

UCHWAŁA NR 475/2010
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM STAWIE

z dnia 28 września 2010 r.

**w sprawie MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO w obrębach:
Mirowo, Brzózki, Chlebówka gmina Nowy Staw, zwanego „Park Elektrowni Wiatrowych – zespół Mirowo”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r nr 102, poz.1055, nr 116, poz.1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007, Nr 48, poz. 327) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; zm. 2004 nr 6, poz.41, nr 141, poz.1492; z 2005r nr 113, poz.954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635), a także uchwały Nr 85/2007 z dnia 3 września 2007 r. Rady Miejskiej w Nowym Stawie z w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp w obrębach: Mirowo, Brzózki, Chlebówka, Nowy Staw, zwanego „Park Elektrowni Wiatrowych – zespół Mirowo” oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Staw,

RADA MIEJSKA W NOWYM STAWIE na wniosek Burmistrza Nowego Stawu uchwała, co następuje:

Rozdział I.
Ustalenia podstawowe.

§ 1.

1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w obrębach: Mirowo, Brzózki, Chlebówka, Nowy Staw, zwanego „Park Elektrowni Wiatrowych – zespół Mirowo”.

2. Ustalenia planu obejmują obszar znajdujący się w granicach opracowania, oznaczony na rysunku planu - załączniku nr 1 do uchwały.

3. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- a) załącznik nr 1 - rysunek planu nr 1 w skali 1: 2000 obejmujący obszar planu określony w uchwale i na rysunku;
- b) załącznik nr 2 – sposób rozpatrzenia uwag wniesiony do projektu planu;
- c) załącznik nr 3 – o sposobie realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) elewacji prestiżowej – oznacza to, że projekt i wykonanie wskazanej w planie elewacji winny posiadać wysokie walory architektoniczne i estetyczne.
- 2) karcie terenu – należy przez to rozumieć zespolony zapis ustaleń szczegółowych dotyczących określonego terenu wyróżnionego symbolem cyfrowym i literowym.
- 3) linia zabudowy:

- ustalona - oznacza to linię zabudowy, na której musi być ustawiona ściana elewacji frontowej budynku,

- nieprzekraczalna - wyznacza teren w głąb działki przeznaczony pod zabudowę,

4) modernizacji – w zakresie pojęciowym „modernizacji” mieści się remont, nadbudowa, rozbudowa i przebudowa istniejącego obiektu, przeznaczonego do adaptacji, tzn. do parametrów zgodnych z pkt. 8 i ustaleniami pkt.3 zapisanych w ustaleniach szczegółowych - kartach terenu.

5) orientacyjna linia rozgraniczająca – oznacza to linię na rysunku planu, która może ulec przesunięciu w każdą stronę na odległość nie większą niż 50 m dla terenu przeznaczonego pod elektrownie wiatrową,

6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

7) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załączniki graficzne nr 1 do niniejszej uchwały,

8) terenie – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i cyframi).

§ 3.

1. Celem regulacji zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest:

- 1) Ustalenie przeznaczenia terenów pod określone funkcje.
- 2) Ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 3) Ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 4) Ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym ustalenie linii zabudowy, gabarytów obiektów oraz wskaźników intensywności zabudowy.
- 5) Określenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
- 6) Określenie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- 7) Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 8) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 9) Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Wszystkie wyżej wymienione punkty określone są w Rozdziale II, Ustalenia szczegółowe, zapisane w poszczególnych kartach terenu oznaczonych numerem i symbolem literowym, których oznaczenie odpowiada na rysunku planu.

3. Na obszarze opracowania nie występują:

- 1) tereny górnicze,
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- 4) tereny przestrzeni publicznych.

§ 4.

1. Ustala się funkcje terenu dla obszaru objętego planem:

- 1) Funkcja rolnicza, zabudowa zagrodowa – oznaczona symbolem RM;
- 2) Funkcja usługi (handel - rzemiosło) - teren oznaczony symbolem U,
- 3) Funkcja usługowa – kultury, oznaczona symbolem UK,
- 4) Funkcja usługowa - kultu religijnego – oznaczona symbolem UKr,
- 5) Funkcja mieszkaniowo- usługowa- teren oznaczony symbolem MN/U,
- 6) Funkcja produkcyjna z przeznaczeniem na lokalizację siłowni wiatrowych służących do produkcji energii elektrycznej metodą ekologiczną – odnawialną – oznaczona symbolem E;
- 7) Funkcje ochronne realizowane zgodnie z warunkami, o których mówią ustalenia szczegółowe zawarte w kartach terenu.
- 8) Funkcje towarzyszące:
 - a) komunikacja – tereny dróg publicznych - oznaczone symbolem KD,
 - b) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem KDW.
 - c) stacja pomp – oznaczony symbolem IE.

2. Część terenu pozostająca w dotychczasowym użytkowaniu:

- 1) tereny rolnicze - oznaczone symbolem R,
- 2) zieleń naturalna – oznaczona symbolem Zn,
- 3) tereny wału przeciwpowodziowego – teren oznaczony symbolem TR,
- 4) wody powierzchniowe śródlądowe (stawy, ciekły wodne, rowy melioracyjne) - oznaczone symbolem WS.

§ 5.

1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest o istniejącą drogę powiatową klasy lokalnej od której początek biorą wydzielone drogi klasy dojazdowej oraz projektowane drogi wewnętrzne, które stanowią ulice oznaczone na rysunku planu symbolem KDW, a także dojazdy i dojścia do pól oznaczone symbolem KDX.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych.

3. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się budowę nowych dróg wewnętrznych i nowych zjazdów z drogi publicznej do obsługi terenu poprzedzone zgodą zarządcy drogi.

4. Dla nowej zabudowy oraz tej podlegającej rozbudowie, przebudowie modernizacji lub zmianie sposobu użytkowania istniejących obiektów ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilościach nie mniejszych niż:

- a) dla zabudowy zagrodowej – min. 1 miejsce postojowe na 1 gospodarstwo domowe, nie licząc miejsca w garażu oraz miejsca na maszyny rolnicze według potrzeb,
- b) dla usług - 1 miejsce na 50 m² powierzchni przeznaczonej pod rzemiosło oraz 1 miejsce dla czterech zatrudnionych, nie mniej jednak niż dwa miejsca na działce,

c) dla usług związanych z obsługą rolnictwa, przetwórstwa, przemysłu i handlu materiałami rolnymi - 1 miejsce na 100 m² powierzchni magazynowej, 1 miejsce dla 8 zatrudnionych, oraz miejsca na samochody związane za specyfiką przedsiębiorstwa,

d) dla handlu - 1 miejsce na 10 m² powierzchni handlowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca na obiekt,

e) dla usług innych niż handel i produkcja - 1 miejsce na 20 m² pow. przeznaczonych na działalność gospodarczą.

§ 6.

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

a) istniejące tereny zadrzewione,

b) naturalne i sztuczne oczka wodne, rowy i tereny podmokłe oznaczone na rysunku planu, z dopuszczeniem skanalizowania rowów, na co obowiązuje opracowanie projektu i uzgodnienie go z właściwym zarządem melioracji.

2. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

a) zabudowa zagrodowa, usługowa, handlu, rzemiosła i zabudowa przemysłowa jej parametry, kształt dachów, linie zabudowy;

b) sieć dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych i pieszo jezdnych;

c) lokalizacja poszczególnych wież wiatrowych oraz wpisanie ich w teren.

§ 7.

1. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego:

a) Zakaz regulacji naturalnych cieków.

b) Zakaz zmiany stosunków wodnych.

c) Ochrona i utrzymanie istniejących skupisk zadrzewień i zakrzewień.

d) Ochrona cieków wodnych i rowów melioracyjnych, oraz istniejącej wzdłuż nich zieleni niskiej i wysokiej, stanowiących lokalne korytarze ekologiczne o charakterze łącznikowym dla powiązań struktury przyrodniczej.

e) Sytuowanie ogrodzeń w odległościach nie mniejszych niż 3,0 m od granicy cieku lub rowu melioracyjnego.

f) Zachowanie zieleni wzdłuż dróg.

g) Ochrona wód i gleby przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej oraz realizacją inwestycji realizowanych zgodnie z planem.

h) Możliwość wykorzystania wód powierzchniowych i podziemnych do celów gospodarczych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

i) Stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby zagwarantować bezpieczeństwo przeciwpowodziowe oraz nie naruszyć trwale stosunków wodnych, zapewniając jednocześnie retencję wód opadowych.

j) Nie zaleca się stosowania szczelnego utwardzenia nawierzchni dróg dojazdowych, zaleca się stosowanie w tym celu nawierzchni przepuszczalnych.

k) Wody opadowe spływające z dróg publicznych wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujący przepisów.

l) Przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów: tj. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1764), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz. 2237), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr. 168, poz. 1765) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jednolity w Dz. U. z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.).

2. Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego:

Ustala się obowiązek:

a) w stosunku do realizacji inwestycji polegającej na budowie elektrowni wiatrowych należy przeprowadzić postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) w celu minimalizacji wpływu inwestycji mogących znacząco pogorszyć stan środowiska należy w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięć określić w szczególności:

1) warunki minimalizacji i czas okresowej uciążliwości środowiskowej związanej z budową;

2) zakres, sposoby i terminy wymaganego monitoringu oddziaływania na środowisko;

3) warunki dostosowania mocy akustycznej pracy elektrowni w godzinach nocnych w zależności od wyników monitoringu akustycznego, celem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.

c) przy wdrażaniu ustaleń planu należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) wszelkie zmiany zagospodarowania terenu nie mogą ingerować w konstrukcję wału przeciwpowodziowego, naruszając jego stabilność.

§ 8.

1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska kulturowego:

W planie wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Brzózki i Mirowo, których granice oznaczono graficznie na rysunku planu. W strefach tych obowiązuje:

a) zachowanie historycznego układu przestrzennego i jego historycznej struktury,

b) rewitalizacja i konserwacja zachowanych głównych elementów układu przestrzennego,

c) usunięcie lub przebudowa obiektów dysharmonijnych,

d) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej,

e) konieczność uzyskania uzgodnienia konserwatorskiego dla wszelkiej działalności inwestycyjnej,

f) uzgadnianie z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków zakresu przebudowy, rozbudowy i remontów wszelkich obiektów w położonych w strefach,

g) zakaz lokalizowania nośników reklamowych, z wyjątkiem szyldów dotyczących działalności gospodarczej prowadzonej na danej posesji o powierzchni nie przekraczającej 1,0 m² (wielkości) i formę szyldu należy uzgodnić z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków),

h) utrzymanie proporcji zabudowy obiektów nowoprojektowanych lub przebudowywanych w skali zabudowy zagrodowej z ograniczeniem wysokości zabudowy do 9,0 m npt. dla budynków mieszkalnych i do 10,0 m npt. dla budynków gospodarczych typu magazyn, stodoła, z zasadą stosowania dachów dwuspadowych lub ich kombinacji (dopuszcza się również dachy naczółkowe),

i) tworzenie terenów zielonych poprzez realizację zieleni przydomowej.

2. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczono historyczne linie podziałów własnościowych oznaczone graficznie na rysunku planu. Na tych liniach obowiązuje:

1) zakaz scalenia działek likwidujących historyczną linię podziału własności oznaczoną na rysunku planu, zakaz wznoszenia nowej zabudowy na tych liniach, zaleca się jej podkreślenie poprzez budowę obiektów wzdłuż granicy historycznej linii podziału,

2) zakaz podziałów poprzecznych na działkach wyznaczonych przez historyczne linie podziału własności.

3. Wyznaczono strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego E wsi Mirowo i wsi Brzózki, które zostały oznaczone na rysunku planu. W strefach tych obowiązuje:

1) Zakaz zabudowy na terenach rolnych, na terenach zabudowy zagrodowej (oznaczonej symbolem RM) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi (ROZDZIAŁ II, § 12).

2) Lokalizacja obiektów kubaturowych lub wysokich urządzeń technicznych wymaga uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.

3) Zakaz wprowadzania nowych nasadzeń zieleni z wyjątkiem nasadzeń wzdłuż rowów melioracyjnych i granic historycznych oznaczonych na rysunku planu.

4) Zakaz zalesiania.

5) Zakaz umieszczania reklam.

4. Wyznaczono strefę ochrony rozłogów pól na zachód od wsi Brzózki, tak jak zaznaczono na rysunku planu. W strefie obowiązuje ochrona podziału pól i układu rowów melioracyjnych. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

5. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ochronie konserwatorskiej podlega:

1) Historyczny układ dróg oznaczony na rysunku planu.

2) Historyczne nasadzenia zieleni w obrębie stref ochrony układów ruralistycznych wsi zgodnie z rysunkiem planu.

3) Obiekty o historycznych wartościach kulturowych wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków (zwanej dalej GEZ) oraz obiekty współtworzące historyczny klimat zabudowy.

6. Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone na rysunku planu, podlegają ochronie konserwatorskiej.

1) Ochronie podlegają historyczne: gabaryty budynku, bryła, kształt dachu, regionalne formy architektoniczne, detal architektoniczny, w tym podział stolarki okiennej, rodzaj materiału oraz kolorystyka. Przy przebudowie obiektów obowiązuje kontynuacja historycznych zasad kształtowania zabudowy charakterystycznej dla obszaru. Zmiany na tych obiektach wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.

2) Dopuszcza się zmiany związane z przystosowaniem obiektów do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych pod warunkiem utrzymania ochrony zapisanej w ust. 5 pkt. 1 niniejszego paragrafu.

7. Obiekty współtworzące historyczny klimat zabudowy, oznaczone na rysunku planu, podlegają ochronie konserwatorskiej.

1) Ochronie podlegają historyczne: gabaryty budynku, bryła, kształt dachu, materiał z którego został wykonany; kolorystyka ścian zewnętrznych winna nawiązywać do kolorystyki historycznej.

2) Działania inwestycyjne na tych obiektach wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.

8. Na obszarze opracowania planu znajdują się strefy ochrony archeologicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem W i kolejnym symbolem literowym. Wszelkie działania inwestycyjne na terenie wyznaczonym strefą wymagają opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku oraz uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

9. Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

1) W interesie społecznym leży zachowanie obiektów, które posiadają wartość historyczną, artystyczną lub naukową.

2) Opieka nad zabytkiem sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza polega, w szczególności, na zapewnieniu warunków: naukowego badania i dokumentowania zabytku, prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku; zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie.

10. Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków na terenie wsi Brzózki

Kapliczka przydrożna

Dom mieszkalny – posesja nr 5

Dom mieszkalny - posesja nr 6

Obora – posesja nr 6

Stodoła – posesja nr 6-8

Dom mieszkalny – posesja nr 7

Stajnia – posesja nr 8

Spichlerz – posesja nr 8

Brama – posesja nr 9

Dom mieszkalny

Budynek gospodarczy

Stodoła – posesja nr 11

Dom mieszkalny – posesja nr 12

Dom mieszkalny – posesja nr 13

Budynek gospodarczy – posesja nr 13

Dom mieszkalny – posesja nr 14

Spichlerz – posesja nr 15
Dom mieszkalny – posesja nr 16
Dom mieszkalny – posesja nr 17
Obora – posesja nr 17
Dom mieszkalny – posesja nr 18
Obora – posesja nr 18
Dom mieszkalny i gospodarczy
Dom mieszkalny – posesja nr 21
Budynek gospodarczy – posesja nr 21
Dom mieszkalny – posesja nr 23/25
Dom mieszkalny – posesja nr 24
Spichlerz – posesja nr 24
Stodoła – posesja nr 24
Dom mieszkalny – posesja nr 27
Budynek gospodarczy – posesja nr 27
Dom mieszkalny – posesja nr 28
Dom mieszkalny – posesja nr 30
Dom mieszkalny – posesja nr 34
Obora – posesja nr 34
Dom mieszkalny – posesja nr 37

Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków na terenie wsi Mirowo

Dom mieszkalny i obora – posesja nr 8
Stodoła – posesja nr 8
Ogrodzenie – posesja nr 8
Magazyn – posesja nr 8
Dom mieszkalny – posesja nr 13
Obora – posesja nr 13
Dom mieszkalny – posesja nr 15
Dom mieszkalny – posesja nr 16

Dom mieszkalny – posesja nr 17
Dom mieszkalny – posesja nr 18
Dom mieszkalny – posesja nr 19
Dom mieszkalny – posesja nr 20
Dom mieszkalny – posesja nr 21
Budynek gospodarczy – posesja nr 21
Dom mieszkalny – posesja nr 22/24
Obora – posesja nr 22/24
Obora – posesja nr 26
Dom mieszkalny – posesja nr 26/28
Spichlerz – posesja nr 28
Dom mieszkalny – posesja nr 30
Dom mieszkalny – posesja nr 31
Dom mieszkalny – posesja nr 32
Budynek gospodarczy – posesja nr 32
Dom mieszkalny – posesja nr 33
Dom mieszkalny – posesja nr 34
Dom mieszkalny i budynek gospodarczy
Spichlerz - posesja nr 34
Dom mieszkalny – posesja nr 36
Dom mieszkalny - posesja nr 39
Obora - posesja nr 39
Stodoła – posesja nr 39
Spichlerz – posesja nr 39
Magazyn – posesja nr 40
Dom mieszkalny i obora 42
Chlewnia – posesja nr 42

§ 9.

1. Ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

1) Adaptacja istniejących sieci infrastruktury technicznej, jej modernizacja, budowa nowych sieci podziemnych i napowietrznych, utrzymanie, modernizacja i budowa urządzeń technicznych, niezbędnych do funkcjonowania infrastruktury technicznej. Ustala się, że na obszarze opracowania przechodzić będą sieci infrastruktury technicznej. Infrastruktura, o której mowa, dotyczy:

- a) istniejącej i nowej sieci elektroenergetycznej przesyłowej (linii wysokiego napięcia 110 KV, linii średniego napięcia 15 KV, linii niskiego napięcia oraz związanych z nimi urządzeniami technicznymi takimi jak trafostacje i GPZ-ty),
- b) istniejącej sieci wodociągowej,
- c) kanalizacji sanitarnej,
- d) sieci gazowej,
- e) sieci telekomunikacyjnej oraz światłowodowej.

2. Gromadzenie odpadów będzie się odbywało (zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przyjętą polityką gminy w tym zakresie) w miejscach wyznaczonych w granicach własności lub użytkowania terenu, segregacja odpadów w miejscu ich powstawania; odpady komunalne wywożone poprzez służby wyspecjalizowanych przedsiębiorstw, do zakładu utylizacji odpadów; odpady inne wywożone we własnym zakresie na odpowiednie składowiska.

3. Zabrania się na terenie objętym planem lokalizacji gminnego lub ponad gminnego składowiska odpadów.

§ 10.

Obowiązuje na każdym etapie projektowania zgłaszanie do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich obiektów budowlanych o wysokości 50,00 m npt. i wyższych.

§ 11.

Na etapie projektowania i realizacji inwestycji należy uwzględnić właściwości geotechniczne i hydrologiczne gruntu.

Rozdział II. Ustalenia szczegółowe

§ 12.

KARTA TERENU R

1	Oznaczenie (symbol cyfrowo – literowy): 1.R, 2.R, 2.1R
2	Powierzchnia zabudowy 800,73 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Teren rolny. Na terenie oznaczonym symbolem 1.R dopuszcza się budowę nowego siedliska zgodnie z punktem 8. 2) Dopuszcza się budowę obiektów przeznaczonych dla służb technicznych obsługujących elektrownie wiatrowe wraz z placem składowym i wymagana niezbędną infrastrukturą techniczną.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: Zasada ochrony gruntów rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 1) Adaptacja i ochrona istniejących drzew znajdujących się na terenie; Ochrona środowiska i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; Na terenie znajdują się stanowiska archeologiczne, oznaczone symbolem W3, W4; wszelkie prace na tym terenie muszą być prowadzone pod nadzorem archeologa; 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej pow. działki mi. 90%;
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) Ochrona terenu oznaczonego strefą ochrony archeologicznej W wraz z kolejnym numerem oznaczona na rysunku planu zgodnie z § 8 ust. 8 niniejszej uchwały. Część terenu objęto strefą ochrony ekspozycji układu ruralistycznego E wsi Mirowo i Brzózki, oznaczoną na rysunku planu szrafem, obowiązuje na tym terenie zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni zgodnie z § 8 ust. 3 niniejszej uchwały, 2) Część terenu objęto strefą historycznych rozlogów pól, obowiązuje w niej zachowanie podziałów gruntów poprzez zakaz ich scalania,

	zgodnie z 8 ust. 4 niniejszej uchwały.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie ustala się.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) Obiekty i budowle związane z funkcją główną i dopuszczoną. 2) Dopuszcza się na całym terenie budowę sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nią związanych. 3) Zabudowę zagrodową lokalizować w sąsiedztwie drogi publicznej w pasie o szerokości do 100 m, z tym że budynek mieszkalny w pasie w odległości nie większej niż 15 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy. W ramach zabudowy siedliska dopuszcza się budowę: budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych, garaży, podjazdów, małej architektury oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. 4) Podstawowe parametry zabudowy dla nowych budynków mieszkalnych: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. 9,0 m npt, b) liczba kondygnacji naziemnych II: w tym poddasze użytkowe, c) poziom posadowienia parteru budynku 0,3 do 0,9 m npt., d) dach dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° lub kombinacje dachu dwuspadowego (dopuszcza się również dachy naczółkowe), e) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym, lub grafitowym. 4) Dla budynków gospodarczych obowiązuje: a) budynki realizować w głębi działki, b) budynki z materiałów takich jak budynek mieszkalny, c) pokrycie dachu identyczne jak na budynku mieszkalnym. 5) Powierzchni zabudowy działki nie ustala się.
9	Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe: 1) Dostęp do terenu z drogi publicznej, dróg wewnętrznych lub pieszo - jezdnych. 2) Wewnętrzna obsługa terenu - drogami wewnętrznymi odchodzącymi z istniejących dróg. 3) Wewnętrzne drogi dojazdowe muszą posiadać nawierzchnię o konstrukcji dostosowanej do wielkości prognozowanego obciążenia i do warunków gruntowych występujących na tym terenie.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: 1) Na terenie objętym strefą ochrony rozłogów wsi Mirowo i Brzózki oznaczoną na rysunku planu szrafem, obowiązuje zakaz scalania nieruchomości. 2) Dla terenu 1R dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej na wydzielonej działce, na której obowiązuje: a) powierzchnia 1500 m ² do 2000 m ² . 3) Bezpośredni dostęp do dróg z wyjątkiem dróg krajowych. 4) Budynki mieszkalne w odległości min. 10 m od drogi. 5) Pozostałe budynki gospodarcze w linii budynku mieszkalnego lub na zapleczu.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Całkowita ochrona przed nową zabudową ze względu na ochronę krajobrazu kulturowego wsi Brzózki. 2) Na terenie oznaczonym symbolem 2R obowiązuje całkowity zakaz zabudowy z wyjątkiem budowy sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nią związanych. 3) Na terenie objętym strefą ochrony ekspozycji układu ruralistycznego E wsi Mirowo i Brzózki, oznaczoną na rysunku planu szrafem, obowiązuje zakaz zabudowy oraz nasadzeń zieleni zgodnie z § 8 ust. 3 niniejszej uchwały. 4) Zakaz zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem. 5) Zakaz tworzenia nowych oczek wodnych, stawów i innych zbiorników wodnych oraz zadrzewień na terenie oznaczonym symbolem 2R.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: Nie dotyczy.

KARTA TERENU E

1	Oznaczenie (symbol cyfrowo – literowy): E 1, E 2, E 3, E 4, E 5, E 6, E 7, E 8, E 9, E 10
2	Powierzchnia terenu pod 1 elektrownie max. 0,18 ha
3	Przeznaczenie: Teren przeznaczony pod lokalizację elektrowni wiatrowej;
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: Zasada ochrony gruntów rolnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: Nie ustala się.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Nie występuje.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Wieża koloru białego lub szarego, jeżeli prawo nie stanowi inaczej.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) Dla terenu wyznaczono orientacyjną linię rozgraniczającą (§2 ust. 5). Lokalizacja elektrowni może ulec przesunięciu do 50 m w dowolnym kierunku, z jednoczesnym zakazem przybliżania ich do cieków wodnych, kanałów i rowów melioracyjnych. 2) Szczegółowe lokalizacje elektrowni wiatrowych oraz sieci elektroenergetycznej służącej do zasilania poszczególnych elektrowni

	<p>wiatrowych, o których mowa w przedmiotowym projekcie MPZP zostaną wskazane na etapie „Projektu zagospodarowania terenu” opracowanego do właściwego projektu budowlanego.</p> <p>3) Lokalizacja elektrowni wiatrowej na zasadzie zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa poprzedzona opracowaniem raportu oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze i istniejącą zabudowę mieszkaniową.</p> <p>4) Ustala się budowę elektrowni wiatrowych z elementów fabrycznie nowych, nie dopuszcza się wbudowania elementów z rozbiórki.</p> <p>5) Na całym obszarze ustala się lokalizację elektrowni jednego typu o takich samych parametrach na całym obszarze.</p> <p>6) Ustala się parametry elektrowni wiatrowej:</p> <p>a) max. wysokość konstrukcji wieży od podstawy do osi wirnika 120 m npt., całkowita wysokość do elektrowni (łącznie ze śmigłem) do 180 m npt.,</p> <p>b) wyklucza się realizację elektrowni wiatrowych na stalowych konstrukcjach kratownicowych,</p> <p>c) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla przeznaczonych w planie funkcji terenów,</p> <p>d) turbiny o regulowanym poziomie hałasu, e) wymagane nocne i dzienne, stałe oznakowanie przeszkodowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>7) Na konstrukcji elektrowni wiatrowych zabrania się umieszczania reklam, z wyjątkiem „logo” producenta urządzenia i inwestora. Na wyznaczonych terenach należy zlokalizować elektrownie wiatrowe o jednakowej kolorystyce.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</p> <p>1) Dostęp do terenu z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych.</p> <p>2) Wewnętrzna obsługa terenu - drogami wewnętrznymi KDW odchodzącymi od dróg publicznych. Lokalizacja dróg wewnętrznych może ulec przesunięciu do 50 m w zależności od ustawienia wieży wiatrowej.</p> <p>3) Wewnętrzne drogi dojazdowe muszą posiadać nawierzchnię o konstrukcji dostosowanej do wielkości prognozowanego obciążenia i do warunków gruntowych występujących na tym terenie.</p> <p>4) Dopuszcza się możliwość tymczasowego zagospodarowania ciągów komunikacyjnych, stosownie do doraźnych potrzeb obsługiwanych terenów.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>1) Zakaz zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem;</p> <p>2) Obowiązuje każdorazowo zgłaszanie do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych obiektów budowlanych o wysokości 50,00 m npt. i powyżej.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej:</p> <p>1) Dla potrzeb elektrowni wiatrowych lokalizuje się:</p> <p>a) Sieć energetyczną kablową oraz inne urządzenia techniczne służące do produkcji energii elektrycznej, oraz jej przesyłania do istniejącej sieci energetycznej.</p> <p>2) Dopuszcza się prowadzenie przez teren innej infrastruktury technicznej np. sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej lub teleinformatycznej pod warunkiem zgodności z przepisami szczególnymi i zgodą właściciela terenu.</p>

KARTA TERENU U

1	Oznaczenie (symbol cyfrowo – literowy): 1.U
2	Powierzchnia terenu: 0,05 ha
3	<p>Przeznaczenie, funkcja terenu:</p> <p>1) Funkcja terenu: teren przeznaczony pod funkcję usługową, w tym usługi nieuciążliwe takie jak: handel, gastronomia. Dopuszcza się: mieszkanie związane z funkcją główną. Wykluczenia: przemysł i wytwórczość uciążliwa, handel o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m².</p>
4	<p>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</p> <p>Ustala się linię zabudowy od drogi publicznej, pozostałe linie z zachowaniem przepisów odrębnych.</p>
5	<p>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:</p> <p>1) Adaptacja i ochrona istniejących drzew znajdujących się na terenie. Ochrona środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki minimum 20%.</p>
6	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1) Obszar jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego. Projektowana zabudowa musi być dostosowana parametrami do zabudowy historycznej - obowiązują ustalenia § 8 ust. 1. i ust. 2.</p>
7	<p>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>Elewacje obiektów realizowane wzdłuż ulic stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.</p>
8	<p>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</p> <p>1) Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:</p> <p>a) zabudowa w postaci budynku usługowego, mieszkania łączonego z budynkiem usługowym lub budynkiem mieszkalnym, budynkami gospodarczymi i garażami (maks. dla 2 samochodów), b) podjazdy, chodniki, parkingi. c) infrastruktura techniczna dla zaopatrzenia obiektów w media, d) mała architektura taka jak: pergole, altanki, oczka wodne itp. 2) Elewacje obiektów położonych wzdłuż ulic winny posiadać elewację prestiżową.</p>

	<p>3) Dla projektowanej zabudowy obowiązują:</p> <p>3.1.) budynek usługowy, w tym także mieszkanie łączone z budynkiem usługowym, budynek mieszkalny:</p> <p>a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. 9,0 m npt.,</p> <p>b) liczba kondygnacji naziemnych do II w tym poddasze użytkowe,</p> <p>c) poziom parteru budynku 0,3 do 0,6 m npt. (zgodnie z Prawem Budowlanym),</p> <p>d) dach dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° lub kombinacje dachu dwuspadowego (dopuszcza się również dachy naczółkowe),</p> <p>e) ustawienia kalenicy dachu nie ustala się,</p> <p>f) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze zbliżonym do koloru dachówki naturalnej,</p> <p>3.2.) budynki gospodarcze i garaże:</p> <p>a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. do 10,0 m npt,</p> <p>b) liczba kondygnacji naziemnych – nie ustala się,</p> <p>c) poziom parteru budynku do 0,3 m npt. (zgodnie z Prawem Budowlanym),</p> <p>d) dach dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°,</p> <p>e) ustawienia kalenicy dachu - nie ustala się,</p> <p>f) pokrycie dachu – identyczne jak na dachu głównym,</p> <p>3.3.) Adaptuje się istniejącą zabudowę, przy modernizacji istniejącej zabudowy obowiązują ustalenia jak dla budynków nowych.</p> <p>4) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 40 % ogólnej powierzchni działki.</p> <p>5) Dopuszcza się realizację ogrodzeń lub żywopłotów wygradzających teren zabudowy mieszkaniowej o wysokości nie wyższej niż 1,5 m npt.</p> <p>6) Dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach. Powierzchnia reklamy nie może przekraczać 1,0 m².</p> <p>7) Kształt reklamy winien być dostosowany do architektury budynku.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z drogi publicznej.</p> <p>2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie własnej działki (zgodnie z § 5 pkt. 4).</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki podziału/scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym:</p> <p>1) Ustala się nowe podziały terenu na niżej podanych warunkach:</p> <p>a) wydzielane działki muszą być dostosowane wielkością i kształtem do sposobu zagospodarowania oraz do potrzeb związanych z funkcjonowaniem projektowanych urządzeń i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaloną funkcją,</p> <p>b) każda wydzielona działka musi zabezpieczyć teren na miejsca postojowe zgodnie z § 5 pkt 4,</p> <p>c) każda działka będzie miała zabezpieczony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej KDW,</p> <p>d) na każdej wydzielanej działce muszą być zachowane ustalone dla terenu powierzchnie biologicznie czynne.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>1) Ogrodzenia realizować z materiałów naturalnych.</p> <p>2) Obowiązuje wymóg stosowania podobnych ogrodzeń, co najmniej wzdłuż wydzielonego odcinka drogi.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej:</p> <p>1) Wszystkie obiekty winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków własne wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska – preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, gaz itp.</p> <p>3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

KARTA TERENU UK

1	Oznaczenie (symbol cyfrowo-literowy): 1. UK
2	Powierzchnia terenu: 0,03 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu: Funkcja terenu: teren przeznaczony pod funkcję usługową przeznaczoną pod świetlicę wiejską.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: Ustala się linię zabudowy dla obiektu głównego, pozostałe obiekty w ustalonej linii zabudowy lub w głębi działki z zachowaniem przepisów odrębnych.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 1) Adaptacja i ochrona istniejących drzew znajdujących się na terenie. 2) Ochrona środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 40%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) Obszar jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego. 2) Projektowana zabudowa musi być dostosowana parametrami do zabudowy historycznej - obowiązują ustalenia § 8 ust.1 i ust. 2.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Elewacje obiektów realizowane wzdłuż ulic stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Adaptacja istniejącej zabudowy, dopuszcza się dobudowę i budowę nowego obiektu dla funkcji głównej. Obowiązujące ustalenia: a) wysokość do II kondygnacji, łącznie z poddaszem, b) wysokość do kalenicy dachu max. 9,0 m npt.,

	<p>c) poziom posadzki parteru dostosowany do obiektów istniejących,</p> <p>d) dach dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° lub kombinacje dachu dwuspadowego (dopuszcza się również dachy naczółkowe),</p> <p>e) dla dachu ostrego - pokrycie dachu dachówką, dla dachu płaskiego nachylenia i pokrycia nie ustala się.</p> <p>2) W ramach zabudowy gospodarczej obowiązuje:</p> <p>a) budynki gospodarcze niezbędne do prowadzenia działalności i garaże lokalizować na działce zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,</p> <p>b) wysokość 1 kondygnacja, max. do 8,0 m. npt., pokrycie dachu identyczne jak na budynku głównym.</p> <p>3) Na terenie boiska teren do rekreacji.</p> <p>4) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 40 % ogólnej powierzchni działki.</p>
9	<p>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</p> <p>1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy sąsiadującej z działką.</p> <p>2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z § 5 pkt 4) realizować na terenie własnej działki.</p>
10	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym:</p> <p>1) Zakaz wtórnych podziałów działek.</p> <p>2) Teren nie wymaga scalenia, dopuszcza się łączenie kilku działek w celu powiększenia terenu.</p>
11	<p>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>1) Ogrodzenia z materiałów naturalnych.</p> <p>2) Obowiązuje wymóg stosowania podobnych ogrodzeń, co najmniej wzdłuż wydzielonego odcinka drogi.</p>
12	<p>Zasady obsługi inżynierskiej:</p> <p>1) Wszystkie obiekty winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się w okresie przejściowym budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych lub innych dopuszczonych prawem urządzeń do odbioru nieczystości płynnych.</p> <p>2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska; preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp.</p> <p>3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.</p>

KARTA TERENU UKr

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1.UKr, 2.UKr
2	Powierzchnia terenu: 0,01 ha
3	Przeznaczenie, funkcja terenu: Funkcja terenu: teren przeznaczony pod funkcję usług kultu religijnego.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego Obiekt stanowiący ważny akcent architektoniczny wsi i obrębu.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 1) Adaptacja i ochrona istniejących drzew znajdujących się na terenie. 2) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) Tereny oznaczone symbolem 1.UKr i 2.UKr znajdują się strefach ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych wsi, jak pokazano na rysunku planu. Dla zabudowy na tym terenie obowiązuje § 8 ust. 1 i ust. 2 niniejszej uchwały. 2) Na terenie oznaczonym symbolem 1 UKr (wieś Brzózki) znajduje się kapliczka wpisana do GEZ. Obowiązują ustalenia § 8 ust. 6, pkt 1 i 2 niniejszej uchwały. 3) Na terenie oznaczonym symbolem 2.UKr (wieś Mirowo) znajduje się obiekt współtworzący historyczny klimat zabudowy, jest to kapliczka jak pokazano na rysunku planu. Obowiązują ustalenia § 8 ust. 7, pkt 1 i 2 niniejszej uchwały
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje. Istniejące obiekty sakralne stanowią ważny dla obszaru element tożsamości miejsca.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) Utrzymanie istniejącego obiektu w dobrym stanie technicznym. 2) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu ogólnej powierzchni działki nie ustala się.
9	Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe: Bezpośredni dostęp do terenu z sąsiadującej z terenem drogi.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalenia oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Nie ustala się.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: Zakaz reklam.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: Nie dotyczy.

KARTA TERENU RM

1	Oznaczenie (symbol cyfrowo – literowy): 1.RM, 2. RM, 3.RM, 4.RM, 5. RM, 6.RM, 7. RM
2	Powierzchnia terenu: 53,92 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: Zabudowa zagrodowa związana z produkcją i obsługą gospodarki rolnej.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Ustala się linię zabudowy od strony dróg zgodnie z rysunkiem planu. 2) Pozostałe linie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 1) Adaptacja i ochrona istniejących drzew znajdujących się na terenie. 2) Ochrona obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków i obiektów współtworzących klimat wsi oznaczonych na rysunku planu zgodnie z § 8 niniejszej uchwały. 3) Ochrona środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 4) Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne, oznaczone symbolem W1 i W2; wszelkie prace na tym terenie muszą być prowadzone pod nadzorem archeologa; 5) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) Tereny oznaczone symbolem 1RM i 2 RM znajdują się strefach ochrony konserwatorskiej układów ruralistycznych wsi, jak pokazano na rysunku planu. Dla zabudowy na tym terenie obowiązuje § 8 ust. 1 i ust. 2 niniejszej uchwały. 2) Na terenie objętym planem we wsi Mirowo i Brzózki znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków - wykaz obiektów zgodnie z § 8 ust. 10, jak pokazano na rysunku planu. Wszelkie prace na tych obiektach zgodnie z § 8 ust. 6, pkt 1 i 2 niniejszej uchwały. 3) Na terenie objętym planem we wsi Mirowo znajdują się obiekty współtworzące historyczny klimat zabudowy, są to: budynki mieszkalne na posesjach nr 6, 23, 29, 35, budynki gospodarcze na posesjach nr 24, 29, 32, 36, 39, 55 jak pokazano na rysunku planu. Wszelkie prace na tych obiektach zgodnie z § 8 ust. 7, pkt 1 i 2 niniejszej uchwały. 4) Na terenie objętym planem we wsi Brzózki znajdują się obiekty współtworzące historyczny klimat zabudowy, jak pokazano na rysunku planu. Są to: budynek mieszkalny na posesji nr 32, budynki gospodarcze na posesjach nr 5, 6, 7, 8, 13, 18, 21, 24, 27, 32, 37. Wszelkie prace na tych obiektach zgodnie z § 8 ust. 7, pkt 1 i 2 niniejszej uchwały.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: W ramach funkcji podstawowej adaptacja istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej jej remont i modernizacja oraz rozbiorka. Dopuszcza się budowę nowych obiektów, mieszkalnego, gospodarczych oraz obiektu dla prowadzenia funkcji agroturystycznej. 1) Podstawowe parametry zabudowy dla nowych budynków mieszkalnych: a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. 9,0 m npt, b) liczba kondygnacji naziemnych maksymalnie II: w tym poddasze użytkowe, c) poziom posadowienia parteru budynku 0,3 do 0,6 m npt., d) dach dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45° lub kombinacje dachu dwuspadowego (dopuszcza się również dachy naczółkowe), e) kalenica dachu (główna) ustawiona równolegle do drogi, kalenica na wystawkach ustawiona prostopadle do kalenicy dachu, f) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym, lub grafitowym. 2) Dla nowych budynków gospodarczych ustala się: a) budynek realizować w głębi działki lub w linii budynku mieszkalnego, b) wysokość budynku maksymalnie do 10 m npt., c) pokrycie dachu identyczne jak na budynku mieszkalnym. 3) Dla istniejących budynków wymagających modernizacji ustala się: a) modernizacja istniejących budynków, dla których obowiązują ustalenia jak dla nowych budynków. 4) Łączna powierzchnia zabudowy w obrębie terenu do 40 % ogólnej powierzchni działki wydzielonej pod zabudowę. 5) Na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego nie dopuszcza się reklam wolnostojących, dopuszcza się lokalizację reklam związanych z prowadzoną działalnością umieszczonych na ogrodzeniu lub na budynku o powierzchni do 0,5 m ² po uzgodnieniu z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków. 6) Na terenach pozostałych dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących i na obiektach budowlanych o powierzchni reklamy nie większej niż 1,0 m ² .
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Dostęp do terenu z dróg istniejących. 2) Miejsca postojowe dla samochodów w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji realizować na terenie własnej działki.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym: 1) Dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu niżej określonych warunków: a) każda działka musi mieć zapewniony dojazd do drogi publicznej lub wewnętrznej, b) minimalna powierzchnia działki - 2000 m ² , c) powierzchnia biologicznie czynna oraz miejsca pod parkingi zgodnie z ustaleniami planu. 2) Teren nie wymaga scalenia, dopuszcza się łączenie kilku działek w celu powiększenia terenu pod inwestycję.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Ogrodzenia przy użyciu naturalnych materiałów. 2) Obowiązuje wymóg stosowania podobnych ogrodzeń, co najmniej wzdłuż wydzielonego odcinka drogi.

12	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Docelowo wszystkie siedliska winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska; preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, gaz itp. 3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.
----	--

KARTA TERENU MN/U

1	Oznaczenie (symbol cyfrowo – literowy): 2.MN/U
2	Powierzchnia terenu: 0,26 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: 1) Funkcja mieszkaniowa łączona z funkcją usługową . 2) W ramach usług, wskazane: usługi nieuciążliwe, takie jak handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, wytwórczość oraz biura i inne analogiczne. 3) Wykluczenia: przemysł, wytwórczość uciążliwa, handel o powierzchni większej niż 200 m ² .
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: 1) Obowiązuje linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. 2) Pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 1) Adaptacja i ochrona istniejących drzew znajdujący się na terenie. 2) Ochrona środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) Obszar jest objęty strefą ochroną konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi, jak pokazano na rysunku planu. Projektowana zabudowa musi być dostosowana parametrami do zabudowy istniejącej zgodnie z § 8 ust. 1. i ust. 2. 2) Na terenie objętym planem we wsi Mirowo znajduje się obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, jak pokazano na rysunku planu. Wszelkie prace budowlane należy prowadzić zgodnie z § 8 ust. 6, pkt 1 i 2 niniejszej uchwały.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) W ramach określonej funkcji ustala się: - min. 60 % funkcji mieszkaniowej i do 40 % funkcji usługowej. 2) W ramach funkcji usługowej dopuszcza się budowę usługowych, budynków gospodarczych i garaży wg potrzeb oraz podjazdy, infrastrukturę techniczną niezbędną dla zaopatrzenia obiektów w media i małą architekturę: taka jak pergole, altanki, oczka wodne itp. 3) Adaptuje się istniejące budynki mieszkalne. Ustala się parametry zabudowy mieszkaniowej: a) budynek max. II kondygnacyjny łącznie z poddaszem użytkowym, b) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy 9,0 m, c) poziom posadzki parteru (0.00) 0,3 ±0,6 m npt., d) dach dwuspadowy o nachyleniu 30 ° do 45 ° lub kombinacje dachu dwuspadowego (dopuszcza się również dachy naczółkowe), e) ustawienie kalenicy głównej równoległe do osi ulicy, jeżeli działka jest narożna to należy przyjąć ulicę wyższej klasy, f) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki naturalnej. 4) Dla budynku usługowego obowiązują ustalenia: a) wysokość maks. do II kondygnacji, łącznie z poddaszem, b) wysokość budynku do kalenicy dachu – max 9,0 m, c) poziom posadzki parteru (0.00) max. 0,6 m npt., d) dach o nachyleniu 30° do 45° dwuspadowy, e) pokrycie dachu, dla dachu wysokiego – dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki, dla dachu płaskiego pokrycia nie ustala się. 5) Dla projektowanej zabudowy gospodarczej obowiązuje: a) budynki murowane – ilości kondygnacji nie ustala się, b) wysokość budynku do kalenicy max. 10 m npt., c) rodzaj dachu, jego pochylenie i pokrycie dostosować do budynku mieszkalnego. 6) Powierzchnia zabudowy ogólnej max. 35% powierzchni działki.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Miejsca postojowe dla samochodów w ilości zabezpieczającej potrzeby własne, wynikające z funkcji terenu realizować na terenie własnej działki. 2) Dostęp do terenu z dróg istniejącej drogi publicznej.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: Teren nie wymaga scalenia i podziału.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: 1) Zakaz hodowli zwierząt inwentarskich i ptactwa na skalę przemysłową. 2) Ogrodzenia z materiałów naturalnych. 3) Zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15 m npt. 4) Ogrodzenia z naturalnych materiałów. 5) Obowiązuje wymóg stosowania podobnych ogrodzeń, co najmniej wzdłuż wydzielonego odcinka drogi.

12	Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Teren musi być podłączony do sieci wodociągowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji sanitarnej. 2) Ogrzewanie własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska odnawialnych, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, gaz, itp.. 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
----	--

KARTA TERENU Zn

1	Oznaczenie (symbol cyfrowo – literowy): 1.Zn – 4. Zn
2	Powierzchnia terenu: 3,07 ha
3	Przeznaczenie, funkcja: Teren zieleni naturalnej.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 1) Adaptacja i ochrona istniejących drzew znajdujących się na terenie. 2) Ochrona środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki 95%.
6	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi, jak pokazano na rysunku planu – obowiązują ustalenia § 8 niniejszej uchwały.
7	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy.
8	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Dopuszcza się budowę sieci podziemnych i napowietrznych infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.
9	Dostępność komunikacyjna, parkingi: Zakaz budowy dróg i parkingów.
10	Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym Nie ustala się.
11	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz Zabudowy: 1) Zakaz zabudowy obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej. 2) Dopuszcza się lokalizację reklam bez ograniczenia ich powierzchni.
12	Zasady obsługi inżynierskiej: Przez teren mogą przechodzić sieci podziemne i naziemne infrastruktury technicznej.

KARTA TERENU IP

1	Oznaczenie na rysunku planu: 1.IP
2	Powierzchnia terenu: 0,2 ha
3	Przeznaczenie, funkcja Urządzenia techniczne – stacja pomp.
4	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Nie dotyczy.
6	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7	Dostępność komunikacyjna, parkingi Dostęp do terenu z drogi dojazdowej.
8	Szczegółowe zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym Nie dotyczy.
9	Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
10	Zasady obsługi inżynierskiej Doprowadzenie sieci energetycznych.
11	Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę Nie ustala się.

KARTA TERENU TR

1	Oznaczenie (symbol cyfrowo – literowy): 1.TR
2	Przeznaczenie, funkcja: Wał przeciwpowodziowy.
3	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: Ochrona przed niszczeniem i zanieczyszczeniem.
5	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy.
6	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: Podstawowe zasady zagospodarowania terenu w ramach określonej funkcji: a) nasyp ziemny w postaci wału, b) droga techniczna u podstawy wału, c) całkowity zakaz zabudowy.
7	Dostępność komunikacyjna, parkingi: Zapewnić dostępność w celu utrzymania, czyszczenia i koszenia traw.

KARTA TERENU WS

1	Oznaczenie (symbol cyfrowo – literowy): WS
2	Przeznaczenie, funkcja: Wody powierzchniowe, śródlądowe (cieki, rowy i oczka wodne).
3	Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego: Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4	Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) Ochrona istniejącej zieleni wysokiej i niskiej. 2) Ochrona przed zanieczyszczeniem.
5	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: Nie dotyczy.
6	Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy: 1) Wszystkie cieki wodne, zbiorniki oraz stawy podlegają ochronie, czyszczeniu i konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu. 2) Dopuszcza się na niewielkich odcinkach skanalizowanie rowu lub cieku i jego przykrycie, które poprzedzone muszą być projektem przyjętym przez właściwy zarząd melioracji.
7	Dostępność komunikacyjna, parkingi: Zapewnić dostępność w celu utrzymania, czyszczenia i koszenia traw.

§ 13.

Komunikacja

1. Ustala się system komunikacji na terenie objętym planem oparty na:

- 1) drogach publicznych (na terenie zwartej zabudowy realizowane jako ulice) – klasy głównej (KDG), klasy dojazdowej (KDD),
- 2) drogach wewnętrznych - prywatnych i gminnych (KDW),
- 3) drogach pieszo – jezdnych (KDX).

2. Funkcja drogi (ulicy) określona w tekście planu odpowiada przyjętemu oznaczeniu w tekście i na rysunku planu:

1) KDG droga (ulica) główna (G) w ciągu drogi powiatowej:

- a) szerokość pasa drogowego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w miarę możliwości terenowych,
- b) szerokość jezdni dostosowana do przenoszonego obciążenia ruchem,

- c) w pasie drogowym chodnik dla pieszych oraz min. jednostronna ścieżka rowerowa,
- d) na terenie zabudowanym droga oświetlona,
- e) zabrania się lokalizacji reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających drogi i ulice.

2) KDD drogi i ulice dojazdowe, należące do podstawowego układu komunikacyjnego obszaru opracowania, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD. Podstawowe parametry ulic:

- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - $10 \div 12$ m,
- b) szerokość jezdni 5,5 m,
- c) w pasie drogowym chodniki dla pieszych oraz jednostronna ścieżka rowerowa,
- d) zabrania się obsadzania drzewami dróg dojazdowych w sąsiedztwie elektrowni wiatrowej (200 m),
- e) w pasie drogowym dopuszcza się realizację miejsc postojowych w wyznaczonych miejscach lub na poszerzeniach jezdni,
- f) zabrania się lokalizacji reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających drogi i ulice.

3) KDW drogi i ulice wewnętrzne, stanowiące połączenie podstawowego układu komunikacyjnego z terenami budowlanymi, do nich należą ulice oznaczone na rysunku planu symbolem KDW. Dla ulic wewnętrznych obowiązują:

- a) szerokość pasa drogowego- zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w miarę możliwości terenowych, nie mniej jednak niż 6,0 m,
- b) szerokość jezdni dostosowana do przeniesionego obciążenia ruchem – min. 3,5 m dla ruchu jednostronnego lub dwustronnego z mijanką,
- c) zabrania się obsadzania drzewami dróg wewnętrznych,
- d) zabrania się lokalizacji reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających drogi i ulice.

4) KDX drogi pieszo jezdne

- a) szerokość min. 4,0 m, dla ruchu pieszego i sporadycznie kołowego;
- b) zakaz umieszczania reklam.

5) KR drogi rowerowe (M – międzyregionalne, R – regionalne, L – lokalne), projektowane na terenie po nieczynnej linii kolei wąskotorowych przekazanych do samorządu lub wzdłuż istniejących dróg.

3. W liniach rozgraniczających ulice i drogi realizowane mogą być sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla realizacji terenów budowlanych pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.

4. W pasach rozgraniczających drogi poza zabudowa zwartej wsi dopuszcza się umieszczenie reklam wolnostojących o powierzchni nie większej niż 2 m² pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z zarządcą drogi.

§ 14.

Wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną, w tym: sieci elektroenergetyczne, telefoniczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieć gazową dla obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy.

1. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejących i nowo projektowanych sieci włączonych do układu sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami określonymi przez operatora systemu dystrybucji, z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:

- a) objętą opracowaniem przestrzeni planu należy wyposażyć w sieć wodociagową w układzie pierścieniowym, dopuszcza się niewielkie odgałężenia sieci w układzie promieniowym,
- b) parametry sieci muszą zabezpieczyć potrzeby bytowo - gospodarcze istniejącej i projektowanej zabudowy realizowanej na obszarze objętym planem oraz zabezpieczać potrzebę bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- c) włączenie projektowanej sieci do istniejącego układu wodociagowego.

Sieć prowadzić w liniach rozgraniczających dróg jedynie wtedy, gdy nie ma innego wyjścia pod warunkiem i na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi, dopuszcza się realizację sieci na terenach działek prywatnych, pod warunkiem uzyskania zgody od ich właścicieli.

2. Odprowadzanie ścieków odbywać się będzie do istniejącego i projektowanego układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię ścieków w gm. Malbork). Docelowo objętą opracowaniem przestrzeni, należy uzbroić w sieć ogólnospławnej kanalizacji sanitarnej. Sieć kanalizacji sanitarnej, z uwagi na małe różnice wysokości terenu, wymusza budowę sieci tłocznej w tym celu należy lokalizować przepompownie ścieków. Poziom zagłębienia sieci możliwy będzie do określenia na etapie projektu budowlanego sieci kanalizacyjnej. Sieć prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację sieci na terenach działek prywatnych, pod warunkiem uzyskania zgody od ich właścicieli.

3. Odprowadzanie wód opadowych:

- 1) Odprowadzenie wód opadowych z jezdni, chodników, podjazdów i parkingów, po ich uprzednim podczyszczeniu wprowadzić do gruntu lub do lokalnych zagłębień (naturalnych lub sztucznie utworzonych), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych nie zanieczyszczonych bezpośrednio do gruntu (zgodnie z prawem ochrony środowiska).
- 2) Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów do zbiorników lokalizowanych na własnej działce i wykorzystanie ich do celów gospodarczych przy pielęgnowaniu ogrodu przydomowego, na terenach mieszkaniowych lub do celów bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) Rozbudowę systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegającą na:
 - a) przebudowie istniejących napowietrznych linii energetycznych niskiego i średniego napięcia na linie kablowe,
 - b) budowie nowych linii energetycznych kablowych niezbędnych do zaopatrzenia w energię elektryczną nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę,
 - c) obowiązuje oświetlenie dróg publicznych, na terenach zwartej zabudowy wsi; wskazane oświetlenie ciągów pieszych i pieszo - rowerowych.
- 2) Nowe podłączenia budynków do sieci elektroenergetycznej nastąpią na warunkach określonych przez właściwy miejscowo zakład energetyczny.
- 3) Należy zachować strefy wolne od zabudowy pod istniejącymi sieciami energetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Zapotrzebowanie w energię elektryczną terenów budowlanych przewiduje się pokryć z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV przez istniejące i planowane stacje transformatorowe oraz linie niskiego napięcia nn-0,4kV.
 - a) zapotrzebowanie na energię elektryczną dla potrzeb własnych elektrowni wiatrowych przewiduje się pokryć z istniejącej sieci średniego napięcia w połączeniu z jej rozbudową,

b) lokalizacje planowanych stacji transformatorowych 15/04 kV należy określić w projekcie budowlanym rozbudowy sieci średniego napięcia, w uzgodnieniu z zarządcą urządzeń elektroenergetycznych (ilość i typ stacji dostosowana musi być do potrzeb odbiorców),

c) trasy planowanych linii średniego napięcia SN 15 kV należy określić w projekcie budowlanym rozbudowy sieci średniego napięcia, w uzgodnieniu z zarządcą urządzeń elektroenergetycznych,

d) sieć średniego napięcia należy lokalizować na terenach rolniczych,

e) wszystkie obiekty muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne, umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania terenu,

f) poszczególne obiekty należy zasilac zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci,

g) energia niskiego napięcia rozprowadzona będzie liniami kablowymi lub napowietrznymi głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych i po terenach rolniczych,

h) urządzenia elektroenergetyczne kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci.

5) Odbiór energii elektrycznej wytworzonej przez poszczególne elektrownie wiatrowe przewiduje się głównie liniami kablowymi średniego napięcia SN, prowadzonymi do planowanej stacji transformatorowej „Świerki” 110/15kV. Dopuszcza się inne rozwiązania odbioru energii, technicznie uzasadnione, w uzgodnieniu z zarządcą sieci odbiorczej.

a) Sieć odbiorczą należy prowadzić przez tereny przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych oraz przez tereny rolne, najlepiej wzdłuż dróg i ciągów komunikacyjnych pod warunkiem uzyskania zgody od właścicieli terenu. Prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się jedynie wtedy, gdy nie ma innego wyjścia pod warunkiem i na zasadach określonych przez zarządcą drogi.

b) Sieci elektroenergetyczne służące do wyprowadzania mocy z planowanych obiektów będą realizowane zgodnie z obowiązującym prawem energetycznym i przepisami wykonawczymi.

c) Wskazana na rysunkach planu planowana sieć wysokiego napięcia, oznaczona na rysunku planu ma charakter orientacyjny, dopuszcza się zmiany przebiegu sieci wysokiego napięcia w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości.

d) Sieci elektroenergetyczne służące do wyprowadzania mocy z planowanych obiektów będą realizowane zgodnie z obowiązującym prawem energetycznym i przepisami wykonawczymi.

6) Poza projektowaną linią WN wskazaną na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację nowych linii elektroenergetycznych przebiegających przez tereny rolne, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach szczegółowych oraz w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości.

5. W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) obsługę zabudowy na obszarze objętym planem poprzez istniejące i nowe urządzenia telekomunikacyjne realizowane w liniach rozgraniczających dróg lub na terenach rolnych,

2) dopuszcza się realizację sieci światłowodowej i telekomunikacyjnej po terenach rolnych za zgodą właściciela terenu,

3) prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających drogi jedynie wtedy, gdy nie ma innego wyjścia pod warunkiem i na zasadach określonych przez zarządcą drogi.

§ 15.

Ustala się stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przy sprzedaży nieruchomości:

- a) 30% - dla terenów rolnych, dla których plan dopuścił dodatkową funkcję,
- b) 30 % - dla terenów projektowanej funkcji usługowo – mieszkaniowej,
- c) 30% - dla projektowanej funkcji usługowej,
- d) 0% - dla terenów komunalnych.

Rozdział III. Ustalenia końcowe

§ 16.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 17.

Stwierdza się, że ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” zgodne są z dokumentem uchwalonym przez Radę Miejską „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Staw”.

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Waldemar Kalinowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 475/2010
Rady Miejskiej w Nowym Stawie
z dnia 28 września 2010 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

mpzp Mirowo - załącznik graficzny z numerami uchwały

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowym Stawie w sprawie uwag wniesionych do projektu mpzp

w obrębach: Mirowo, Brzózki, Chlebówka gmina Nowy Staw, zwanego „Park Elektrowni Wiatrowych – zespół Mirowo”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Nowym Stawie, co następuje:

1. Uwagi wniesione przez Panią Daniełą Milan – Konopko Pełnomocnika Pani Magdaleny Wysoczyńskiej złożone w dniu 04 września 2010r. i 16 września 2010r.:

1) treść uwagi: dopuszczenie lokalizacji jednej elektrowni wiatrowej typu ENERCON E-53 o mocy znamionowej 800 kW, wys. 73 m średnicy rotora 53m na działce nr 144 obręb Brzózki

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona – na działce nr 144 obręb Brzózki nie dopuszcza się lokalizacji elektrowni wiatrowych. uzasadnienie: lokalizacja elektrowni wiatrowej na terenie działki nr 144 obręb Brzózki została poddana ponownej wnikliwej analizie i odrzucona z uwagi na fakt, iż postawienie elektrowni wiatrowej o mocy jak wyżej w tym miejscu spowoduje wykluczenie postawienia dwóch elektrowni wiatrowych o większej mocy wchodzących w skład projektowanej farmy elektrowni wiatrowych ze względu na brak zachowanej odległości i natężenia hałasu. Ponadto rozwiązanie proponowane obecnie w projekcie planu jest korzystniejszym dla Gminy pod względem spodziewanych dochodów z tytułu podatku od nieruchomości.

2) treść uwagi: i brak możliwość zapoznania się z wersją papierową prognozy oddziaływania na środowisko do projektu mpzp

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie: prognoza oddziaływania na środowisko w wersji papierowej była i jest dostępna w siedzibie tut. urzędu. Należy zauważyć, iż żadna z zainteresowanych osób tj. Pani Daniela Milan – Konopko ani Pani Magdalena Wysoczyńska przez okres wyłożenia prognozy nie interesowały się tym dokumentem, ani nie wyraziły chęci zapoznania się z opracowaniem.

2. Uwagi wniesione przez Panią Magdalenę Kłosowską w dniu 3 września 2010r:

3) treść uwagi: dot. „uwag oraz wniosku do opracowanej prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Mirowo, Brzózki, Chlebówka gm. Nowy Staw zwanego „Park Elektrowni Wiatrowych – zespół Mirowo”.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie: W myśl obowiązujących przepisów, Burmistrz Nowego Stawu zgodnie z art. 17 pkt. 10 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „ogłasza, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami”. Dotychczasowe postępowanie jest prowadzone zgodnie z w/w z przepisami, natomiast Burmistrz Nowego Stawu nie mam obowiązku umieszczania prognozy i projektu mpzp jako dokumentu na stronie internetowej. Aktualne umieszczenie tekstu projektu mpzp i prognozy było wynikiem sugestii Pani Magdaleny Kłosowskiej, a dzięki temu ogół społeczeństwa ma ułatwiony sposób zapoznania się z dokumentami.

W odniesieniu do prognozy zgodnie z art. 39 ust. 1 pkt 4 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko termin do wnoszenia uwag i wniosków wynosi co najmniej 21 dni. Oznacza to, że organ administracji ma w tym zakresie pewną swobodę. Urząd wywiązał się z terminu 21 dniowego i stąd wyznaczył termin złożenia wniosku do dnia 3 września 2010r. Nie funkcjonuje przepis który określa wyraźnie że daty te muszą się pokrywać, natomiast termin wyłożenia pokrywa się bez wątpliwości. Projekt mpzp z art. 17 pkt. 11 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „wyznacza w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 10, termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu;”, stąd termin składania uwag upływa dnia 20 września 2010r. W kwestii dostępności papierowej wersji dokumentu, którym jest „Prognoza oddziaływania na środowisko projektu „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w obrębach : Mirowo, Brzózki, Chlebówka gmina Nowy Staw, zwanego Park Elektrowni Wiatrowych – zespół Mirowo”, to poinformowano zainteresowanych, iż w/w dokument znajdował się i znajduje się w chwili obecnej w siedzibie tut. urzędu w Referacie Gospodarowania Mieniem Gminy i Planowania Przestrzennego i niemożliwość zapoznania się z nim w dniu 17.08.2010r miała charakter incydentalny, a spowodowana była nieobecnością pracownika zajmującego się planowaniem przestrzennym.

3. Uwaga wniesiona przez Windfarm Polska III Sp. z o. o. złożone w dniu 17 września 2010r:

1) treść uwagi: „proszę o uwzględnienie niżej wymienionych uwag polegających na dopisaniu:

1. w § 12 (Karta terenu R), pkt. 8 (Zasada zagospodarowania terenu ...) podpunktu 2 o następującej treści: „dopuszcza się na całym terenie budowę sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nią związanych”.

2. w § 14, pkt. 4 (w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ...) podpunktu 6 o następującej treści: Poza projektowaną linią WN wskazaną na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację nowych linii elektroenergetycznych przebiegających przez tereny rolne, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach szczegółowych oraz w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości”

rozstrzygnięcie:uwzględniona

uzasadnienie: wprowadzenia powyższych zapisów nie będzie stanowić zmiany zapisów projektu mpzp, a jedynie ich rozszerzenie, które umożliwi rozwój gminny.

1. Dotyczy: Sposobu realizacji inwestycji zapisanych w MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO w obrębach: Mirowo, Brzózki, Chlebówka, Nowy Staw, zwanego „Park Elektrowni Wiatrowych – zespół Mirowo”, zgodnie z art. 20 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

2. Z prognozy skutków finansowych opracowanej do projektu MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO w obrębach: Mirowo, Brzózki, Chlebówka, Nowy Staw, zwanego „Park Elektrowni Wiatrowych – zespół Mirowo”, wynika, że gmina nie poniesie żadnych kosztów związanych z realizacją ustaleń planu.