UCHWAŁA NR III/15/98

Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 16.12.1998r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego gminy Kisielice

/ogłoszona w Dz.Urz.Woj.Elbl.nr 32 poz 229 z dnia 31.12.98/

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym /-Dz.U. Nr 89,poz. 415 z 1994 r. z późniejszymi zmianami oraz art.18 ust. 2 pkt.5 i art.40 ust,1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r, o samorządzie terytorialnym, /Dz,U,Nr 16,poz. 95 z 1990 r. z późniejszymi zmianami/ - uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kisielice zwany dalej planem.

Dział I

Przepisy ogólne

§1.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:10.000 zwany dalej rysunkiem.
2. Zakres obowiązywania treści rysunku określa niniejsza uchwała,

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar gminy Kisielice w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem terenów miasta Kisielice oraz terenów zagospodarowania turystycznego we wsiach Trupel i Wałdowo.
2. Granice obszaru gminy oznaczono na rysunku symbolami R-2 i R-3.
3. Granice wyłączenia obszaru miasta Kisielice określają jego granice obrębowe, oznaczone na rysunku symbolem Ii - 4.
4. Granice wyłączenia terenów turystycznych wsi Trupel i Wałdowo oznaczono na rysunku symbolem R – 5.
5. Na terenach jak w ust.4 do czasu opracowania planów miejscowych w skali 1:1000, obowiązują ustalenia niniejszej uchwały.

§ 3.

Celem ustalenia planu jest:

1/ określenie ram prawnych dla harmonijnego zagospodarowania przestrzennego gminy, zgodnie z zasadą rozwoju zrównoważonego oraz kontynuowania tradycji struktury osadniczej,

2/ zminimalizowanie konfliktów pomiędzy interesem publicznym i prywatnym,

3/ stworzenie korzystnych warunków dla realizacji różnorodnych inicjatyw gospodarczych dopuszczalnych na obszarze gminy,

4/ określenie warunków rozwoju turystyki,

5/ ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

§ 4.

Przedmiotem ustaleń planu są:

1/ przeznaczenie poszczególnych terenów oraz zasady ich zagospodarowania,

2/ określenie terenów dla celów publicznych, w tym obiektów systemu obsługi,

3/ ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,

4/ ustalenie zasad kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz krajobrazu,

§ 5.

1. Ustala się następujące podstawowe funkcje gminy Kisielice:

   1/ produkcja rolna w oparciu o optymalne wykorzystanie walorów rolniczej przestrzeni produkcyjnej,

   2/ rozwój turystyki w tym różnych form agroturyzmu,

   3/ zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności.

2. Ustalenia ust.1 nie ograniczają rozwoju innych funkcji, jeżeli nie są sprzeczne z funkcjami podstawowymi i nie naruszają warunków § 7.

§ 6.

1. Dla potrzeb programów rozwoju gminy oraz infrastruktury technicznej, ustala się maksymalny poziom ludności dla roku 2010 na 4.800 osób,

2. Liczbę ludności poszczególnych wsi, dla celów jak w ust.1, należy przyjmować w oparciu o stan istniejący z możliwością zmian in minus 10% i in plus 20%.

§ 7.

1. Ustala się zakaz lokalizowania na obszarze gminy obiektów przemysłowych i składów szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz szkodliwych dla zdrowia ludzi.
2. Działania gospodarcze, związane z obiektami i składami jak w ust.1 uznaje się za niedopuszczalne na obszarze gminy,

§ 8.

1. Tereny o ustalonym planem przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania zawarte są pomiędzy liniami regulacyjnymi.
2. Linie regulacyjne jak w ust.1 są oznaczone na rysunku symbole R-1, z czego linią ciągłą granice oparte o granice ewidencyjne i linią przerywaną granice nie wynikające z przebiegu granic ewidencyjnych,
3. Linie regulacyjne mogą ulegać korektom w postępowaniu realizacyjnym, pod warunkiem że nie wpłynie to negatywnie na funkcje podstawowe poszczególnych terenów, przebieg elementów liniowych, lokalizacje obiektów obsługi.
4. Ustalenia ust.3 nie mogą ograniczać przestrzeni istniejących cmentarzy,
5. Ustalenia ust.3 w odniesieniu do obiektów objętych ochroną konserwatorską wymagają zgody właściwych służb ochrony zabytków.
6. Ustalenia ust.3 nie mogą powodować zawężenia pasów drogowych, w stosunku do szerokości określonych *w* dalszych przepisach niniejszej uchwały.

7. Uściślenie lub zmiana lokalizacji elementów liniowych oznaczonych na rysunku symbolami L - 1 do L - 12 i obiektów obsługi oznaczonych na rysunku symbolami 0-1 do O – 9, może nastąpić jedynie w oparciu o szczegółowe opracowania branżowe, wykonane z uwzględnieniem przepisów szczególnych i uzgodnione stosownie do swej funkcji.
8. Zmiany w/g ustaleń ust.5 nie mogą pogorszyć zasad. działania infrastruktury technicznej oraz systemu obsługi,

§ 9.

1. Zmiany granic obrębów, oznaczonych na rysunku symbolem R – 4,nie stanowią naruszenia ustaleń niniejszej uchwały

2. Zmiana miejscowości obrębowych, oznaczonych na rysunku symbolem M - 1, nie stanowi naruszenia ustaleń niniejszej uchwały,
3. Korekty granic gminy, oznaczonych symbolem R - 2 1 granic województw oznaczonych symbolem *R* – 3, nie stanowią naruszenia ustaleń niniejszej uchwały, jeżeli nie stanowią zagrożenia dla ustalonych funkcji terenów oraz zasad ochrony środowiska.

§ 10.

1. Ustala się zasadę koncentracji usług obsługi ludności i rolnictwa w następujących miejscowościach:

Łęgowe, Klimy, Jędrychowo, Goryń i Butowo.

2. Ustalenia ust.1 nie ograniczają rozwoju usług w innych miejscowościach, jeżeli wynikać to będzie z aktualnych potrzeb.
3. Ustala się miejscowości szczególnie predysponowane do rozwoju turystyki, w tym agroturyzmu, oznaczone na rysunku symbolem M-2.
4. Rozwój różnych form turystyki w miejscowościach, jak w ust.3, może się odbywać w takim zakresie, który nie naruszy ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów szczególnych.

5. Ustalenia ust.4 dotyczą także innych miejscowości, pod warunkiem ochrony gruntów szczególnie chronionych, oznaczonych symbolem C -10,

§ 11.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1/ planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu objęte niniejszą uchwałą,

2/ rysunku - należy przez to rozumieć rysunek planu zgodnie z § 1,

3/ Zarządzie - należy przez to rozumieć Zarząd Miejski w Kisielicach,

4/ obszar gminy - należy przez to rozumieć obszar gminy Kisielice zgodnie z § 2,

5/ funkcje podstawowe - należy przez to rozumieć funkcje wynikające z przeznaczenia poszczególnych terenów określone w rozdziale 3, łącznie z typowymi elementami im towarzyszącymi jak dojazdy, dojścia, podwórza i zieleń,

6/ funkcje uzupełniające - należy przez to rozumieć funkcje inne od podstawowych dla danego terenu,

7/ tereny zainwestowane - oznacza to tereny trwale zabudowane, uzbrojone i zagospodarowane.

Dział II

Ustalenia dla obszaru gminy

Rozdział 1

W zakresie urbanistyki

§ 12.

1. Zagospodarowanie terenów następuje na rzecz ich funkcji podstawowych określonych w rozdziale 3, z uwzględnieniem wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.
2. W obrębie terenów jak *w* ust.1 dominują obiekty lub zagospodarowanie wynikające z funkcji podstawowych.
3. Inne funkcje, poza podstawowymi, mogą być lokalizowane uzupełniająco, jeżeli są spełnione następujące warunki:
   1/ nie są one w żadnej kolizji z funkcją podstawową,
   2/ nie naruszają zasad kompozycji zabudowy,
   3/ nie stanowią zagrożenia sanitarnego oraz pożarowego,
4. Ustalenia ust. 3 nie dotyczą terenów oznaczonych na rysunku następującymi symbolami; T - 1, T - 2, T - 3, T - 5 i T - 6, w których przewiduje się wyłącznie funkcje podstawowe.
5. Istniejące funkcje obce w stosunku do funkcji podstawowej, niespełniające warunków ust.3 pkt.1,2 i 3 podlegają etapowo likwidacji w oparciu o ustalenia organów ochrony środowiska, sanitarnych i pożarnictwa.

§ 13.

1. Na terenach istniejącego zainwestowania zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie, zmianie sposobu użytkowania, łącznie ze zmianą rozgraniczenia działek - pod warunkiem, że działania te będą zgodne z ustaleniami § 12 oraz treścią niniejszej uchwały.

2, Ustalenia ust.1 obowiązują także przy uzupełnianiu zabudowy na wolnych działkach w obrębie terenów istniejącego zainwestowania.

§ 14.

1. Na terenach niezainwestowanych ustalenie granic działek następuje w oparciu o koncepcje urbanistyczne lub plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego w skali dostosowanej do ich przedmiotu i zakresu.
2. Obszar opracowania koncepcji urbanistycznej winien zawierać się pomiędzy liniami regulacyjnymi terenów o różnych funkcjach.
3. Przy realizacji ustaleń ust.l , w przypadku zagrożenia interesów prawnych stron lub braku zgodności pomiędzy zainteresowanymi stronami. Zarząd wszczyna postępowanie związane z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4. Podstawą podziału nieruchomości na terenach zainwestowanych są ustalenia niniejszego planu z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych.
5. Podstawą podziału nieruchomości na terenach niezainwestowanych są decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydane po opracowaniu koncepcji urbanistycznej lub miejscowego planu w skali szczegółowej.
6. Scalenie nieruchomości połączone *z* ich podziałem dokonuje się w oparciu o plan miejscowy w skali szczegółowej.
7. Ustalenia ust.6 nie dotyczą terenów rolnych i leśnych
8. Ustala się zakaz podziału gruntów rolnych nie przewidzianych w planie na funkcje nierolnicze, na tereny niniejsze od 5,0 ha.
9. Koncepcje urbanistyczne jak w ust. 1 i 5 opracowują architekci z uprawnieniami urbanistycznymi.
10. Koncepcje urbanistyczne podlegają akceptacji przez Zarząd.
11. Ustalenia jak w ust.8 nie dotyczą scaleń oraz regulacji granic.

§ 15.

1. Ustala się obowiązującą zasadę, że wszelkie uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania.
2. Funkcje obiektów lub terenów, które nie spełniają ustaleń ust.1 podlegają sukcesywnie likwidacji w oparciu o decyzje organów sanitarnych i ochrony środowiska.
3. Likwidacja określona w ust.2 może być wstrzymana, jeżeli nastąpi powiększenie obszaru własności lub użytkowania gwarantujące spełnienie ustaleń ust.1.

§ 16.

Określa się następujące zasady ustalania linii zabudowy:

1/ na terenach zabudowy istniejącej;

a/ na terenach strefy konserwatorskiej A w/g wytycznych konserwatorskich do projektowania,

b/ w strefie ochrony konserwatorskiej B przyjmuje się jako obowiązujące istniejące linie zabudowy,

c/ na pozostałych terenach istniejące linie zabudowy przyjmuje się jako nieprzekraczalne,

2/ na terenach niezainwestowanych jako obowiązujące lub nieprzekraczalne w/g koncepcji urbanistycznej lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla określonego terenu,

3/ ustalenia jak w pkt.2 muszą być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi w zakresie minimalnych odległości zabudowy od pasa drogowego lub krawężnika drogi oraz innymi przepisami szczególnymi.

§ 17.

W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych, wprowadzając odpowiednie pochylnie na ciągach pieszych.

Rozdział 2

W zakresie architektury

§ 18.

1. Ustala się jako obowiązującą zasadę, kształtowanie architektury w oparciu o elementy architektury regionalnej,
2. Projekty nowej architektury należy tworzyć z wykorzystaniem studium "Budować na wsi - zasady kształtowania krajobrazu wiejskiego w województwie elbląskim" Gdańsk 1991.
3. Nowe budynki, na obszarze gminy należy realizować ze ścianką kolankową i z dachami dwuspadowymi symetrycznymi o następujących pochyleniach:
   1/ w zabudowie mieszkaniowej i rekreacyjnej 40° z tolerancją 10°,
   2/ w zabudowie gospodarczej i usługowej 30 z tolerancją 5°.
4. Ścianka kolankowa jak w ust.3 nie obowiązuje przy poddaszach nieużytkowych.
5. Odstępstwo od zasady jak w ust.3 może być stosowane w następujących przypadkach:

1/ przy uzupełnieniu istniejącej zabudowy w celu nawiązania do jej charakterystycznych cech,

2/ w oparciu o wytyczne konserwatorskie w strefie ochrony konserwatorskiej A i B,

3/ w przypadku opracowania dla terenów niezainwestowanych wspólnej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, w której szczegółowo zostanie określony inny typ dachów,

4/ ustalenia pkt.3 mają zastosowanie jedynie wtedy, kiedy spełniają zasadę określoną w ust.1.

6. Indywidualne cechy architektury w strefie ochrony konserwatorskiej A, ustala się w wytycznych konserwatorskich

§ 19.

1. Ustala się następujące zasady określenia rzędnych posadzek parterów:

1/ dla zabudowy mieszkaniowej i turystycznej do 0,5 m nad poziom terenu,

2/ dla zabudowy usługowej i produkcyjnej 0,1 do 0,2 m nad poziom terenu naturalnego.

2. W obrębie strefy konserwatorskiej A, rzędne parteru. określają; wytyczne konserwatorskie, w strefie B ustala się jak dla zabudowy istniejącej.

3. Budynki usługowe muszą mieć rozwiązania gwarantujące ich dostępność dla osób niepełnosprawnych,

§ 20.

1. Wprowadza się zakaz realizacji na obszarze gminy kompleksów zabudowy wielorodzinnej.

2. Istniejące zespoły zabudowy wielorodzinnej należy poddać rehabilitacji.

§ 21.

1. Ustala się następujące wysokości zabudowy:

1/ zabudowa zagrodowa - l kondygnacja,

2/ zabudowa jednorodzinna i turystyczna - I kondygnacja,

3/ zabudowa wielorodzinna - do II kondygnacji,

4/ zabudowa usługowa i mieszkalno-usługowa – do II kondygnacji,

5/ zabudowa produkcyjna i magazynowa - jedna kondygnacja, nie wyższa jak 8 m do kalenicy dachu,

6/ w przypadkach, uzasadnionych szczególnymi względami technologicznymi dopuszcza się odstępstwo od ustaleń pkt.5.

2. Ustalenia ust.1 nie dotyczą masztów stacji i linii radiowych i telefonii komórkowej.

3. Lokalizacje obiektów jak *w* ust.2 dokonuje się z wyłączeniem następujących terenów:

1/ pasów od dróg krajowych szerokości minimum 200 m,

2/ pasów wokół stref ochrony konserwatorskiej szerokości minimum 500 m ,

3/ obszarów chronionego krajobrazu, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, użytków i korytarzy ekologicznych.

Rozdział 3

W zakresie infrastruktury technicznej

§ 22.

1. Ustala się, że wyposażenie obszaru gminy w infrastrukturę techniczną będzie realizowane w/g ustaleń niniejszego rozdziału,

2. Decyzje ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu należy formułować z uwzględnieniem ustaleń niniejszego rozdziału oraz następujących zasad;

1/ każdy budynek mieszkalny i usługowy musi być wyposażony w instalacje wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej i ogrzewania,

2/ instalacje jak w pkt.1 mogą być oparte o rozwiązania indywidualne lub przyłącza do systemu publicznego,

3/ rozwiązania indywidualne muszą uwzględniać zasady ochrony środowiska,

4/ budynki i tereny należy wyposażyć w pojemniki do zbierania i segregowania nieczystości stałych i odpadów.

3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, to sieć infrastruktury technicznej należy projektować i realizować z uwzględnieniem następujących zasad:

1/ tworzyć lokalne korytarze infrastruktury technicznej, w oparciu o osie dróg,

2/ wykluczyć *z* lokalizacji sieci pasy dróg krajowych i wojewódzkich z wyjątkiem obszarów zabudowanych oraz przypadków szczególnych uzgodnionych z administracją drogową,

3/ wyklucza się prowadzenie linii napowietrznych ukośnie przez pola oraz przez użytki ekologiczne,

4/ sieci podziemne lokalizować z uwzględnieniem ochrony systemu korzeniowego drzew przydrożnych.

4. Plany rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną i paliwo gazowe, unieszkodliwienie ścieków, odprowadzenie wód opadowych, zaopatrzenia w wodę oraz obsługi telekomunikacyjnej - należy opracowywać z uwzględnieniem ustaleń niniejszego planu,

5. Ustala się, że dla terenów, które nie wymagają opracowania planów miejscowych v/ skali szczegółowej - niezbędne sieci infrastruktury technicznej uznaje się za przewidywane.

6. Przy opracowywaniu planów miejscowych w skali szczegółowej, należy uwzględnić lokalizację niezbędnych sieci infrastruktury technicznej oraz obiekty związane z jej funkcjonowaniem.

7. Urządzenia energii wiatrowej dopuszcza się na terenach rolnych z następującymi ograniczeniami:

1/ wyłącza się tereny korytarzy ekologicznych i użytków ekologicznych,

2/ na obszarach chronionego krajobrazu i zespołów przyrolniczo-krajobrazowych, wysokość masztów nie może przekroczyć 12 m.

§23.

1. Wyłącza się z decyzji piana ustalenie lokalizacji zakłada unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
2. Zobowiązuje się Zarząd do działań na rzecz opracowania systemu funkcjonowania segregacji i wywozu odpadów i nieczystości stałych.
3. W przypadku braku możliwości wywozu odpadów poza obszar gminy, należy przeprowadzić prace badawcze i studialne w celu wyboru lokalizacji zakładu ich unieszkodliwiania w/g jednej z alternatyw oznaczonych na rysunku symbolem O-4.
4. Ustalenia ust.3 nie wykluczają ustalenia innej lokalizacji pod warunkiem uwzględnienia zasad ochrony środowiska.
5. Ostateczna lokalizacja wymaga opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali szczegółowej , łącznie z ustaloną prawem procedurą.
6. Wysypisko w Pławtach Wielkich oraz wszystkie dzikie wysypiska, przeznacza się do likwidacji i rekultywacji, /symbol K - 6/.

§ 24.

1. Ustala się pełną ochronę istniejącego systemu melioracji, określonego na rysunku planu symbolami L - 7, O - 5 i O - 6.
2. Wszelkie zmiany w systemie jak w ust.1 mogą być prowadzone w oparciu o programy modernizacji, uwzględniające przeznaczenie terenów ustalone niniejszą uchwałą, opracowane i uzgodnione w oparciu o przepisy szczególne.
3. Na obszarach objętych różnymi formami ochrony, wszelkie zmiany i modernizacje systemu, jak w ust. 1, należy ograniczyć do niezbędnego minimum.

4. Dopuszcza się możliwość podpiętrzenia dla potrzeb małej retencji, istniejących jezior i zbiorników, pod warunkiem nieograniczania cech użytkowych wyznaczonych kąpielisk /symbol O - 9/ oraz nienaruszania zasad ochrony wyznaczonych obszarów przyrodniczych /symbole C - 1, C - 2, C - 4/.

5. Ustala się następującą zasadę nasadzeń wzdłuż rowów i kanałów melioracyjnych:
   1/ odcinkowe nasadzenia jednostronne,
   2/ zagwarantowanie możliwości pracy sprzętu mechanicznego przy czyszczeniu i renowacji.

§ 25.

1. Ustala się, że docelowo wsie o zabudowie zwartej będą objęte systemem kanalizacji sanitarnej.
2. Zasadę lokalizacji oczyszczalni ścieków oraz kierunki prowadzenia kolektorów sanitarnych przedstawia rysunek w oparciu o symbole O - 2, O - 3 i L - 11.
3. Program i szczegółowe usytuowanie oczyszczalni wymaga uszczegółowienia, w oparciu o opracowania branżowe i negocjacje z właścicielami gruntów.
4. Wyboru systemu skanalizowania poszczególnych wsi dokona Zarząd w oparciu o specjalistyczne opracowania branżowe i oceny oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi oczyszczalni ścieków.
5. W opracowaniach branżowych jak w ust.3, dopuszcza się inne lokalizacje oczyszczalni i przebiegi kolektorów v/ stosunku do planu /symbole 0-3i L-11/, pod warunkiem nienaruszenia ustaleń niniejszej uchwały.
6. Ustala się obowiązek realizacji indywidualnych urządzeń unieszkodliwiania ścieków *w* miejscowościach nie objętych systemem kanalizacji sanitarnej.

7. Wprowadza się zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do gruntu, rowów melioracyjnych i wód otwartych w ramach pełnej ochrony środowiska.
8. W miejscowościach Klimy i Jędrychowo obowiązuje szczególna kontrola szczelności szamb ze względu na ochronę zasobów ujęć wód podziemnych

§ 26.

1. Ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia obszaru gminy *w* wodę będą ujęcia w Kisielicach, Klimach i Jędrychowie /symbol O- 1/.
2. Ustalenia ust.1 nie ograniczają możliwości realizacji ujęć lokalnych.
3. Zarząd zobowiązany jest do stworzenia systemu studni awaryjnych na obszarze gminy.
4. Układ sieci magistralnych przedstawia rysunek planu /symbol L-10/
5. Zmiana układu sieci jak w ust.3 się stanowi naruszenia planu, pod warunkiem zgodności z innymi ustalenia mi niniejszej uchwały,
6. W układzie sieci magistralnych obowiązuje zasada ich zpierścieniowania .
7. Zarząd zobowiązany jest do stworzenia i utrzymania systemu studni awaryjnych w miejscowościach na obszarze gminy.
8. Studnie jak w ust. 7 muszą funkcjonować niezależnie od systemu wodociągów wiejskich.

§ 27.

1. Ustala się przebieg korytarzy technicznych dla linii elektroenergetycznych w rejonie Kisielic, oznaczonych na rysunku, symbolem L - 8.

2. Lokalizowanie nowych lub modernizowanie linii elektroenergetycznych, należy oprzeć o zasady podane w § 22 ust.3.

§ 28.

1. Ustala się możliwość zaopatrzenia w gaz ziemny miejscowości o zabudowie skupionej.
2. Zakres realizacji sieci gazowych uzależnia się od

3. Wyznacza się przebieg trasy gazociągu wysokiego ciśnienia do miasta Kisielice, oznaczony na rysunku symbolem L-9.
4. Korekty przebiegu trasy jak w ust.3 nie stanowią naruszenia niniejszej uchwały, jeżeli są zgodne z jej pozostałymi ustaleniami.
5. Lokalizację innych sieci gazowych poza wymienione. w ust.3 należy oprzeć o zasady podane w § 22 ust.3.

§ 29.

1. Ustala się, że kanalizacja deszczowa funkcjonować będzie wyłącznie w oparciu o rozwiązania lokalne powiązane z systemem melioracyjnym.
2. Ustala się, że wszystkie połączenia kanałów deszczowych do wód powierzchniowych z baz produkcyjnych i transportowych oraz ulic miejscowości, muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające - stosownie do skali i rodzaju zanieczyszczeń

§ 30.

1. Ustala się, że podstawowym sposobem zaopatrzenia w ciepło będą źródła lokalne.
2. Należy dążyć do eliminowania tradycyjnych systemów opartych o paliwo stałe.

3. Wszelkie źródła ciepła muszą spełniać warunki w zakresie ochrony środowiska,

§ 31.

1. Ustala się, że realizacja sieci telefonicznych oparta będzie o zasady podane w § 22 ust•3.
2. Ochronie podlega istniejący kabel międzymiastowy oznaczony symbolem L - 12.

Rozdział 4

W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu oraz środowiska

§ 32.

1. V/ celu ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego ustala się następujące strefy konserwatorskie, określone na rysunku symbolami C - 11 i C - 12
   1/ strefę A - pełnej ochrony konserwatorskiej,
   2/ strefę B - ochrony konserwatorskiej,
   3/ strefę E - ochrony ekspozycji,
   4/ strefę K - ochrony krajobrazu,
   5/ strefę W - pełnej ochrony archeologicznej,
   6/ strefę OW - ochrony archeologicznej.

2. Szczegółowy zakres obowiązywania stref określają Wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 28 maja 1996 r. znak:PSOZ/III/812/96, stanowiące integralną część Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kisielice, uchwalone uchwałą nr XXIII/23/96 Rady Miejskiej w Kisielicach z dnia 9 listopada 1996 r.

3. W stosunku do wytycznych jak w ust.2 wprowadza się strefa K, w stosunku do wszystkich nieczynnych cmentarzy,

4. Ustala się następujący tryb postępowania:
w strefie A obowiązuje uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

a/ wytycznych do projektowania,

b/ uzgodnienia koncepcji i projektu technicznego,

2/ w strefie B obowiązuje:

a/ opracowanie projektu z uwzględnieniem historycznej kompozycji urbanistycznej i brył budynków, restauracji i modernizacji obiektów historycznych, likwidacji obiektów dysharmonizujących,

b/ uzgodnienie projektu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3/ w strefie E obowiązuje:

a/ zakaz wprowadzania funkcji i zabudowy uzupełniającej w stosunku do funkcji podstawowych określonych planem,

b/ ewentualne zmiany w stosunku do ustaleń lit. a, wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4/ w strefie K obowiązuje:

a/ pełna ochrona istniejącego Historycznego krajobrazu,

b/ wprowadzenie zmian w sytuacjach szczególnych wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5/ w strefie W obowiązuje wykonanie w oparciu o wytyczne konserwatorskie, badań archeologicznych przed dokonaniem zmian w zagospodarowaniu terenu.

6/ w strefie ÓW obowiązuje:

a/ zgłoszenie do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkich prac ziemnych w celu prowadzenia obserwacji archeologicznej,

b/ wstrzymanie robót ziemnych w wypadku natrafienia na obiekty historyczne lub archeologiczne.

5. Wszelkie działania związane z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków, niezależnie od ich położenia w stosunku do stref konserwatorskich, wymagają wytycznych i uzgodnień Wojewódzkiego Konserwatora zabytków.

§ 33.

1. Wyznacza się do rehabilitacji tereny części zabudowy mieszkaniowej byłych Państwowych Gospodarstw Rolnych, oznaczone na rysunku symbolem K - 5.

2. Celem rehabilitacji zabudowy mieszkaniowej jest poprawa jej walorów użytkowych i estetycznych.

3. Podstawą realizacji programu rehabilitacji poszczególnych zespołów zabudowy powinny byó koncepcje urbanistyczno-architektoniczne.

4. W ramach rehabilitacji terenów jak w ust.1 należy:

1/ architekturę budynków dostosować do krajobrazu z uwzględnieniem zasad określonych w § 18 niniejszej uchwały,

2/ rozwiązać układ zieleni osiedlowej z akcentem na przydomowe ogródki kwiatowe i miejsca do rekreacji,

3/ dostosować do współczesnych potrzeb dojazdy, miejsca parkingowe i garaże,

4/ rozpracować elementy małej architektury,

5/ ograniczyć bariery architektoniczne ograniczające użytkowanie terenu i budynków przez osoby niepełnosprawne

§ 34.

1. Ustala się granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Goryńskiego, oznaczone na rysunku symbolem C - 1.
2. Na obszarze wyznaczonym w/g ust.1 obowiązuje zasada ścisłego podporządkowania działalności gospodarczej, w tym produkcji rolnej - ochronie środowiska,
3, W obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują następujące zakazy:
   1/ realizacji wszelkich inwestycji przemysłowych,
   2/ realizacji linii elektroenergetycznych powyżej 15 kV,
   3/ budowy nowych dróg krajowych,
   4/ organizacji lub budowy ferm zwierząt futerkowych oraz produkcji zwierzęcej opartej o system bezściołowy,
   5/ realizacji wysypisk, wylewisk, składów odpadów oraz terenów eksploatacji surowców.
4. W obrębie obszaru, jak w ust.1 obowiązuje likwidacja wszelkich źródeł zagrożeń dla środowiska w szczególności odpływów zanieczyszczeń do gruntu i wód oraz dzikich wysypisk i miejsc eksploatacji piasku i żwiru.
5. Zarząd podejmie działania na rzecz ochrony obszaru jak w ust.1 po stronie terenów gmin Iława i Biskupiec Pomorski.

§35.

1. Ustala się zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, których granice na planie oznaczono symbolem C - 2,
2. Zespoły jak w ust.1 są potencjalnymi obszarami chronionego krajobrazu.
3. W obrębie zespołów jak w ust.1 obowiązują zasady jak dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Goryńskiego, określone w § 34 ust.2, 3 i 4. oraz jak dla korytarzy ekologicznych określone w § 36 ust.3.
4. Zakazy zabudowy wynikające z ust.3 nie dotyczą terenów przeznaczonych planem na określone funkcje.

§36.

1. Ustala się korytarze ekologiczne, oznaczone na rysunku symbolem C- 3.
2. Celem wyznaczenia korytarzy ekologicznych jest zapewnienie elementom przyrody warunków do swobodnego przemieszczania się.
3. W obrębie korytarzy ekologicznych ustala się następujące zasady:

l/ zakaz realizacji nowej zabudowy w tym zagrodowej oraz wszelkich obiektów i urządzeń uniemożliwiających przemieszczanie się elementów przyrody,

2/ nowe mosty lub v/ czasie modernizacji istniejące należy dostosować do ustaleń pkt.1,

3/ wycinkę drzew i krzewów ogranicza się do zabiegów sanitarnych oraz do usunięcia tych sztuk, które grożą przewróceniem się do cieków wodnych lub które utrudniają spływ wód powodziowych,

4/ przy regulowaniu poziomów wody należy uwzględnić potrzeby świata roślinnego i zwierzęcego,

5/ obowiązuje zakaz wprowadzenia wszelkich zanieczyszczeń.

§ 37.

1. Wyznacza *si*ę tereny do ustanowienia użytków ekologicznych, oznaczone na rysunku symbolem C – 4.
2. Zarząd dokona wszczęcia postępowania w celu ustanowienia użytków ekologicznych jak w ust.1.
3. Do czasu ustanowienia użytków ekologicznych obowiązuje zakaz wszelkich zmian użytkowania terenów,
4. Ustala się, że użytek ekologiczny położony na północ od Kisielic, stanowić będzie rezerwę v/ody czystej dla jeziora miejskiego,
5. Ustala się ochronę istniejących mokradeł, szuwarów i zarośli, oznaczonych na planie symbolem C – 5.

6. Ochronę jak w u s t.5 stanowi się dla tworzenia rewiz dla zwierzyny śródpolnej i nad jeziorowe.
7. W obrębie terenów jak w ust.5 obowiązuje zakaz zmiany użytkowania oraz zakaz prowadzenia wszelkich zabiegów w tym wycinki krzewów i trzciny w okresie gniazdowania ptaków oraz w czasie okresów ochronnych zwierzyny łownej.
8. Ustalenia ust.5,6 i 7 dotyczą również mokradeł, szuwarów i zarośli nie oznaczonych na rysunku planu.

§ 38.

1. Okresie się granicę istniejącego głównego zbiornika wód podziemnych, oznaczoną symbolem C - 6.
2. Szczegółową granica zbiornika jak w ust.1 określi Rada Ministrów zgodnie z ustawą prawo wodne,
3. Bo czasu ustalenia zasad ochrony zbiornika jak w ust.1, na wyznaczonym obszarze obowiązuje zakaz prowadzenia wszelkiej działalności, która może stanowić zagrożenie dla warstw wodonośnych poprzez przenikanie do gruntu substancji chemicznych lub skażonych biologicznie.

§ 39.

1. W decyzjach ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, związanych z sąsiedztwem pomników przyrody, oznaczonych na rysunku symbolem C - 7 należy uwzględnić:
   1/ zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych w odległości mniejszej aniżeli 15 m od korony chronionego drzewa,
   2/ nakaz wykonania specjalnych zabezpieczeń w przypadku prowadzenia sieci podziemnych w sąsiedztwie korzeni w celu ich pełnej ochrony,
   3/ maksymalne ograniczenie powierzchni utwardzonych,

2. Ochrona pomników przyrody dotyczy obiektów ustanowionych jak i projektowanych.
3. Zarząd dokona wszczęcia postępowania w celu objęcia ochroną prawną wszystkich pomników przyrody projektowanych, określonych w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kisielice".

§ 40.

1. Ustala się obszary lasów wodochronnych oraz ostoi zwierzyny chronionej, oznaczone na rysunku odpowiednio symbolami C - 8 i C - 9.
2. Granice obszarów jak w ust.1 mogą ulegać korektom w planach urządzenia lasów.
3. W lasach wodochronnych jak w ust.1 obowiązuje umocnianie skarp i stoków celem przeciwdziałania zjawiskom erozji,
4. W lasach ostoi zwierzyny chronionej jak w ust.1, obowiązuje zakaz ich penetracji przez masową turystykę.

§ 41.

1. Ustala się tereny rolne szczególnie chronione, oznaczone na rysunku symbolem C - 10.
2. Tereny jak w ust.1 wyłącza się z innych funkcji jak produkcja rolna, z wyjątkiem niezbędnych elementów infrastruktury technicznej.
3. Tereny jak w ust.1 obejmują kompleksy gruntów rolnych klas trzecich.
4. W przypadku zmian w klasyfikacji gruntów rolnych,

granice gruntów chronionych mogą ulegać korektom.

§ 42.

1. Ustala się tereny potencjalnych zalesień, oznaczone na rysunku symbolem K – 1.
2. Na tereny jak w ust.1 przeznacza się głównie kompleksy gruntów rolnych klas piątych i szóstych, których zalesienie jest korzystne dla środowiska i krajobrazu.
3. Za zgodne z niniejszą uchwałą uważa się zalesienie innych gruntów, które mają przeznaczenie rolnicze.
4. Przy zalesieniach obowiązują następujące zasady:

1/ należy tak dobierać gatunki drzew i krzewów, aby były zgodne z potencjalną roślinnością naturalną wy stepującą na danym siedlisku,

2/ przy glebach pochodzenia organicznego należy uwzględniać wrażliwość i małą odporność tych obszarów na degradację, unikając ich eksploatacji gospodarczej,

3/ na obszarze zalesień należy zachować istniejące mokradła, szuwary i zarośla.

§ 43.

1. Ustala się tereny potencjalnych zalesień z miejscem eksploatacji surowców mineralnych, oznaczone na rysunku symbolem K – 2.
2. Ustala się następujące zasady obowiązujące dla terenów jak w ust.1:

1/ przed eksploatacją przeprowadzić badania hydrogeologiczne, określić wpływ eksploatacji na środowisko, opracować plan eksploatacji i rekultywacji oraz uzyskać koncesję. zgodnie z obowiązującym prawem,

2/ wokół terenu przeznaczonego do eksploatacji wykonać pas zieleni izolacyjnej,

3/ w miarę postępu wydobycia prowadzić sukcesywnie rekultywację gruntu poprzez zalesienia,

3. W przypadku nieopłacalności eksploatacji piasku lub kruszyw teren podlega ustaleniom w/g § 42.

§ 44.

1. Ustala się wzdłuż drogi krajowej nr 16 odcinki terenów rolnych wyłączonych z zabudowy, oznaczone symbolem K – 3.
2. Wyłączenia wprowadza się celem zabezpieczenia warunków na docelową modernizację drogi krajowej.
3. Zajęcie gruntów rolnych na potrzeby drogi wymaga poprzedzającego przeprowadzenia procedury miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali minimum 1:1000.

§ 45,

1. Ustala się wzdłuż drogi krajowej nr 16 tereny rolne wyłączone z produkcji na cele konsumpcyjne, oznaczone na rysunku symbolem K- 5.
2. Szerokość strefy określi właściwy organ inspekcji sanitarnej po wykonaniu badań, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi.
3. W obrębie ustalonych granic strefy, ustala się zakaz prowadzenia produkcji roślinnej dla celów konsumpcyjnych oraz zakaz wypasu zwierząt.

§ 46.

1. Ustala się tereny zdegradowane do rekultywacji, oznaczone na rysunku symbolem K - 6.
2. Ustala się następujące kierunki rekultywacji:

1/ zalesienie w odniesienia do likwidowanego wysypiska w Pławtach wielkich,

2/ zalesienie lub dostosowanie do eksploatacji rolniczej pozostałe wysypiska, wyrobiska i zaśmiecienia.

Wypis z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
gminy Kisielice

Dział III

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 47.

1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku symbolem T - 1 , na wody otwarte.
2. Wszystkie wody należy doprowadzić do minimum II klasy czystości.
3. Ustala się zakaz odprowadzania wszelkich zanieczyszczeń do -wód otwartych,
4. Na obszarze określonym w ust.1 należy:
   1/ prowadzić, systematyczne czyszczenie dna i brzegów,
   2/ w nasadzeniach stosować odmiany wierzby oczyszczającej środowisko,
   3/ nasadzenia, czyszczenie dna oraz brzegów należy uzgodnić z właściwym organem gospodarki wodnej,
5. Adaptuje się funkcję stawu rybnego w Łodygowie
6. Stawy rybne mogą być tworzone na terenach rolnych oznaczonych symbolem T – 7.
7 Ustala się lokalizację kąpielisk, oznaczonych na planie symbolem 0-9.
8. Realizacja nowych kąpielisk wymaga uzyskania pozwolenia wodno-prawnego.

§ 48.

1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku symbolem T - 2, na lasy.

2. Na terenach leśnych obowiązują przepisy szczególne dotyczące ochrony gruntów leśnych oraz użytkowania i eksploatacji obszarów leśnych.
3. Przy opracowywaniu tras i szlaków turystycznych przez obszary leśne, należy uwzględnić ustalenia § 40 i § 41.
4. Potencjalne tereny zalesień określone w § 42, po zalesieniu podlegają ustaleniom ust,2.

§ 49.

1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku symbolem T – 3, na parki.
2. Tereny istniejącej zieleni parkowej podlegają ochronie konserwatorskiej i wszelkie zmiany na tych terenach wymagają uzgodnień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Nowe tereny parkowe tworzy się w obrębie zabudowy turystycznej.
4. Przy nasadzeniach w parkach projektowanych obowiązuje uwzględnienie gatunków drzew i krzewów zgodnych 2 potencjalną roślinnością naturalną występującą w danym siedlisku.

§ 50,

1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku symbolem T - 4, na tereny sportowe.
2. Realizacja innych obiektów sportowych na terenach oznaczonych symbolem T - 9 lub T - 10, jeżeli nie narusza stron, jest zgodna z niniejszą uchwałą.

§ 51,

1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku symbolem T – 5, na cmentarze.
2. Lokalizacja cmentarza jest stała i nienaruszalna.

3. Cmentarze historyczne podlegają ochronie konserwatorskiej i wszelkie- działania na tych terenach wymagają uzgodnień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Zarząd podejmie działania na rzecz ogrodzenia i otablicowania wszystkich cmentarzy nieczynnych oraz określi ich opiekunów.

§ 52.

1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku symbolem T - 6, na zieleń izolacyjną.
2. Zieleń izolacyjną tworzy się dla osłony terenów mieszkaniowych przed uciążliwością dróg.
3. Przy realizacji zieleni izolacyjnej należy stosować gatunki drzew i krzewów wy stepujących na danym obszarze.

§ 53.

1. Ustala się przeznaczenie obszarów, oznaczonych symbolem T – 7, na tereny rolne,
2. Obszary jak w ust.1 przeznacza się do nieograniczonej produkcji rolnej i zwierzęcej według ich naturalnej predyspozycji z uwzględnieniem ustaleń § 41 , § 42, § 43, § 44 i § 45.
3. Dla terenów jak w ust.1, obowiązują następujące zasady :
   1/ ogranicza się do obszaru istniejących zagród i ich otoczenia możliwość wprowadzania funkcji niezwiązanych bezpośrednio z produkcją rolną,
   2/ wprowadzenie funkcji jak w pkt.1 dotyczy jedynie zagród, które nie korzystają z dojazdów z dróg krajowych,
   3/ dopuszcza się lokalizację nowych zagród dla gospodarstw rolnych o powierzchni 'minimum 20 ha i ogrodniczych o powierzchni minimum 5 ha,

4/ wyklucza się możliwość realizacji nowych zagród w obszarze korytarzy i użytków ekologicznych, na terenie zespołów przyrodniczo-krajobrazowych oraz w pasie szerokości 200 m od dróg krajowych,

5/ wyklucza się dojazd do nowych zagród z dróg krajowych,

6/ do realizacji nowych zagród wykorzystać należy w pierwszej kolejności tereny zagród likwidowanych,

7/ ograniczenia jak w pkt.1 nie dotyczą obiektów systemu obsługi, elementów liniowych wyznaczonych planem oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w/g zasad określonych w rozdziale 2 dział III,

8/ obejmuje się ochroną istniejącą zieleń śródpolną,

9/ ustalenia pkt.6 nie dotyczą enklaw gruntów poniżej klasy IV b, które mogą być przeznaczone do tworzenia małych terenów leśnych,

10/ wszelkie dzikie wyrobiska i wysypiska przeznacza się do likwidacji i rekultywacji zgodnie z § 46,

11/ okresowe miejsca poboru ziemi lub piasku mogą być tworzone za zgodą organów ochrony środowiska,

12/ wyklucza się rozdrobnienie własności gruntów rolnych,

13/ wydzielanie z gruntów rolnych terenów na cele turystyczne lub inną zabudowę musi być zgodne z ustaleniami niniejszego planu,

§ 54.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem T - 8, na ogrody przydomowe.
2. W obrębie terenów, jak w ust.1 nie przewiduje się zabudowy.

3. Nie ogranicza się tworzenia sadów i ogrodów na terenach oznaczonych na rysunku symbolem T - 7 z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku symbolem K - 4 oraz terenów użytków i korytarzy ekologicznych /symbole C-3 i C-4/i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych.

§ 55.

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem T - 9, na zabudowę mieszkaniową i usługową.

2. W obrębie terenów, jak w ust.1 adaptuje się z prawem modernizacji i rozbudowy zabudowę zagrodową.

3. Nowe zagrody należy realizować na terenach oznaczonych na rysunku symbolem T – 7, na zasadach określonych w § 53.

4. W obrębie terenów jak w ust.1, nową zabudowę należy realizować w pierwszej kolejności jako uzupełnienie zabudowy istniejącej,

5. Na obszarze gminy obowiązuje zakaz realizacji zespołów zabudowy wielorodzinnej, zgodnie z § 20,

6. W obrębie terenów jak w ust.1, obowiązuje szczególna ochrona starodrzewia.

§ 56.

1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolem T - 10, na zabudowę rekreacyjną,

2. Tereny jak w ust.1, przeznacza się na zabudowę letniskową na działkach o powierzchni 700 - 1500 m .

3. Na terenach jak w ust.1, dopuszcza się inne funkcje turystyczne pod warunkiem, że zabudowa będzie skalą i charakterem zbliżona do zabudowy letniskowej.

4. Na obszarze miejscowości Trupel i Wałdowo obowiązuje opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000.

5. Na terenach jak w ust.4, do czasu opracowania planów miejscowych, dopuszcza się podział i zabudowę wydzielonych niniejszym planem terenów w oparciu o koncepcje urbanistyczne w/g zasad, określonych w § 14.
6. Warunkiem dopuszczenia do zabudowy terenów jak w ust.1, jest realizacja systemu odprowadzenia ścieków.
7. Do czasu podłączenia terenów jak w ust.1 do kanalizacji zbiorczej, dopuszcza się realizację indywidualnych urządzeń gromadzenia i oczyszczania ścieków z zakazem ich odprowadzenia do gruntu lub wód powierzchniowych.
8. Urządzenia jak w ust.7 muszą spełniać wszystkie wymogi wynikające z przepisów o ochronie środowiska.
9. Ustala się,że nieprzekraczalne linie zabudowy od jezior wynoszą 100 m, a w szczególnych przypadkach mogą być zmniejszone do 50 m,

§ 57.

1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolem T - 11 na zabudowę produkcyjna, i składową.
2. Ma terenach, jak w ust.1, mogą być lokalizowane obiekty produkcji zwierzęcej, magazyny, składy, warsztaty machaniczne i przetwórstwo rolno-spożywcze.
3. Inne obiekty, poza podanymi w ust.2, mogą być lokalizowane, jeżeli spełniają -warunki niniejszej uchwały,
4. Wyklucza się lokalizację obiektów produkcyjnych i składowych, stanowiących zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi.
5. Przy ustaleniu funkcji terenów i budynków obowiązuje ścisła ochrona sanitarna zabudowy mieszkalnej i usługowej /symbol T-9/.

§ 58.

1. Ustala się przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolem T - 12, na obiekty telekomunikacyjne.

2. Dla terenu jak w ust.1 położonego w obrębie miejscowości Limża obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XXVII/23/97 z dnia 19 czerwca 1997 r.

3. W przypadku rezygnacji z realizacji obiektów telekomunikacyjnych na terenach jak w ust.1, obowiązują odpowiednio ustalenia § 53 /obręb Limża/ i § 42 /obręb Sobiewola/.

§ 59.

1. Ustala się trasy dróg krajowych i wojewódzkich, oznaczonych na rysunku symbolami L -- 1, L - 2 i L - 3.
2. Ustala się, że droga krajowa nr 16 na terenie gminy może być adaptowana docelowo na drogę ekspresową o szerokości pasa drogowego 60 do 70 m.
3. Ostateczny układ osi i pasów drogowych oraz zajęcie gruntów rezerwowanych, zgodnie z § 44. dla kolejnych faz modernizacji drogi jak w ust.2, wymaga przeprowadzenia procedury miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali szczegółowej.
4. Fragmentaryczne poszerzenie pasów drogowych oraz zajęcie terenów pod modernizację i rozbudowę istniejących skrzyżowań, dla dróg jak w ust.1, należy przeprowadzić zgodnie z ustaleniami § 8.
5. Ustala się, że szerokość pasów drogowych jak w ust.1, wynikać będzie z aktualnych przepisów szczegółowych.
6. Ustala się lokalizację obiektów obsługi drogi, oznaczone na rysunku symbolem 0-7 oraz miejsc postojowych dla turystów zmotoryzowanych oznaczone na rysunku symbolem 0-8.
7. Zmiana kwalifikacji dróg nie stanowi naruszenia niniejszej uchwały.
8. Modernizacja i przebudowa dróg wymaga opracowania koncepcji ochrony drzew przydrożnych z uwzględnieniem bezpieczeństwa ruchu i walorów krajobrazowych oraz pełnej ochrony pomników przyrody /symbol C - 7/.

9. W przypadku realizacji drogi ekspresowej wykonać przejścia dla zwierzyny: 1/nad drogą o szerokości minimum 70 m,w miejscu przecięcia kompleksu leśnego koło Ogrodzieńca, 2/ pod lub nad drogą w pozostałych miejscach przecięcia korytarzy ekologicznych

9. W przypadku, uruchomienia eksploatacji surowców mineralnych /symbol K - 2/, ruch samochodów ciężarowych należy skierować drogami gminnymi na drogę wojewódzką.

10. Koszty dostosowania dróg dla potrzeb jak w ust.9 pokrywa właściciel eksploatujący surowce,

§ 60.

1. Ustala się trasy głównych dróg gminnych, oznaczone na rysunku symbolem L - 4.
2. Szczegółowy przebieg ustala się w trakcie procesu realizacyjnego,
3. Przyjmuje się szerokość pasów drogowych dla dróg jak w ust.1 na 10 - 15 m.
4. W miejscowości Trupel należy zrealizować drogę gminną łączącą drogę wojewódzką w kierunku Biskupca Pomorskiego z drogą gminną w kierunku Szwarcenowa poprzez projektowane tereny rekreacyjne i teren leśny,

§ 61.

1. Adaptuje się istniejącą linię kolejową, oznaczoną na rysunku symbolem L - 5
2. W przypadku likwidacji linii jak w ust.1 należy zachować pas terenu oraz nasypy i wykopy jako elementy objęte ochroną krajobrazową.
3. Dopuszcza się adaptację likwidowanej linii kolejowej na potrzeby drogowe lub ścieżki rowerowe.

4. Linie kolejowe wcześniej zlikwidowane podlegają ochronie krajobrazowej oraz przeznaczeniu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

§ 62.

1. Ustala się trasy głównych dróg rowerowych, oznaczonych na planie symbolem L - 6.
2. Drogi rowerowe zlokalizowane wzdłuż dróg krajowych i wojewódzkich, należy realizować w porozumieniu z administracją drogową.
3. Przyjmuje się minimalną szerokość drogi rowerowej 2,4 m.
4. Szerokość pasów drogowych, dróg rowerowych ustala się w postępowaniu realizacyjnym uwzględniając warunki terenowe, szerokość ciągów zieleni towarzyszącej oraz stan prawny.
5. Realizacja innych ciągów rowerowych nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

Dział IV

Przepisy końcowe

§ 63.

1. Traci moc uchwała Rady Narodowej Miasta i Gminy Kisielice Nr XIV/53/80 z dnia 30.06.1980r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego gminy Kisielice.
2. Utrzymuje moc prawną uchwała Rady Miejskiej w Kisielicach Nr XXVII/23/97 z dnia 19 czerwca 1997 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Limża.

§ 64.

Zgodnie z art.10 ust.3 oraz art.36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

-tereny pod obiekty obsługi dróg oraz eksploatacji surowców mineralnych - 30%,

- tereny pod zabudowę rekreacyjną - 20%

-pozostałe tereny - 0%

§ 65.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Kisielicach.

§ 66.

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

SPIS TREŚCI

Dział I		-przepisy ogólne	1
	§ 1	-rysunek planu	1
	§ 2	-obszar planu	2
	§ 3	-cel ustaleń planu	2
	§ 4	-przedmiot ustaleń planu	3
	§ 5	-podstawowe funkcje gminy	3
	§ 6	-ludność gminy	3
	§ 7	-zakazy lokalizacji na terenie gminy	4
	§ 8	-linie regulacyjne	4
	§ 9	-zmiany granic obrębów,gminy,województw	5
	§ 10	-funkcje miejscowości	5
	§ 11	-interpretacje terminów	6
Dział II		-ustalenia dla obszaru gminy	7
Rozdział 1		-w zakresie urbanistyki	7
	§ 12	-zasady zagospodarowania terenów	7
	§ 13	-tereny istniejącego zagospodarowania	8
	§ 14	-tereny niezainwestowane	8
	§ 15	-ograniczenie uciążliwości do granic własności i użytkowania	9
	§ 16	-ustalenie linii zabudowy	9
	§ 17	-uwzględnienie potrzeb niepełnosprawnych	10
Rozdział 2		-w zakresie architektury	10
	§ 18	-zasady kształtowania architektury	10
	§ 19	-określenie rzędnych posadzek parterów	11
	§ 20	-zakaz lokalizacji kompleksów zabudowy wilorodzinnej	12
	§ 21	-wysokości zabudowy	12

Rozdział 3 -w zakresie infrastruktury technicznej 13
§ 22 -zasady uzbrojenia terenów i budynków 13
§ 23 -system unieszkodliwiania nieczystości stałych 15
§ 24 -zasady funkcjonowania melioracji 15
§ 25 -zasady odprowadzenia ścieków 16
§ 26 -zasady zaopatrzenia w wodę 17
§ 27 -zasady działania systemu elektroenergetycznego 18
§ 28 -zasady zaopatrzenia w gaz ziemny 18
§ 29 -zasady odprowadzenia wód opadowych 18
§ 30 -zasady zaopatrzenia w ciepło 19
§ 31 -zasady realizacji sieci telefonicznych 19
Rozdział 4 -w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu oraz środowiska 19
§ 32 -ochrona i kształtowanie krajobrazu kulturowego 19
§ 33 -tereny rehabilitacji 21
§ 34 -Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Goryńskiego 22
§ 35 -zespoły przyrodniczo-krajobrazowe 23
§ 36 -korytarze ekologiczne 23
§ 37 -użytki ekologiczne 24
§ 38 -główny zbiornik wód podziemnych 25
§ 39 -pomniki przyrody 25
§ 40 -lasy wodochronne i ostoje zwierzyny chronionej 26
§ 41 -tereny rolne szczególnie chronione 26
§ 42 -tereny potencjalnych zalesień 26
§ 43 -tereny potencjalnych zalesień z miejscem eksploatacji surowców 27

§ 44 -tereny rolne wyłączone z zabudowy 28
§ 45 -tereny rolne wyłączone z produkcji na cele konsumpcyjne 28
§ 46 -tereny zdegradowane do rekultywacji 28
Dział III -przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania 29
§ 47 -wody otwarte 29
§ 48 -lasy 30
§ 49 -parki 30
§ 50 -tereny sportowe 31
§ 51 -cmentarze 31
§ 52 -zieleń izolacyjna 31
§ 53 -tereny rolne 32
§ 54 -ogrody przydomowe 33
§ 55 -zabudowa mieszkalno-usługowa 33
§ 56 -zabudowa rekreacyjna 34
§ 57 -zabudowa produkcyjna i składowa 35
§ 58 -tereny telekomunikacyjne 35
§ 59 -drogi krajowe i wojewódzkie 36
§ 60 -drogi gminne 37
§ 61 -linie kolejowe 37
§ 62 -drogi rowerowe 38
Dział IV -przepisy końcowe 38
§ 63 -uchwała uchylana i obowiązująca 38
§ 64 -wysokość opłat od wzrostu wartości nieruchomości 39
§ 65 -powierzenie wykonania uchwały Zarządowi 39
§ 66 -termin uprawomocnienia uchwały 39

Zgodnie ze zmianą planu XXVII/32/2009:

§ 38

1. W celu ujednolicenia postępowania na obszarze całej gminy oraz zapewnienia zgodności z obowiązującym Studium, wprowadza się niżej podane zmiany w treści uchwały Rady Miejskiej w Kisielicach Nr III/15/98 z dnia 16 grudnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kisielice :

1/ w §18 ust. 3 po słowie .... .kolankową...” dopisuje się „wysokości do 1,2 m”,

2/ w §18 ust. 3 dopisuje się następujące punkty:

„3/ obiekty produkcyjne i składowe - dachy wg rozwiązań indywidualnych'

4/ projektowane nowe zespoły zabudowy rekreacyjnej, realizowane wg jednolitych form architektonicznych - dachy wielospadowe - pochylenie połaci 30° z tolerancją 10°.”

3/ w §21 skreśla się treść ust. 1 i zastępuje następującym:

„1. Ustala się następujące wysokości zabudowy:

1/ zabudowa zagrodowa, jednorodzinna i rekreacyjna - 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe,

2/ zabudowa usługowa i wielorodzinna - do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,

3/ zabudowa produkcyjna i magazynowa - 1 kondygnacja, nie wyżej jak 10m, z wyjątkiem obiektów technologicznych realizowanych wg indywidualnych potrzeb.”

4/ w §22 skreśla się treść ust. 7 i zastępuje następującym:

„7. Urządzenia energii wiatrowej dopuszcza się na terenach rolnych z następującymi ograniczeniami :

1/ wyłącza się z lokalizacji Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Goryńskiego, wg granic jak w Studium, tereny użytków ekologicznych, teren zespołu przyrodniczo- krajobrazowego, tereny korytarzy ekologicznych, tereny stref ochrony konserwatorskiej z wyjątkiem strefy OW,

2/ ustala się następujące minimalne odległości dla ich wież:

a/ od pasa drogi krajowej - 200m, jeżeli łączna wysokość przekracza 200m, obowiązuje pkt b,

b/ od pozostałych dróg publicznych i linii napowietrznych - wysokości wieży plus promień śmigieł /strefa upadku/,

c/ od zabudowań mieszkalnych istniejących oraz granicy terenów projektowanych na funkcje mieszkaniowe - 400m /ochrona przed hałasem/, jeżeli badania nie wykażą potrzeby zwiększenia odległości,

d/ od stref ochrony konserwatorskiej z wyjątkiem strefy OW - 200m,

e/ od lasów, zieleni śródpolnej, mokradeł, bagien i innych terenów możliwego gniazdowani ptaków - w oparciu o badania środowiska oraz ustalenia raportu oddziaływania na środowisko /jeżeli będzie wymagany/,

f/ od miejsc gniazdowania ptaków - odległość określa się na podstawie wniosków z badań ornitologicznych lub na podstawie wniosków z raportu oddziaływania farm na środowisko,

g/ elektrownie wiatrowe małej mocy, na potrzeby gospodarstw rolnych, wymagają indywidualnych ocen z uwzględnieniem ochrony ludzi i środowiska.

3/ w obszarze zrealizowanych elektrowni wiatrowych wprowadza się zakaz wykonywania wszelkiej zabudowy związanej z pobytem ludzi i zwierząt w zasięgu minimum 400 m od wież, jeżeli badania negatywnego oddziaływania hałasu nie wykażą potrzeby zwiększenia tej odległości.

4/ GPZ na potrzeby poszczególnych farm elektrowni wiatrowych, należy lokalizować w ich obszarze pod warunkiem zachowania zgodności z innymi ustaleniami planu,

5/ linie przyłączeniowe WN do obiektów krajowej sieci energetycznej, należy prowadzić równolegle do istniejących linii lub dróg.

5/ w §53 ust.3 dopisuje się pkt 14 o treści:

„14/ ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek pod zagrody 3000m^2”

6/ w § 53 ust. 3 dopisuje się pkt 15 o treści :

„ 15/ dopuszcza się w bezpośrednim sąsiedztwie zagród istniejących, możliwość realizacji budynków jednorodzinnych na działkach o powierzchni do 0,5 ha na gruntach klasy III i wyższych oraz 1,0 ha na pozostałych gruntach z uwzględnieniem zasad ich budowy, określonych w rozdziale 2, dział II oraz z zachowaniem obowiązujących przepisów w zakresie odległości od dróg i ochrony akustycznej budynków mieszkalnych”. *

7/ w §55 dopisuje się ust. 7 i 8 o treści:

„7. Ustala się minimalne wielkości dla nowo wyznaczonych działek pod zabudowę:

1/ jednorodzinną w zwartej zabudowie	-500m2
2/ jednorodzinną na nowych terenach	-800m2
3/ mieszkaniowo-usługową z usługa wolnostojącą	-1500m2
4/ mieszkaniowo-usługową z usługa wbudowaną	-800m2
5/ pojedyncze budynki wielorodzinne	-2000m2

6/ inna zabudowa -wg indywidualnych potrzeb

7/ w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek wyżej określonych, jeżeli wiąże się to z uzupełnieniem istniejącej zabudowy lub warunkami terenowymi.

6. Ustala się minimalne powierzchnie działek biologicznie czynne:

1/ zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna -50%

2/ zabudowa jednorodzinna -60%

3/ usługowa -30%".

8/ w §56 dopisuje się ust.10 o treści:

„10. Ustala się minimalną powierzchnię działki biologicznie czynną dla zabudowy rekreacyjnej-70%".

9/ w §57 dopisuje się ust.6 o treści:

„6. Ustala się minimalną powierzchnię działki biologicznie czynną dla zabudowy produkcyjnej i składowej -30%".

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