokości elewacji frontowej dopuszcza się utrzymanie istniejących wielkości,
 - szerokość elewacji frontowej budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży - do 14 m,
 - lokalizacja zabudowy gospodarczej, gospodarczo-garażowej i garaży na zapleczu działki budowlanej (nie dotyczy działki nr 17/4, obręb Liski),
 - stosowanie tradycyjnych dla regionu, naturalnych materiałów budowlanych: cegła, kamień, drewno,

- elewacje zewnętrzne: tynki w kolorach pastelowych: białym, kremowym, beżowym, żółtym o niskim nasyceniu barw,
- pozostałe warunki określono w § 10 niniejszej uchwały.

- 4) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zastosowanie głównie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia miejsc postojowych i dróg dojazdowych do poszczególnych budynków.
 - 5) **Zasady obsługi w zakresie komunikacji:**
 - a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolem KDD oraz drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.
 - b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust. 6 niniejszej uchwały.
 - 6) **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**
 - a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie bytowych ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - e) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
 - f) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - g) pozostałe warunki określono w § 14 niniejszej uchwały.
 - 7) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich,
 - c) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
 - 8) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się
 - 9) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:**
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę - 600 m² (nie dotyczy istniejących wydzieli),
 - b) minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę wolno stojącą - 18 m, pod zabudowę bliźniaczą - 12 m (nie dotyczy istniejących wydzieli),
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – równoległe do istniejących wydzieli z tolerancją $\pm 3^\circ$,
 - d) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości minimum 4 m jako kontynuacji wydzielenia działki nr 13/29.
 - 10) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - a) wysokość ogrodzenia od frontu działki w przedziale 1,3 m - 1,7 m,
 - b) pozostałe ustalenia zawarto w § 6 ust. 2 i 3 niniejszej uchwały.
- 2. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBIEM L-MN,U W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU FARMY WIATROWEJ.**

1) Symbol terenu: **L-MN,U.**

2) **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszanej: mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej bez ustalania proporcji między nimi.

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

U - tereny zabudowy usługowej (usługi z zakresu usług niezakłających funkcji mieszkaniowej określonych w § 4 ust. 1 pkt 5 niniejszej uchwały).

A. **Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:**

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 1 lit.a) niniejszej uchwały,
- b) dla zabudowy usługowej obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 3 lit.a) niniejszej uchwały,
- c) funkcja usługowa może występować samodzielnie na działce budowlanej lub może towarzyszyć zabudowie mieszkaniowej lub jako funkcja wbudowana w budynek mieszkalny, nie ustala się

maksymalnego udziału funkcji usługowej w budynku mieszkalnym ani proporcji pomiędzy zabudową usługową a zabudową mieszkaniową,

- d) każda z w/w funkcji może występować samodzielnie na terenie,
- e) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, dobudowę, przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zgodnie z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w niniejszej karcie terenu,
- f) zagospodarowanie terenu w granicach stanowiska archeologicznego ogólnodostępną zielenią urządzoną (ogródek jordanowski, miejsce rekreacyjno-wypoczynkowe dla mieszkańców itp).

B. Ustalenia dodatkowe:

- a) dopuszcza się budowę nowych dróg wewnętrznych o szerokości minimum 8 m,
- b) wyklucza się lokalizację wszelkich usług związanych ze składowaniem, segregacją, odzyskiem, unieszkodliwianiem lub przetwarzaniem odpadów i innych usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, w tym powodujących zakłócanie ciszy nocnej, nadmierny hałas, zanieczyszczenie powietrza, generowanie zapachów i hałasu, wytwarzanie takich ilości odpadów, które naruszają estetykę środowiska mieszkalnego.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna wysokość:
 - budynki mieszkalne - wysokość kalenicy do 9 m; 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), dla istniejących budynków wyższych niż 9 m – dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości,
 - budynki usługowe - wysokość kalenicy do 9 m,
 - budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe i garaże - wysokość kalenicy do 5 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków przy zachowaniu maksymalnego poziomu posadzki parteru do 0,8 m nad poziomem terenu (nie dotyczy zabudowy istniejącej).
- b) rodzaj dachu:
 - budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 45°, wysokość głównej linii okapu w przedziale 2,5 m – 4,0 m, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku,
 - budynki usługowe, gospodarcze, gospodarczo-garażowe i garaże - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° - 45°, wysokość głównej linii okapu w przedziale 2,0 m – 4,0 m, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku,
 - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60% długości dachu,
 - pokrycie dachu w kolorze ceglastym: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka,
 - dla zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachu, w tym istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych i istniejącej wysokości głównej linii okapu.
- c) linie zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - w przypadku zmiany przebiegu proponowanego wydzielania drogi wewnętrznej wskazanego na rysunku planu, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od drogi wewnętrznej oraz poza strefą uciążliwości wyznaczonej wzdłuż linii elektroenergetycznej SN 15 kV, która została wskazana na rysunku planu.
- d) powierzchnia zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - do 15% powierzchni terenu objętego inwestycją, powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie większa niż 200 m²,
 - dla zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowo-usługowej – do 30% powierzchni terenu objętego inwestycją.
- e) powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 60% powierzchni terenu objętego inwestycją,
 - dla zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowo-usługowej – minimum 40% powierzchni terenu objętego inwestycją.
- f) inne wymagania:
 - szerokość elewacji frontowej jednorodzinnego budynku mieszkalnego wolno stojącego w przedziale 10 m – 20 m, jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej w przedziale 6 m – 11 m,
 - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalno – usługowego lub usługowego w przedziale 10 m – 26 m,
 - szerokość elewacji frontowej budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży - do 26 m,
 - pomieszczenia o funkcji mieszkaniowej powinny być usytuowane poza strefą uciążliwości od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV czyli w odległości nie mniejszej niż 7,5 m od osi linii,
 - stosowanie tradycyjnych dla regionu, naturalnych materiałów budowlanych: cegła, kamień, drewno,

- elewacje zewnętrzne: tynki w kolorach pastelowych: białym, kremowym, beżowym, żółtym o niskim nasyceniu barw,
- pozostałe warunki określono w § 10 niniejszej uchwały.

- 4) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) zastosowanie głównie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia miejsc postojowych i dróg dojazdowych do poszczególnych budynków,
 - b) przez teren przebiega ciek podstawowy Bogumiłka, płynący rurociągiem (oznaczony na rysunku planu) - realizacja zabudowy oraz zmiany w zagospodarowaniu terenu winny przewidywać niezakłócone funkcjonowanie cieku; właściciel nieruchomości, przez którą przeprowadzony jest rurociąg obowiązany jest umożliwić dostęp do rurociągu na potrzeby wykonywania robót związanych z jego utrzymaniem,
 - c) na rysunku planu wzdłuż cieku Bogumiłka został wskazany teren do zagospodarowania zielenią; w przypadku zmiany przebiegu proponowanego wydzielenia drogi wewnętrznej i zmiany linii zabudowy należy teren o szerokości minimum 30 m wzdłuż cieku Bogumiłka (po 15 m z każdej strony cieku) wykluczyć z zabudowy i zagospodarować zielenią.
 - 5) **Zasady obsługi w zakresie komunikacji:**
 - a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolem KDD oraz nowe drogi wewnętrzne,
 - b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust. 6 niniejszej uchwały.
 - 6) **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**
 - a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie bytowych ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - e) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
 - f) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - g) pozostałe warunki określono w § 14 niniejszej uchwały.
 - 7) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich,
 - c) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
 - 8) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) na terenie działki nr 17/1, obręb Liski, gm. Pisz znajduje się stanowisko archeologiczne, które figuruje w ewidencji AZP jako Liski stanowisko II (AZP 28-75/2) – ślad osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza i średniowiecza,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w §8 niniejszej uchwały zatytułowanym „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”.
 - 9) **Szczególne zasady podziału nieruchomości:**
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę:
 - mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, mieszkalno – usługową i zabudowę usługową - 2000 m²,
 - mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą - 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę:
 - mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, zabudowę usługową i zabudowę mieszkalno – usługową: minimalna - 30 m, maksymalna - 45 m,
 - mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą: minimalna - 15 m, maksymalna - 35 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80° – 100° (nie dotyczy istniejących wydzieleni),
 - d) minimalna szerokość pasa drogowego drogi wewnętrznej - 8 m, w przypadku zastosowania tzw. „drogi ślepej” – zakończenie jej placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m.
 - 10) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - a) wysokość ogrodzenia od frontu działki w przedziale 1,3 m -1,7 m,
 - b) pozostałe ustalenia zawarto w § 6 ust. 2 i 3 niniejszej uchwały.
3. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBELEM L-MW W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU FARMY WIATROWEJ.

1) Symbol terenu: **L-MW.**

2) Przeznaczenie terenu:

MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 1 lit.b) niniejszej uchwały,
- b) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie działki wydzielonej z terenu działki nr 1/9; dla zabudowy mieszkaniowej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz warunki podziału zgodnie z ustaleniami zawartymi w karcie terenu oznaczonego symbolem L-MN, linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, dobudowę, przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zgodnie z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w niniejszej karcie terenu.

B. Ustalenia dodatkowe: nie ustala się.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalna wysokość:

- istniejące budynki mieszkalne – dopuszcza się zmianę geometrii dachu oraz nadbudowę o jedną kondygnację nadziemną stanowiącą poddasze użytkowe, podwyższenie budynku o maksymalnie 5 m, maksymalna wysokość ścianki kolankowej - 1,2 m,
- istniejący budynek mieszkalny na terenie działki nr 1/2 - wysokość kalenicy do 9 m; do 2 kondygnacji nadziemnych,
- nowe budynki mieszkalne - wysokość kalenicy do 12 m; dwie lub trzy kondygnacje nadziemne (trzecia kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
- budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe i garaże - wysokość kalenicy do 5 m,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków przy zachowaniu maksymalnego poziomu posadzki parteru do 1,2 m nad poziomem terenu (nie dotyczy zabudowy istniejącej).

b) rodzaj dachu:

- budynki mieszkalne - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych do 20° lub w przedziale 30° - 45°, wysokość głównej linii okapu - do 8 m, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku,
- budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe i garaże - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° - 45°, wysokość głównej linii okapu w przedziale 2 m – 3 m; kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku,
- dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60% długości dachu,
- pokrycie dachu w kolorze ceglastym: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka; (nie dotyczy dachów o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 20°),
- dla zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachu, w tym istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych i kierunku kalenicy.

c) linia zabudowy:

- zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg wewnętrznych w odległości 6 m; dopuszcza się utrzymanie lokalizacji istniejącej zabudowy w odległości mniejszej niż 6 m od granicy drogi-wewnętrznej,
- dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usytuowaniem ściany budynku bez otworów okiennych i drzwiowych od granicy sąsiedniej działki budowlanej w odległości 1,5 m,
- linia zabudowy ustalona na rysunku planu w obrębie działek nr 13/19, 13/20, 13/24 i 13/26 nie dotyczy wiat i altan; lokalizacja wiat i altan w odległości nie mniejszej niż 6 m od granicy działki z drogą.

d) powierzchnia zabudowy: do 20% powierzchni terenu objętego inwestycją (dla stanu istniejącego przekraczającego 18% - dopuszcza się zwiększenie istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy o maksymalnie 10%).

e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40% powierzchni terenu objętego inwestycją.

f) inne wymagania:

- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w przedziale 15 m – 30 m,
- szerokość elewacji frontowej budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży - do 30 m, dla zabudowy istniejącej przekraczającej 30 m szerokości elewacji frontowej – dopuszcza się zwiększenie istniejącej szerokości o maksymalnie 20%,

- lokalizacja zabudowy gospodarczej, gospodarczo-garażowej i garaży na zapleczu działki budowlanej (nie dotyczy działki nr 17/5, obręb Liski),
- stosowanie tradycyjnych dla regionu, naturalnych materiałów budowlanych: cegła, kamień, drewno,
- elewacje zewnętrzne: tynki w kolorach pastelowych: białym, kremowym, beżowym, żółtym o niskim nasyceniu barw,
- pozostałe warunki określono w § 10 niniejszej uchwały.

4) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zastosowanie głównie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia miejsc postojowych i dróg dojazdowych do poszczególnych budynków.

5) **Zasady obsługi w zakresie komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust. 6 niniejszej uchwały.

6) **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- b) odprowadzanie bytowych ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- e) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- f) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi,
- g) pozostałe warunki określono w § 14 niniejszej uchwały.

7) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich,
- c) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

8) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

9) **Szczególne zasady podziału nieruchomości:**

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę - 1200 m² (nie dotyczy istniejących wydzieli),
- b) minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę - 27 m (nie dotyczy istniejących wydzieli),
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – równoległe do istniejących wydzieli z tolerancją $\pm 3^\circ$.

10) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:**

- a) wysokość ogrodzenia od frontu działki w przedziale 1,3 m - 1,7 m,
- b) pozostałe ustalenia zawarto w § 6 ust. 2 i 3 niniejszej uchwały.

4. **KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLAMI L-MW,MN W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU FARMY WIATROWEJ.**

1) Symbol terenu: **L-MW,MN.**

2) **Przeznaczenie terenu:**

MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

A. **Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:**

- a) na całym terenie oznaczonym symbolami L-MW,MN dopuszcza się realizację wyłącznie jednej formy zabudowy mieszkaniowej: wielorodzinnej lub jednorodzinnej,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 1 lit.b) niniejszej uchwały,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 1 lit.a) niniejszej uchwały.

B. Ustalenia dodatkowe: nie ustala się.

3) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) dopuszczalna wysokość:
 - budynek mieszkalny - wysokość kalenicy do 9 m; 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe i garaże - wysokość kalenicy do 5 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków przy zachowaniu maksymalnego poziomu posadzki parteru do 0,8 m nad poziomem terenu.
- b) rodzaj dachu:
 - budynek mieszkalny - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 45°, wysokość głównej linii okapu w przedziale 2,5 m - 4,0 m, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku,
 - budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe i garaże - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° - 45°, wysokość głównej linii okapu w przedziale 2,0 m - 3,0 m; kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku,
 - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60% długości dachu,
 - pokrycie dachu w kolorze ceglastym: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka; w budynku bliźniaczym obowiązuje jednakowy rodzaj i kolor pokrycia dachu w obu segmentach budynku.
- c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
- d) powierzchnia zabudowy: do 20% powierzchni terenu objętego inwestycją.
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni terenu objętego inwestycją.
- f) inne wymagania:
 - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego w przedziale 15 m - 30 m,
 - szerokość elewacji frontowej jednorodzinne budynku mieszkalnego wolno stojącego w przedziale 8 m - 14 m, jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej w przedziale 6 m - 11 m;
 - szerokość elewacji frontowej budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży - do 30 m,
 - lokalizacja zabudowy gospodarczej, gospodarczo-garażowej i garaży na zapleczu działki budowlanej,
 - stosowanie tradycyjnych dla regionu, naturalnych materiałów budowlanych: cegła, kamień, drewno,
 - elewacje zewnętrzne: tynki w kolorach pastelowych: białym, kremowym, beżowym, żółtym o niskim nasyceniu barw,
 - pozostałe warunki określono w § 10 niniejszej uchwały.

4) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zastosowanie głównie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia miejsc postojowych i dróg dojazdowych do poszczególnych budynków.

5) **Zasady obsługi w zakresie komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust. 6 niniejszej uchwały.

6) **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- b) odprowadzanie bytowych ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- e) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- f) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi,
- g) pozostałe warunki określono w § 14 niniejszej uchwały.

7) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych (w zależności od realizowanej funkcji) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich,
- c) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

8) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

9) **Szczególne zasady podziału nieruchomości:**

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę:

- mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą - 1500 m²,
 - mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą - 900 m²,
 - mieszkaniową wielorodzinną - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę:
 - mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą - 24 m,
 - mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą - 12 m,
 - mieszkaniową wielorodzinną - 24 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – równolegle do istniejących wydzieliń z tolerancją $\pm 3^\circ$.
- 10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) wysokość ogrodzenia od frontu działki w przedziale 1,3 m -1,7 m,
 - b) pozostałe ustalenia zawarto w § 6 ust. 2 i 3 niniejszej uchwały.
5. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM L-RM W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU FARMY WIATROWEJ.

1) Symbol terenu: **L-RM.**

2) Przeznaczenie terenu:

RM - tereny zabudowy zagrodowej.

A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- a) dla zabudowy zagrodowej obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 2 lit.a) niniejszej uchwały,
- b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, dobudowę, przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zgodnie z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w niniejszej karcie terenu.

B. Ustalenia dodatkowe: dopuszcza się budowę oczek wodnych i niewielkich zbiorników wodnych.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalna wysokość:

- budynki mieszkalne - wysokość kalenicy do 9 m; 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), dopuszcza się realizację parterowych wbudowanych garaży,
- pozostałe budynki oraz budowle i urządzenia budowlane związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego – wysokość do 12 m,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków przy zachowaniu maksymalnego poziomu posadzki parteru do 0,8 m nad poziomem terenu.

b) rodzaj dachu:

- budynki mieszkalne - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale $38^\circ - 45^\circ$, wysokość głównej linii okapu w przedziale 2,5 m – 4,0 m, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku,
- pozostałe budynki - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale $20^\circ - 45^\circ$, wysokość głównej linii okapu w przedziale 2,0 m – 5,0 m; kalenica główna równoległa bądź prostopadła do elewacji frontowej budynku,
- dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60% długości dachu,
- pokrycie dachu w kolorze ceglasy: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka; w budynkach bliźniaczych obowiązuje jednakowy rodzaj i kolor pokrycia dachu w obu segmentach budynku,
- dla zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachu, w tym istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych, wysokości głównej linii okapu i kierunku kalenicy.

c) linie zabudowy:

- zgodnie z rysunkiem planu,
- sytuowanie zabudowy mieszkaniowej (tj. minimum 60% szerokości ściany frontowej budynku mieszkalnego) w odległości nie większej niż 10 m od wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.

d) powierzchnia zabudowy: do 25% powierzchni terenu objętego inwestycją, powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie większa niż 200 m².

e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni terenu objętego inwestycją.

f) inne wymagania:

- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w przedziale 10 m – 20 m,
- szerokość elewacji frontowej pozostałej zabudowy - do 45 m,
- pomieszczenia o funkcji mieszkaniowej powinny być usytuowane poza strefą uciążliwości od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV czyli w odległości nie mniejszej niż 7,5 m od osi linii,
- stosowanie tradycyjnych dla regionu, naturalnych materiałów budowlanych: cegła, kamień, drewno,
- elewacje zewnętrzne: tynki w kolorach pastelowych: białym, kremowym, beżowym, żółtym o niskim nasyceniu barw,
- pozostałe warunki określono w § 10 niniejszej uchwały.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) zastosowanie głównie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia miejsc postojowych i dróg dojazdowych do poszczególnych budynków,
- b) przez teren przebiega ciek podstawowy Bogumiłka, płynący rurociągiem (oznaczony na rysunku planu) - realizacja zabudowy oraz zmiany w zagospodarowaniu terenu winny przewidywać niezakłócone funkcjonowanie cieku, realizacja zabudowy w odległości nie mniejszej niż 3 m od rurociągu, właściciel nieruchomości, przez którą przeprowadzony jest rurociąg obowiązany jest umożliwić dostęp do rurociągu na potrzeby wykonywania robót związanych z jego utrzymaniem,
- c) na rysunku planu zostały wskazane tereny o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych i ekofizjograficznych dla celów inwestycyjnych (nieużytki, tereny stale lub okresowo zalane wodą, użytki kopane itp.) – obowiązuje zakaz likwidacji obszarów wodno – błotnych, bezodpływowych (stale lub okresowo zalanych wodą) obniżeń terenu oraz oczek wodnych.

5) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ i KDD,
- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust. 6 niniejszej uchwały.

6) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- b) odprowadzanie bytowych ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- e) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- f) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi,
- g) pozostałe warunki określono w § 14 niniejszej uchwały.

7) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
- b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich,
- c) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

8) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę - 3000 m²,
- b) szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę: minimalna - 40 m (nie dotyczy działek narożnych), maksymalna - 100 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70° – 110° (nie dotyczy istniejących wydzieleni).

10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) wysokość ogrodzenia od frontu działki w przedziale 1,3 m -1,7 m,
- b) pozostałe ustalenia zawarto w § 6 ust. 2 i 3 niniejszej uchwały.

6. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM L-RU W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU FARMY WIATROWEJ.

1) Symbol terenu: L-RU.

2) Przeznaczenie terenu:

RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych (istniejące gospodarstwo produkcji rolnej i hodowlanej).

A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- a) obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 2 lit.d) niniejszej uchwały,
- b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, dobudowę, przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zgodnie z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w niniejszej karcie terenu,
- c) dopuszcza się instalacje i inwestycje wykorzystujące wytwarzane w gospodarstwie rolnym odpady / odchody zwierzęce.

B. Ustalenia dodatkowe:

- a) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz pomieszczeń mieszkalnych,
- b) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń biurowych dla celów obsługi gospodarstwa rolnego.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna wysokość:
 - wysokość do 12 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków, nie ustala się maksymalnej wysokości posadzki parteru.
- b) rodzaj dachu:
 - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° - 45°, wysokość głównej linii okapu do 6 m; kierunek kalenicy – nie ustala się,
 - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych i lukarn,
 - pokrycie dachu w kolorze ceglстым lub ciemnostalowym: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka,
 - dla zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachu, w tym istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych, wysokości głównej linii okapu i kierunku kalenicy.
- c) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (nie dotyczy zabudowy istniejącej).
- d) powierzchnia zabudowy: do 25% powierzchni terenu objętego inwestycją.
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40% powierzchni terenu objętego inwestycją.
- f) inne wymagania:
 - szerokość elewacji frontowej budynków – nie ustala się,
 - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, ściany drewniane, mur kamienny, tynki w kolorach pastelowych: białym, kremowym, beżowym, żółtym o niskim nasyceniu barw,
 - pozostałe warunki określono w § 10 niniejszej uchwały.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

5) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD oraz w oparciu o drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW oraz nowe drogi wewnętrzne,
- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust. 6 niniejszej uchwały.

6) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- b) odprowadzanie bytowych ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek;
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- e) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- f) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi,
- g) pozostałe warunki określono w § 14 niniejszej uchwały.

7) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich,
- b) prowadzona działalność (w tym nowe przedsięwzięcia) powinny uwzględniać aktualne wymogi przepisów dotyczących ochrony środowiska,
- c) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

- 8) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
- 9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych: określono w § 6 ust. 2 i 3 niniejszej uchwały.

7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM L-U W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU FARMY WIATROWEJ.

1) Symbol terenu: **L-U.**

2) Przeznaczenie terenu:

U - tereny zabudowy usługowej – usługi z dużym udziałem zieleni urządzonej (usługi z zakresu usług niezakłócających funkcji mieszkaniowej określonych w § 4 ust.1 pkt 5 niniejszej uchwały, głównie usługi publiczne, usługi oświaty i wychowania, sportu i rekreacji wraz z zielenią towarzyszącą, usługi handlu i gastronomii, w tym istniejący sklep na terenie działki nr 1/21, istniejąca remiza strażacka i świetlica wiejska na terenie działki nr 1/22).

A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- a) dla zabudowy usługowej obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 3 lit.a) niniejszej uchwały,
- b) tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej, zieleni parkowa, plac publiczny, miejsce spotkań lokalnej społeczności, ogródek jordanowski, obiekty i urządzenia sportowe, rekreacyjne i wypoczynkowe,
- c) minimum 40% zwartej powierzchni terenu oznaczonego symbolem L-U należy zagospodarować w formie zieleni urządzonej,
- d) dopuszcza się funkcję mieszkaniową towarzyszącą funkcji usługowej, zabudowa mieszkaniowa w formie wolno stojących jednorodzinnych budynków mieszkalnych lub jako mieszkania wbudowane w bryłę budynku usługowego,
- e) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, dobudowę, przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zgodnie z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w niniejszej karcie terenu.

B. Ustalenia dodatkowe:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, budowli i budynków związanych z funkcją usługową oraz towarzyszącą terenom zieleni urządzonej,
- b) dopuszcza się budowę oczek wodnych i niewielkich zbiorników wodnych, zbiorników p- poż,
- c) wyklucza się lokalizację wszelkich usług związanych ze składowaniem, segregacją, odzyskiem, unieszkodliwianiem lub przetwarzaniem odpadów i innych usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, w tym powodujących zakłócanie ciszy nocnej, nadmierny hałas, zanieczyszczenie powietrza, generowanie zapachów i hałasu, wytwarzanie takich ilości odpadów, które naruszają estetykę środowiska mieszkalnego.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna wysokość:
 - budynki usługowe, mieszkaniowe jednorodzinne i usługowo-mieszkalne - wysokość kalenicy do 9 m; 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe i garaże - wysokość kalenicy do 5 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków przy zachowaniu maksymalnego poziomu posadzki parteru do 0,8 m nad poziomem terenu (nie dotyczy zabudowy istniejącej).
- b) rodzaj dachu:
 - budynki usługowe, mieszkaniowe i usługowo-mieszkalne - dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° - 45°, wysokość głównej linii okapu w przedziale 2,5 m – 4,0 m, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku,
 - budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe i garaże - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° - 45°, wysokość głównej linii okapu w przedziale 2,0 m – 3,0 m, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku,
 - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60% długości dachu,
 - pokrycie dachu w kolorze ceglastym: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka,
 - dla zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachu, w tym istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych i istniejącej wysokości głównej linii okapu.
- c) linie zabudowy:

- zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się sytuowanie budynku remizy i świetlicy wiejskiej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy.
- d) powierzchnia zabudowy: do 25% powierzchni terenu objętego inwestycją.
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 35% powierzchni terenu objętego inwestycją.
- f) inne wymagania:
- szerokość elewacji frontowej budynku usługowego i budynku usługowo-mieszkalnego w przedziale 8 m – 40 m,
 - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w przedziale 10 m – 20 m,
 - szerokość elewacji frontowej budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży - do 20 m,
 - stosowanie tradycyjnych dla regionu, naturalnych materiałów budowlanych: cegła, kamień, drewno,
 - elewacje zewnętrzne: tynki w kolorach pastelowych: białym, kremowym, beżowym, żółtym o niskim nasyceniu barw,
 - pozostałe warunki określono w § 10 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) zastosowanie głównie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia miejsc postojowych i dróg dojazdowych do poszczególnych budynków,
 - b) przez teren przebiega ciek podstawowy Bogumiłka, płynący rurociągiem (oznaczony na rysunku planu) - realizacja zabudowy oraz zmiany w zagospodarowaniu terenu winny przewidywać niezakłócone funkcjonowanie cieku, realizacja zabudowy w odległości nie mniejszej niż 3 m od rurociągu, właściciel nieruchomości, przez którą przeprowadzony jest rurociąg obowiązany jest umożliwić dostęp do rurociągu na potrzeby wykonywania robót związanych z jego utrzymaniem,
 - c) istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia wskazane na rysunku planu – do zachowania,
 - d) na rysunku planu wskazano teren do zagospodarowania ogólnodostępną zielenią urządzoną - dopuszcza się w obrębie tego terenu realizację małej architektury, altan, obiektów i urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych, utwardzonych placów i boisk, zieleni wysokiej i niskiej.
- 5) **Zasady obsługi w zakresie komunikacji:**
- a) - obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolem-KDD,
 - b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust. 6 niniejszej uchwały.
- 6) **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie bytowych ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - e) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
 - f) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - g) pozostałe warunki określono w § 14 niniejszej uchwały.
- 7) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich,
 - c) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 8) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:**
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę: 1200 m² (nie dotyczy istniejących wydzieleni), dopuszcza się podział działki nr 1/21 na dwie działki o powierzchni nie mniejszej niż 500 m² (każda),
 - b) szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę: minimalna - 15 m, maksymalna – nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – równoległe do istniejących wydzieleni z tolerancją $\pm 3^\circ$.
- 10) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:**
- a) wysokość ogrodzenia od frontu działki w przedziale 1,3 m - 1,7 m,
 - b) pozostałe ustalenia zawarto w § 6 ust. 2 i 3 niniejszej uchwały.

8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLAMI L-UO,US W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU FARMY WIATROWEJ.

1) Symbol terenu: **L-UO,US.**

2) Przeznaczenie terenu:

UO - tereny usług oświaty i wychowania – istniejąca podstawowa szkoła publiczna,

US - tereny sportu i rekreacji towarzyszące usługom oświaty i wychowania.

A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- a) publiczna placówka oświaty i wychowania wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne,
- b) dopuszcza się usługi z zakresu kultury, sportu, oświaty i wychowania realizowane jako przedsięwzięcia komercyjne lub obiekty i instytucje społeczne,
- c) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, dobudowę, przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zgodnie z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w niniejszej karcie terenu.

B. Ustalenia dodatkowe:

- a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych, garaży, budynków związanych z dozorem, altan i wiat,
- b) dopuszcza się lokalizację mieszkań dla pracowników placówki oświatowej integralnie związanych z bryłą budynku szkoły; łączna powierzchnia całkowita mieszkań nie może przekroczyć 50% całkowitej powierzchni budynku,
- c) likwidacja obiektów substandardowych degradujących walory estetyczne przestrzeni.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalna wysokość:

- budynki usług kultury, sportu, oświaty i wychowania – wysokość do 12 m,
- pozostałe budynki, wiaty i altany – wysokość do 5 m,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków przy zachowaniu maksymalnego poziomu posadzki parteru do 1,2 m nad poziomem terenu (nie dotyczy zabudowy istniejącej).

b) rodzaj dachu:

- budynki usług kultury, sportu, oświaty i wychowania – dach płaski lub dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych do 30°, wysokość głównej linii okapu i kierunek kalenicy – nie ustala się,
- pozostałe budynki – dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych do 30°, wysokość głównej linii okapu w przedziale 2,0 m – 3,0 m, kierunek kalenicy – nie ustala się,
- dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60% długości dachu,
- pokrycie dachu w kolorze ceglonym: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka.

c) linie zabudowy:

- zgodnie z rysunkiem planu,
- lokalizacja zabudowy gospodarczej, gospodarczo-garażowej i garaży wyłącznie w północnej części terenu oznaczonego symbolem L-UO,US, w odległości nie większej niż 35 m od granicy z pasem drogowym drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDZ.

d) powierzchnia zabudowy: do 15% powierzchni terenu objętego inwestycją.

e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30% powierzchni terenu objętego inwestycją.

f) inne wymagania:

- szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – nie ustala się,
- szerokość elewacji frontowej pozostałych budynków – do 20 m,
- stosowanie tradycyjnych dla regionu, naturalnych materiałów budowlanych: cegła, kamień, drewno,
- elewacje zewnętrzne: tynki w kolorach pastelowych: białym, kremowym, beżowym, żółtym o niskim nasyceniu barw,
- pozostałe warunki określono w § 10 niniejszej uchwały.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

5) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
 - b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust. 6 niniejszej uchwały.
- 6) **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie bytowych ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - e) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
 - f) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - g) pozostałe warunki określono w § 14 niniejszej uchwały.
- 7) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 8) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 10) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:**
- a) wysokość ogrodzenia od frontu działki w przedziale 1,3 m - 1,7 m,
 - b) pozostałe ustalenia zawarto w § 6 ust. 2 i 3 niniejszej uchwały.
- 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM L-ZD W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU FARMY WIAŁTROWEJ.**

1) **Symbol terenu: L-ZD.**

2) **Przeznaczenie terenu:**

ZD - tereny ogrodów działkowych.

A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- a) ogrody działkowe,
- b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, dobudowę, przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zgodnie z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w niniejszej karcie terenu,
- c) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej, gospodarczo-garażowej, garaży, wiat, altan, szklarni, budynków rekreacji indywidualnej,
- d) dopuszcza się na terenie działek nr 13/19, 13/21, 13/22, 13/28 realizację jednego jednorodzinnego budynku mieszkalnego (na każdej działce), na pozostałych terenach, na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 400 m², dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- e) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia § 5 ust.1 pkt 1 lit.a) niniejszej uchwały.

B. Ustalenia dodatkowe:

- a) teren wymaga uporządkowania istniejącej zabudowy i likwidacji obiektów substandardowych degradujących walory estetyczne przestrzeni,
- b) nie dopuszcza się lokalizowania budynków inwentarskich z zakresu produkcji rolnej.

3) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) dopuszczalna wysokość:
 - budynki mieszkalne - wysokość kalenicy do 9 m; 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - pozostałe budynki - wysokość kalenicy do 5 m (dla stanu istniejącego przekraczającego wysokość 5 m - dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości),
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych przy zachowaniu maksymalnego poziomu posadzki parteru do 0,8 m nad poziomem terenu, pozostałe budynki bez podpiwniczenia.
- b) rodzaj dachu:

- budynki mieszkalne - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 38° - 45°, wysokość głównej linii okapu w przedziale 2,5 m – 3,5 m, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku; dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60% długości dachu,
- dla budynków pozostałych o wysokości do 4 m - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych do 30°,
- dla budynków pozostałych o wysokości powyżej 4 m - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° - 40°,
- dla budynków pozostałych wysokość głównej linii okapu w przedziale 2 m – 3 m (dla stanu istniejącego przekraczającego wysokość głównej linii okapu 3 m - dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości); kalenica główna prostopadła do elewacji frontowej budynku,
- pokrycie dachu w kolorze ceglastym: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka; (nie dotyczy dachów o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 20°),
- dla zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachu, w tym istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych i kierunku kalenicy.

c) linie zabudowy:

- w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej o symbolu KDD i linii rozgraniczających dróg wewnętrznych o symbolu KDW,
- na terenie działek nr 13/15, 13/16, i 13/17 dopuszcza się realizację budynków niemieszkalnych na przedłużeniu istniejącej linii zabudowy od dróg wewnętrznych wyznaczonej przez istniejące budynki,
- dopuszcza się sytuowanie budynków niemieszkalnych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką niebędącą drogą lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki niebędącej drogą, ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych zwróconych w stronę tej granicy.

d) powierzchnia zabudowy: do 25% powierzchni terenu objętego inwestycją.

e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni terenu objętego inwestycją.

f) inne wymagania:

- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego wolno stojącego w przedziale 6 m – 16 m, jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej w przedziale 4 m – 11 m,
- szerokość elewacji frontowej pozostałych budynków – nie ustala się,
- stosowanie tradycyjnych dla regionu, naturalnych materiałów budowlanych: cegła, kamień, drewno,
- elewacje zewnętrzne: mur ceglany, ściany drewniane, tynki w kolorach pastelowych: białym, kremowym, beżowym; żółtym o niskim nasyceniu barw,
- pozostałe warunki określono w § 10 niniejszej uchwały.

4) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.

5) **Zasady obsługi w zakresie komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi wewnętrzne oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDW, które są połączone z drogami publicznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDD,
- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust. 6 niniejszej uchwały.

6) **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- b) odprowadzanie bytowych ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- e) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- f) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi,
- g) pozostałe warunki określono w § 14 niniejszej uchwały.

7) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich,
- c) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

8) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

9) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:**

- a) minimalna powierzchnia działki - 200 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 7 m (nie dotyczy istniejących wydzieli),

- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – równoległe do istniejących wydzielen z tolerancją $\pm 3^\circ$,
- d) zakaz wtórnych podziałów działek nr 13/21, 13/22, 13/28,
- e) podział terenu działki nr 13/19 pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 2000 m², dopuszcza się wydzielenie z terenu dz. nr 13/19 drogi wewnętrznej o mniejszej powierzchni niż 2000 m² jako kontynuacji drogi – dz. nr 13/23 – o tej samej szerokości pasa drogowego co droga istniejąca – działka nr 13/23.

10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) wysokość ogrodzenia od frontu działki w przedziale 1,3 m - 1,7 m,
- b) pozostałe ustalenia zawarto w § 6 ust. 2 i 3 niniejszej uchwały.

10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM L-W W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU FARMY WIATROWEJ.

1) Symbol terenu: **L-W.**

2) Przeznaczenie terenu:

W - wodociągi (istniejące ujęcie wody).

A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- a) urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
- b) lokalizacja wyłącznie budynków technicznych lub technologicznych związanych z obsługą ujęcia wody i siecią wodociągową.

B. Ustalenia dodatkowe: w obrębie terenu wyklucza się lokalizację innej zabudowy oraz innego zagospodarowania niezwiązanego z ujęciem wody.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna wysokość: wysokość do 5 m, bez podpiwniczenia.
- b) rodzaj dachu:
 - dach płaski lub dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - wysokość głównej linii okapu w przedziale 2 m – 3 m,
 - pokrycie dachu w kolorze ceglastym: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka; (nie dotyczy dachów o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 20°).
- c) linie zabudowy:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 1,5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych zwróconą w stronę tej granicy.
- d) powierzchnia zabudowy: do 15% powierzchni terenu objętego inwestycją.
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 70% powierzchni terenu objętego inwestycją.
- f) inne wymagania:
 - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - stosowanie tradycyjnych dla regionu, naturalnych materiałów budowlanych: cegła, kamień, drewno,
 - elewacje zewnętrzne: tynki w kolorach pastelowych: białym, kremowym, beżowym, żółtym o niskim nasyceniu barw,
 - pozostałe warunki określono w § 10 niniejszej uchwały.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

5) Zasady obsługi w zakresie komunikacji: obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

6) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia § 14 niniejszej uchwały.

7) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

8) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: nie ustala się.

- 10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych: określono w § 6 ust. 2 i 3 niniejszej uchwały.

§ 20.

Ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w granicach zwartej zabudowy wsi

BOGUMIŁY.

1. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM B-MN W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU FARMY WIATROWEJ.

- 1) Symbol terenu: **B-MN.**

- 2) Przeznaczenie terenu:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 1 lit.a) niniejszej uchwały,
- dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, dobudowę, przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zgodnie z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w niniejszej karcie terenu,
- dopuszcza się budowę budynków rekreacji indywidualnej oraz altan ogrodowych (maksymalnie jeden budynek rekreacji indywidualnej i jedna altana ogrodowa na terenie jednej działki).

B. Ustalenia dodatkowe: nie ustala się.

- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- dopuszczalna wysokość:
 - budynki mieszkalne - wysokość kalenicy do 9 m; 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe), dopuszcza się realizację parterowego wbudowanego garażu,
 - budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garaże, budynki rekreacji indywidualnej, altany ogrodowe - wysokość kalenicy do 5 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków przy zachowaniu maksymalnego poziomu posadzki parteru do 1,0 m nad poziomem terenu (nie dotyczy zabudowy istniejącej).
- rodzaj dachu:
 - budynki mieszkalne - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 45°, wysokość głównej linii okapu w przedziale 2,5 m - 4,0 m, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku,
 - budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe, garaże, budynki rekreacji indywidualnej, altany ogrodowe - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° - 45°, wysokość głównej linii okapu w przedziale 2 m - 3 m; kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku, dla budynków garaży dopuszcza się kalenicę prostopadłą do elewacji frontowej budynku,
 - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60% długości dachu,
 - pokrycie dachu w kolorze ceglastym: dachówka ceramiczna lub blachodachówka; w budynkach bliźniaczych obowiązuje jednakowy rodzaj i kolor pokrycia dachu w obu segmentach budynku,
 - dla zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachu, w tym istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych i kierunku kalenicy.
- linie zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się realizację ścian budynków bezpośrednio przy granicy z terenem o symbolu B-Z.
- powierzchnia zabudowy: do 27% powierzchni terenu działki lub działek w konturach terenu o symbolu B-MN, (dla stanu istniejącego przekraczającego lub równego 27% - dopuszcza się zwiększenie istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy o maksymalnie 5%).
- powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40% powierzchni terenu działki lub działek w konturach terenu o symbolu B-MN.

- f) inne wymagania:
- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego wolno stojącego w przedziale 8 m – 16 m, jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej w przedziale 4 m – 10 m; dla zabudowy istniejącej o innej szerokości elewacji frontowej dopuszcza się utrzymanie istniejących wielkości,
 - szerokość elewacji frontowej budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych, garaży, budynków rekreacji indywidualnej i altan ogrodowych - do 14 m,
 - lokalizacja budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych na zapleczu działki budowlanej,
 - stosowanie tradycyjnych dla regionu, naturalnych materiałów budowlanych: cegła, kamień, drewno,
 - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, ściany drewniane, tynki w kolorach pastelowych: białym, kremowym, beżowym, żółtym o niskim nasyceniu barw,
 - pozostałe warunki określono w § 10 niniejszej uchwały.
- 4) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zastosowanie głównie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia miejsc postojowych i dróg dojazdowych do poszczególnych budynków.
- 5) **Zasady obsługi w zakresie komunikacji:**
- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL-1 oraz drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
 - b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust. 6 niniejszej uchwały.
- 6) **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie bytowych ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek;
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - e) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
 - f) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - g) pozostałe warunki określono w § 14 niniejszej uchwały.
- 7) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) zachowanie aktualnego kierunku odpływu wód, utrzymanie dotychczasowych warunków wodnych terenu,
 - c) zachowanie istniejących drzew przy ciekach, przy czym dopuszcza się wycinkę ze względów sanitarnych,
 - d) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich,
 - e) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 8) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) budynek szkolny (obecnie mieszkalny) i budynek gospodarczy w zespole dawnej szkoły – obręb Bogumity, działka nr 109/1 – znajdują się w Gminnej Ewidencji Zabytków,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały zatytułowanym „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”.
- 9) **Szczególne zasady podziału nieruchomości:**
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej (mierzona wraz z terenem w konturach o symbolu B-Z, bez rowów) - 800 m² (nie dotyczy istniejących wydzieli),
 - b) minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę - 20 m (nie dotyczy istniejących wydzieli),
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – równoległe do istniejących wydzieli z tolerancją $\pm 3^\circ$.
- 10) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:**
- a) wysokość ogrodzenia od frontu działki w przedziale 1,3 m - 1,7 m,
 - b) pozostałe ustalenia zawarto w § 6 ust. 2 i 3 niniejszej uchwały.
2. **KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM B-RM W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU FARMY WIATROWEJ.**

1) Symbol terenu: **B-RM.**

2) Przeznaczenie terenu:

RM - tereny zabudowy zagrodowej.

A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- a) dla zabudowy zagrodowej obowiązują ustalenia § 5 ust. 1 pkt 2 lit.a) niniejszej uchwały,
- b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, dobudowę, przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zgodnie z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w niniejszej karcie terenu.

B. Ustalenia dodatkowe:

- a) dopuszcza się budowę oczek wodnych i niewielkich zbiorników wodnych,
- b) dopuszcza się budowę nowych dróg wewnętrznych o szerokości minimum 8 m,
- c) wyklucza się lokalizację wszelkich usług związanych ze składowaniem, segregacją, odzyskiem, unieszkodliwianiem lub przetwarzaniem odpadów.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalna wysokość:

- budynki mieszkalne - wysokość kalenicy do 10 m; 2 kondygnacje nadziemne (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
- pozostałe budynki oraz budowle i urządzenia budowlane związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego – wysokość do 12 m,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków przy zachowaniu maksymalnego poziomu posadzki parteru do 1,0 m nad poziomem terenu (nie dotyczy zabudowy istniejącej).

b) rodzaj dachu:

- budynki mieszkalne - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 45°, wysokość głównej linii okapu w przedziale 2,5 m – 4,5 m, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku,
- dla budynku mieszkalnego nr 9 usytuowanego na terenie działki nr 110 dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego lub dwuspadowego lub wielospadowego o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°, wysokość głównej linii okapu - nie ustala się,
- pozostałe budynki - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° - 45°, wysokość głównej linii okapu w przedziale 2 m – 5 m; kalenica główna równoległa bądź prostopadła do elewacji frontowej budynku,
- dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60% długości dachu,
- pokrycie dachu w kolorze ceglastym: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka; w budynkach bliźniaczych obowiązuje jednakowy rodzaj i kolor pokrycia dachu w obu segmentach budynku,
- dla zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachu, w tym istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych, wysokości głównej linii okapu i kierunku kalenicy.

c) linie zabudowy:

- zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy (nieokreślona na rysunku planu) od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych w odległości 6 m.

d) powierzchnia zabudowy:

- do 25% powierzchni terenu objętego inwestycją (dla stanu istniejącego przekraczającego lub równego 25% - dopuszcza się zwiększenie istniejącego wskaźnika zabudowy o maksymalnie 5%),
- powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego - nie większa niż 200 m².

e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40% powierzchni terenu objętego inwestycją.

f) inne wymagania:

- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w przedziale 10 m – 20 m,
- szerokość elewacji frontowej pozostałej zabudowy – nie ustala się,
- pomieszczenia o funkcji mieszkaniowej powinny być usytuowane poza strefą uciążliwości od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV czyli w odległości nie mniejszej niż 7,5 m od osi linii,
- stosowanie tradycyjnych dla regionu, naturalnych materiałów budowlanych: cegła, kamień, drewno,
- elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, ściany drewniane, mur kamienny, tynki w kolorach pastelowych: białym, kremowym, beżowym, żółtym o niskim nasyceniu barw,
- pozostałe warunki określono w § 10 niniejszej uchwały.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zastosowanie głównie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia miejsc postojowych i dróg dojazdowych do poszczególnych budynków.

5) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL-1 oraz drogi wewnętrzne (istniejące i projektowane),
 - b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust. 6 niniejszej uchwały.
- 6) **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**
- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie bytowych ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek;
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - e) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
 - f) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - g) pozostałe warunki określono w § 14 niniejszej uchwały.
- 7) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
 - b) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich,
 - c) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 8) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 9) **Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:**
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę - 2300 m²,
 - b) szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę: minimalna - 25 m (nie dotyczy działek narożnych), maksymalna – nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – równoległe do istniejących wydzieliń z tolerancją $\pm 3^\circ$,
 - d) minimalna szerokość pasa drogowego drogi wewnętrznej - 8 m, w przypadku zastosowania tzw. „drogi ślepej” do więcej niż jednej działki – zakończenie jej placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m.
- 10) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:**
- a) wysokość ogrodzenia od frontu działki w przedziale 1,3 m - 1,7 m,
 - b) pozostałe ustalenia zawarto w § 6 ust. 2 i 3 niniejszej uchwały.

3. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBIEM B-U W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU FARMY WIATROWEJ.

1) Symbol terenu: **B-U.**

2) Przeznaczenie terenu:

U - tereny zabudowy usługowej (istniejąca świetlica wiejska wraz z zielenią towarzyszącą).

A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- a) usługi publiczne, usługi oświaty i wychowania, sportu i rekreacji wraz z zielenią towarzyszącą, usługi handlu i gastronomii, usługi z zakresu usług niezakłócających funkcji mieszkaniowej określonych w § 4 ust. 1 pkt 5 niniejszej uchwały,
- b) tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej, miejsce spotkań lokalnej społeczności, ogródek jordanowski, obiekty i urządzenia sportowe, rekreacyjne i wypoczynkowe,
- c) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, dobudowę, przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zgodnie z parametrami zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w niniejszej karcie terenu.

B. Ustalenia dodatkowe:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, budowli i budynków związanych z funkcją usługową oraz towarzyszącą terenom zieleni urządzonej,
- b) dopuszcza się budowę oczek wodnych i niewielkich zbiorników wodnych,
- c) wyklucza się lokalizację wszelkich usług związanych ze składowaniem, segregacją, odzyskiem, unieszkodliwianiem lub przetwarzaniem odpadów i innych usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, w tym powodujących zakłócanie ciszy nocnej, nadmierny hałas, zanieczyszczenie powietrza, generowanie

zapachów i hałasu, wytwarzanie takich ilości odpadów, które naruszają estetykę środowiska mieszkalnego.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna wysokość:
 - budynki usługowe - wysokość kalenicy do 9 m; do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
 - budynki gospodarcze, gospodarczo-garażowe i garaże - wysokość kalenicy do 5 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków przy zachowaniu maksymalnego poziomu posadzki parteru do 0,8 m nad poziomem terenu (nie dotyczy zabudowy istniejącej).
- b) rodzaj dachu:
 - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 45°, wysokość głównej linii okapu w przedziale 2,5 m – 4,0 m, kalenica główna równoległa do elewacji frontowej budynku,
 - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn i facjat, przy czym łączna szerokość lukarn i facjat nie może zajmować więcej niż 60% długości dachu,
 - pokrycie dachu w kolorze ceglastym: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka,
 - dla zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachu.
- c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
- d) powierzchnia zabudowy: do 20% powierzchni terenu objętego inwestycją.
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 50% powierzchni terenu objętego inwestycją.
- f) inne wymagania:
 - szerokość elewacji frontowej budynku usługowego – nie ustala się,
 - szerokość elewacji frontowej budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży - do 12 m,
 - stosowanie tradycyjnych dla regionu, naturalnych materiałów budowlanych: cegła, kamień, drewno,
 - elewacje zewnętrzne: tynki w kolorach pastelowych: białym, kremowym, beżowym, żółtym o niskim nasyceniu barw,
 - pozostałe warunki określono w § 10 niniejszej uchwały.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) zastosowanie głównie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia miejsc postojowych i dróg dojazdowych do poszczególnych budynków,
- b) na rysunku planu wskazano teren do zagospodarowania ogólnodostępną zielenią urządzoną - dopuszcza się w obrębie tego terenu realizację małej architektury, altan, obiektów i urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych, utwardzonych placów i boisk, zieleni wysokiej i niskiej.

5) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL-1,
- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust. 6 niniejszej uchwały.

6) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- b) odprowadzanie bytowych ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek;
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- e) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- f) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi,
- g) pozostałe warunki określono w § 14 niniejszej uchwały.

7) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich,
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

8) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów za wyjątkiem przypadków wymienionych w § 12 niniejszej uchwały.

10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) wysokość ogrodzenia od frontu działki w przedziale 1,3 m - 1,7 m,
- b) pozostałe ustalenia zawarto w § 6 ust. 2 i 3 niniejszej uchwały.

4. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM B-US W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU FARMY WIATROWEJ.

1) Symbol terenu: **B-US.**

2) Przeznaczenie terenu:

US - tereny sportu i rekreacji (urządzenia terenowe).

A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: terenowe urządzenia sportu i rekreacji (boiska sportowe).

B. Ustalenia dodatkowe:

- a) obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową (drogi wewnętrzne, dojazdy, miejsca postojowe, zadaszone trybuny, budynki sanitarne, budynki do przechowywania sprzętu sportowego, ławki, kosze na śmieci, dojścia piesze, zieleni, elementy małej architektury, place zabaw dla dzieci itp.),
- b) wiatła przystanku autobusowego,
- c) lokalizacja obiektów służących reklamie o jednakowej formie architektonicznej i estetycznej.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna wysokość: do 5 m, bez podpiwniczenia.
- b) rodzaj dachu:
 - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°-45°, wysokość głównej linii okapu w przedziale 2,0 m – 3,0 m, kierunek kalenicy – nie ustala się,
 - pokrycie dachu w kolorze ceglastym: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka.
- c) linie zabudowy: lokalizacja budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.
- d) powierzchnia zabudowy: do 8% powierzchni terenu objętego inwestycją.
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 80% powierzchni terenu objętego inwestycją.
- f) inne wymagania:
 - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - stosowanie tradycyjnych dla regionu, naturalnych materiałów budowlanych: cegła, kamień, drewno,
 - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, ściany drewniane, mur kamienny, tynki w kolorach pastelowych: białym, kremowym, beżowym, żółtym o niskim nasyceniu barw,
 - pozostałe warunki określono w § 10 niniejszej uchwały.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

5) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL-1,
- b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust. 6 niniejszej uchwały.

6) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
- b) odprowadzanie bytowych ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek;
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
- e) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- f) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi,
- g) pozostałe warunki określono w § 14 niniejszej uchwały.

7) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

8) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: nie ustala się.

10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) wysokość ogrodzenia od frontu działki w przedziale 1,3 m - 1,7 m,
- b) pozostałe ustalenia zawarto w § 6 ust. 2 i 3 niniejszej uchwały.

5. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLAMI B-RU,U W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU FARMY WIATROWEJ.

1) Symbol terenu: **B-RU,U.**

2) Przeznaczenie terenu:

RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych,

U - tereny zabudowy usługowej.

A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- a) funkcje i obiekty określone w § 5 ust. 1 pkt 2 lit.d) niniejszej uchwały,
- b) usługi komercyjne, w tym:
 - usługi rzemiosła,
 - usługi handlu,
 - tartaki,
 - wszelkie usługi związane ze składowaniem, segregacją, odzyskiem, unieszkodliwianiem lub przetwarzaniem odpadów, z zachowaniem wymogów przepisów dotyczących ochrony środowiska,
 - warsztaty samochodowe,
 - stacje obsługi samochodów,
 - hurtownie, składy i magazyny, składowanie materiałów lub towarów pod gołym niebem.

B. Ustalenia dodatkowe:

- a) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz pomieszczeń mieszkalnych, w tym integralnie związanych z prowadzoną działalnością,
- b) wyklucza się lokalizację budynków zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynków zamieszkania zbiorowego, szpitali i domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) wyklucza się lokalizację wysypisk śmieci,
- d) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń biurowych związanych z prowadzoną działalnością,
- e) dopuszcza się budowę nowych dróg wewnętrznych o szerokości minimum 8 m.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna wysokość:
 - wysokość kalenicy do 12 m,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków przy zachowaniu maksymalnego poziomu posadzki parteru do 1,0 m nad poziomem terenu.
- b) rodzaj dachu:
 - dach dwuspadowy, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° - 45°, wysokość głównej linii okapu do 6 m; kierunek kalenicy – nie ustala się,
 - dopuszcza się wykonanie w dachu okien połaciowych, lukarn,
 - pokrycie dachu w kolorze ceglonym lub ciemnostalowym: dachówka ceramiczna lub cementowa lub blachodachówka.
- c) linia zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy (nieokreślona na rysunku planu) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej.
- d) powierzchnia zabudowy: do 25% powierzchni terenu objętego inwestycją.
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 40% powierzchni terenu objętego inwestycją.
- f) inne wymagania:
 - szerokość elewacji frontowej budynków – do 50 m,
 - elewacje zewnętrzne: mur ceglany z zastosowaniem cegły licowej lub klinkierowej, ściany drewniane, mur kamienny, tynki w kolorach pastelowych: białym, kremowym, beżowym, żółtym o niskim nasyceniu barw,
 - pozostałe warunki określono w § 10 niniejszej uchwały.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

- 5) Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogę publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL-1 oraz w oparciu o drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
 - b) wymagania parkingowe zostały określone w § 13 ust. 6 niniejszej uchwały.
 - 6) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie bytowych ścieków sanitarnych: do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: do gruntu w obrębie działek;
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej,
 - e) zaopatrzenie w ciepło: indywidualnie z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
 - f) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami ogólnymi,
 - g) pozostałe warunki określono w § 14 niniejszej uchwały.
 - 7) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich,
 - b) prowadzona działalność powinna uwzględniać aktualne wymogi przepisów dotyczących ochrony środowiska,
 - c) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
 - 8) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 - 9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 3000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: minimalna - 35 m, maksymalna – nie ustala się,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – równoległe do istniejących wydzieliń z tolerancją $\pm 3^\circ$,
 - d) minimalna szerokość pasa drogowego drogi wewnętrznej - 8 m, w przypadku zastosowania tzw. „drogi ślepej” do więcej niż jednej działki – zakończenie jej placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m.
 - 10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 i 3 niniejszej uchwały.
6. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM B-WS W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU FARMY WIATROWEJ.

1) Symbol terenu: **B-WS.**

2) Przeznaczenie terenu:

WS – tereny wód powierzchniowych (cieki, kanały i rowy melioracyjne).

A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu: wody powierzchniowe, urządzenia melioracji wodnej.

B. Ustalenia dodatkowe: w obrębie terenu dopuszcza się:

- a) budowę urządzeń i budowli związanych z funkcjonowaniem cieków,
 - b) budowę mostów i kładek pieszych,
 - c) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z działalnością ochronną, informacyjną i edukacyjną prowadzoną przez służby ochrony przyrody,
 - d) lokalizację obiektów i urządzeń służących celom ochrony brzegu,
 - e) lokalizację obiektów i urządzeń służących celom naukowym i monitoringowym.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dopuszcza się skanalizowania cieku.
 - 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zastosowanie głównie materiałów naturalnych do umocnienia brzegów cieków, kanałów i rowów,
 - b) zakaz grodzenia terenu od strony wód w odległości mniejszej niż 1,5 m.
 - 5) Zasady obsługi w zakresie komunikacji: należy zapewnić dostępność w celu utrzymania, oczyszczania i koszenia traw.

- 6) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: nie ustala się.
- 7) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zachowanie istniejących drzew przy ciekach, przy czym dopuszcza się wycinkę ze względów sanitarnych,
 - b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 8) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
- 9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM B-Z W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU FARMY WIATROWEJ.

1) Symbol terenu: **B-Z.**

2) Przeznaczenie terenu:

Z – tereny zieleni (zielen naturalna, łąki).

A. Dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- a) zielen naturalna niska i wysoka, łąki,
- b) ogrody działkowe.

B. Ustalenia dodatkowe:

- a) wyklucza się lokalizację zabudowy, nie dotyczy wiat i altan o wysokości do 5 m i o powierzchni zabudowy do 35 m², na jednej działce w obrębie konturu o symbolu B-Z dopuszcza się realizację jednej wiaty lub jednej altany,
- b) nie dopuszcza się zalesień.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna wysokość kalenicy do 5 m, bez podpiwniczenia.
- b) rodzaj dachu: spadzisty, symetryczny, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 20° - 45°, wysokość głównej linii okapu powyżej 1,8 m; kierunek kalenicy – nie ustala się.
- c) linia zabudowy:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren o symbolu B-WS oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej o symbolu KDW oraz 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej lokalnej o symbolu KDL-1,
 - dopuszcza się lokalizację wiat i altan bezpośrednio przy granicy z terenem o symbolu B-MN.
- d) powierzchnia zabudowy wiaty lub altany - do 35 m².
- e) powierzchnia biologicznie czynna: minimum 85% powierzchni terenu objętego inwestycją w obrębie konturu o symbolu B-Z.
- f) inne wymagania:
 - szerokość elewacji frontowej – nie ustala się,
 - pozostałe warunki określono w § 10 niniejszej uchwały.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) zakaz stosowania szczelnych, nieprzepuszczalnych nawierzchni dla utwardzenia dróg dojazdowych oraz miejsc postojowych dla samochodów,
- b) zastosowanie głównie materiałów naturalnych do umocnienia brzegów cieków, kanałów i rowów,
- c) zakaz grodzenia terenu od strony wód w odległości mniejszej niż 1,5 m.

5) Zasady obsługi w zakresie komunikacji: należy zapewnić dostępność do cieku (terenu o symbolu B-WS) w celu jego utrzymania, oczyszczania i koszenia traw.

6) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: nie ustala się.

7) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) zachowanie istniejących drzew i zakrzewień, przy czym dopuszcza się wycinkę ze względów sanitarnych,

- b) zachowanie aktualnego kierunku odpływu wód, utrzymanie dotychczasowych warunków wodnych terenu,
- c) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 8) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
- 9) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów, dopuszcza się scalanie działek.
- 10) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

§ 21.

Ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów komunikacji samochodowej wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

1. KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC OZNACZONYCH SYMBOLEM KDZ W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU FARMY WIATROWEJ.

1) Symbol terenu: **KDZ.**

2) Klasa i nazwa drogi:

KDZ - teren drogi publicznej zbiorczej (w ciągu drogi powiatowej nr 1660N Biała Piska – Kumielsk – Liski – Kałęczyn - droga krajowa nr 63).

3) Parametry i wyposażenie:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – w miarę możliwości terenowych poszerzenie pasa drogowego do wielkości wymaganych przepisami prawa - minimum 20 m,
- b) przekrój – minimum jedna jezdnia i minimum dwa pasy ruchu; szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem,
- c) dostępność do terenów przyległych: dopuszcza się w przypadku braku możliwości obsługi komunikacyjnej z innej drogi,
- d) wyposażenie minimalne: nie ustala się,
- e) w pasie drogowym dopuszcza się: lokalizację zatok autobusowych, oświetlenia drogowego, chodników i ścieżek rowerowych,
- f) dopuszcza się lokalizację zatok postojowych.

4) Powiązania z układem zewnętrznym: połączenie z drogą krajową nr 63 (poza obszarem planu).

5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo do gruntu lub do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.

6) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się przeprowadzenie podziałów w celu poszerzenia pasa drogowego.

7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) mała architektura: dopuszcza się,
- b) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- c) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz lokalizacji;
- d) urządzenia techniczne w pasie drogowym: dopuszcza się,
- e) zieleni: dopuszcza się.

8) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

9) Inne zapisy: w strefie ochronnej od siłowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (wskazanej na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 4 niniejszej uchwały.

2. KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC OZNACZONYCH SYMBOLEM KDL W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU FARMY WIATROWEJ.

1) Symbol terenu: **KDL-1, KDL-2, KDL-3, KDL-4.**

2) Klasa i nazwa drogi:

KDL - teren drogi publicznej lokalnej:

KDL-1 (w ciągu drogi powiatowej nr 1658N Bogumiły – Turowo – droga krajowa nr 63),

KDL-2 (w ciągu drogi powiatowej nr 1668N Liski - Szymki),

KDL-3 (w ciągu drogi gminnej nr 174016N Zawady - Maszty),

KDL-4 (w ciągu drogi gminnej nr 174020N Turowo).

3) Parametry i wyposażenie:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – poszerzenie pasa drogowego do wielkości wymaganych przepisami prawa - minimum 15 m (na terenach niezabudowanych) i minimum 12 m (na terenach zabudowy wsi Bogumiły i wsi Turowo),
 - b) przekrój – minimum jedna jezdnia i minimum dwa pasy ruchu; szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem,
 - c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
 - d) wyposażenie minimalne: nie ustala się,
 - e) w pasie drogowym dopuszcza się: lokalizację zatok autobusowych, oświetlenia drogowego, chodników i ścieżek rowerowych,
 - f) dopuszcza się lokalizację zatok postojowych.
- 4) Powiązania z układem zewnętrznym: połączenie z drogą krajową nr 63 (poza obszarem planu – w obrębie Turowo) oraz z drogą powiatową nr 1660N (w obrębie Zawady).
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo do gruntu lub do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 6) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się przeprowadzenie podziałów w celu poszerzenia pasa drogowego.
- 7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz lokalizacji,
 - d) urządzenia techniczne w pasie drogowym: dopuszcza się,
 - e) zieleni: dopuszcza się.
- 8) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) aleja przydrożna wzdłuż drogi powiatowej 1668N Liski – Szymki, oznaczonej symbolem KDL-2, znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków - typowana do ochrony krajobrazowej,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w §8 niniejszej uchwały zatytułowanym „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”.
- 9) Inne zapisy: w strefie ochronnej od siłowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (wskazanej na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 4 niniejszej uchwały.

3. KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC OZNACZONYCH SYMBELEM KDD W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU FARMY WIATROWEJ.

1) Symbol terenu: **KDD.**

2) Klasa i nazwa drogi:

KDD - teren drogi publicznej dojazdowej (własność gminna).

3) Parametry i wyposażenie:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami, dopuszcza się poszerzenie istniejących pasów drogowych, narożne ścieżka o wymiarach minimum 5 m x 5 m,
- b) przekrój – minimum jedna jezdnia i minimum dwa pasy ruchu; szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem,
- c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,

- d) wyposażenie minimalne: obustronne chodniki, oświetlenie drogowe,
 - e) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych i ścieżek rowerowych,
 - f) dopuszcza się lokalizację zatok postojowych.
- 4) Powiązania z układem zewnętrznym: połączenie z drogą powiatową nr 1660N Biała Piska – Kumielesk – Liski – Kałęczyn - droga krajowa nr 63.
 - 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo do gruntu lub do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
 - 6) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się przeprowadzenie podziałów w celu poszerzenia pasa drogowego.
 - 7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: zakaz lokalizacji,
 - d) urządzenia techniczne w pasie drogowym: dopuszcza się,
 - e) zieleni: dopuszcza się.
 - 8) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 - 9) Inne zapisy: nie ustala się.
4. KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC OZNACZONYCH SYMBOLEM KDW W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU FARMY WIATROWEJ.

1) Symbol terenu: **KDW.**

2) Klasa i nazwa drogi:

KDW - teren drogi wewnętrznej.

- 3) Parametry i wyposażenie:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z istniejącymi wydzieleniami oraz zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się poszerzenie istniejących pasów drogowych,
 - b) przekrój – nie ustala się,
 - c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
 - d) wyposażenie minimalne: nie ustala się,
 - e) w pasie drogowym dopuszcza się: lokalizację oświetlenia drogowego, chodników, ścieżki rowerowej,
 - f) dopuszcza się lokalizację zatok postojowych.
- 4) Powiązania z układem zewnętrznym: połączenie z istniejącymi drogami publicznymi bezpośrednio lub poprzez inne drogi wewnętrzne.
- 5) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo do gruntu lub do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązują ustalenia § 7 niniejszej uchwały.
- 6) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się przeprowadzenie podziałów w celu poszerzenia pasa drogowego.
- 7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne w pasie drogowym: dopuszcza się,
 - e) zieleni: dopuszcza się.
- 8) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
- 9) Inne zapisy:
 - a) dopuszcza się możliwość tymczasowego zagospodarowania ciągów komunikacyjnych, stosownie do doraźnych potrzeb obsługiwanych terenów (w tym w celu montażu elektrowni wiatrowych),

- b) w strefie ochronnej od siłowni wiatrowych związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (wskazanej na rysunku planu) obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 4 niniejszej uchwały.


ROZDZIAŁ 4 USTALENIA KOŃCOWE

§ 22.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Pisza.

§ 23.

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

Przewodnicząca Rady

Lilla Belnarek

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu farmy wiatrowej.

1. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu farmy wiatrowej w dniach od 7 października 2011 r. do 27 października 2011 r. oraz w ustalonym terminie składania uwag do projektu planu do dnia 14 listopada 2011 r. nie wpłynęła do Urzędu Miejskiego w Pisz żadna uwaga. Po wyznaczonym terminie – dnia 15 listopada 2011 r. - do Urzędu Miejskiego w Pisz wpłynęła uwaga Polskiej Grupy Biogazowej Sp. z o.o. z Warszawy /data stempla pocztowego wysłania w/w pisma do Urzędu Miejskiego w Pisz – 03.11.2011 r./ Uwaga w całości nie została uwzględniona przez Burmistrza Pisz.

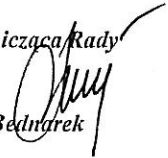
Zgłoszona uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Pisz dotyczyła zmiany przeznaczenia części działki nr 3/1, położonej w obrębie wsi Liski, gmina Pisz, pod budowę biogazowni. Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym do dnia 20 października 2010 r., plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium. Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz „na terenach wskazanych jako tereny predysponowane pod lokalizację farm wiatrowych, zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej niezwiązanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, zakaz ten nie dotyczy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej”. Realizacja biogazowni na wskazanym terenie jest niezgodna z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz, w związku z czym nie zachodzi możliwość uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez Radę Miejską w Pisz zawierającego zapisy niezgodne z obowiązującym dokumentem jakim jest SUIKZP Miasta i Gminy Pisz.

2. W okresie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu farmy wiatrowej w dniach od 18 lipca 2013 r. do 7 sierpnia 2013 r. oraz w ustalonym terminie składania uwag do projektu planu do dnia 22 sierpnia 2013 r. nie wpłynęła do Urzędu Miejskiego w Pisz żadna uwaga.

~~3. W okresie kolejnego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu farmy wiatrowej w dniach od 8 stycznia 2014 r. do 28 stycznia 2014 r. oraz w ustalonym terminie składania uwag do projektu planu do dnia 11 lutego 2014 r. nie wpłynęła do Urzędu Miejskiego w Pisz żadna uwaga.~~

4. Rada Miejska w Pisz po przeanalizowaniu powyższej uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu farmy wiatrowej rozstrzyga, że nie uwzględnia jej w planie.

Przewodnicząca Rady


Lilla Bednarek

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446) art.7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, 938 i 1646) Rada Miejska w Pisz rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje wymienione w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318)
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczane do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:
 - 1) budowę odcinków sieci wodociągowej w pasach drogowych dróg publicznych we wsi Liski o łącznej długości do 450 mb,
 - 2) budowę odcinków sieci kanalizacji sanitarnej w pasach drogowych dróg publicznych we wsi Liski o łącznej długości do 450 mb.
3. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust.1 ustawy o samorządzie gminnym, jak: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię ciepłą, zaopatrzenie w gaz podlegają dodatkowo regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, z 2013 r. poz. 984 i 1238). Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków z budżetu Gminy Pisz. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z budżetu Gminy Pisz, obejmują wykonanie oświetlenia tych dróg, których Gmina jest zarządcą.

§ 2.

Inwestycje wymienione w §1 ust.2 należy realizować zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi i aktualną wiedzą techniczną w okresie realizacji, w sposób nie naruszający ustaleń planu.

§ 3.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, ujętych w planie, podlega przepisom o finansach publicznych oraz przepisom o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

Przewodnicząca Rady

Lilla Bednarek