

**UCHWAŁA NR VIII/51/2011  
RADY GMINY ELK**

z dnia 1 lutego 2011 r.

**w sprawie MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W OBRĘBACH NOWA WIEŚ ELCKA, MĄCZE, MĄKI, MALCZEWO, SZAREJKI, ROSTKI  
BAJTKOWSKIE, CIERNIE, NIEKRASY, BAJTKOWO, KARBOWSKIE, TALUSY ZWANEGO  
"PARKIEM ELEKTROWNI WIATROWYCH - NOWA WIEŚ ELCKA" W GMINIE ELK**

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 LII/449/2009 z dnia 22 maja 2009 r. Rady Gminy Elk z w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp w obrębach: Nowa Wieś Elcka, Mącze, Mąki, Malczewo, Szarejki, Rostki Bajtkowskie, Ciernie, Niekrasy, Bajtkowo, Karbowski, Talusy zwanego "Parkiem Elektrowni Wiatrowych - Nowa Wieś Elcka" w Gminie Elk, RADA GMINY ELK na wniosek Wójta Gminy Elk uchwala, co następuje:

**Rozdział I.  
Ustalenia podstawowe**

**§ 1.** Stwierdza się zgodność ustaleń „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Nowa Wieś Elcka, Mącze, Mąki, Malczewo, Szarejki, Rostki Bajtkowskie, Ciernie, Niekrasy, Bajtkowo, Karbowski, Talusy zwanego "Parkiem Elektrowni Wiatrowych - Nowa Wieś Elcka" w Gminie Elk” z dokumentem „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Elk” uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Nr XXXII/207/2001 z dnia 30 listopada 2001 r. z póź. zm.

**§ 2.** Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w obrębach: Nowa Wieś Elcka, Mącze, Mąki, Malczewo, Szarejki, Rostki Bajtkowskie, Ciernie, Niekrasy, Bajtkowo, Karbowski, Talusy zwany "Parkiem Elektrowni Wiatrowych - Nowa Wieś Elcka" w Gminie Elk.

1. Ustalenia planu obejmują obszar znajdujący się w granicach opracowania, oznaczony na rysunku planu - załączniku nr 1 do uchwały z wyłączeniem terenów kolei oznaczonej terenem TZ.

2. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- a) załącznik nr 1 w tym: rysunek planu nr 1A w skali 1: 5000 obejmujący obszar planu określony w uchwale i na rysunku oraz rysunki nr: 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 1H, 1I, 1J, 1K w skali 1: 2000;
- b) załącznik nr 2 – sposób rozstrzygnięcia 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.

**§ 3.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1)karcie terenu – należy przez to rozumieć zespolony zapis ustaleń szczegółowych dotyczących określonego terenu wyróżnionego symbolem literowym lub literowo cyfrowym,
- 2)linia zabudowy – obowiązująca oznacza to linię zabudowy, na której musi być ustawiona ściana elewacji frontowej budynku, nieprzekraczalna wyznacza teren w głąb działki przeznaczony pod zabudowę,
- 3)ładzie przestrzennym - rozumie się przez to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne,
- 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)ograniczeniu uciążliwości – rozumie się przez to bezwzględne ograniczenie zasięgu uciążliwości dla środowiska, będącego skutkiem prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
- 6)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 i nie więcej niż 50 m dla terenu przeznaczonego pod drogi wewnętrzne,
- 7)przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 8)rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki stanowiące załączniki graficzne nr 1A w skali 1: 5 000 oraz 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 1H, 1I, 1J, 1K w skali 1: 2 000 do niniejszej uchwały,
- 9)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).

**§ 4. 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.

Wszystkie wyżej wymienione punkty określone są w Rozdziale II, Ustalenia szczegółowe, zapisane w poszczególnych kartach terenu oznaczonych symbolami literowymi lub symbolami literowo - cyfrowymi, których oznaczenie odpowiada na rysunku planu.

Na obszarze opracowania nie występują:

- 1) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 5. 1. Plan miejscowy sporządza się w celu:

- 1) Ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz form ochrony, zachowaniem warunków określonych w ustawach i postanowieniach przepisów szczególnych;
- 2) Rozwoju ekonomicznego gminy poprzez umożliwienie inwestowania w odtwarzalne źródła energii;
- 3) Uwzględnienia zadań publicznych, a w szczególności wynikających z potrzeb kształtowania komunikacji publicznej i uzbrojenia terenów;
- 4) Zapewnienia zrównoważonego rozwoju wsi;
- 5) Ograniczenia konfliktów przestrzennych.

2. Ustala się funkcje terenu dla obszaru objętego planem:

- 1) Funkcja produkcyjna z przeznaczeniem na lokalizację siłowni wiatrowych służących do produkcji energii elektrycznej metodą ekologiczną – odnawialną – oznaczona symbolem E;
- 2) Funkcja infrastruktury technicznej - główny punkt zasilania energetycznego – oznaczona symbolem IE;
- 3) Funkcja mieszkaniowa - rezydencjonalna - teren oznaczony symbolem MNR;
- 4) Funkcja rolnicza, zabudowa zagrodowa – oznaczona symbolem RM;
- 5) Funkcja rolnicza, zabudowa zagrodowa z usługami – oznaczona symbolem RM/U;
- 6) Funkcja mieszkaniowa, oznaczona symbolem MN;
- 7) Funkcja mieszkaniowo - usługowa - teren oznaczony symbolem MN/U;
- 8) Funkcja mieszkaniowa wielorodzinna - teren oznaczony symbolem MW;
- 9) Funkcja rekreacyjno – wypoczynkowa - teren oznaczony symbolem RW;
- 10) Funkcja sportu i rekreacji - teren oznaczony symbolem US (US1- stadnina koni, US2 - plaża);
- 11) Funkcja usług turystycznych - teren oznaczony symbolem UT;
- 12) Funkcja cmentarza czynnego - teren oznaczony symbolem ZCc;
- 13) Funkcja produkcji rolniczej - teren oznaczony symbolem RU;
- 14) Funkcja produkcji rolniczej łączony z zabudową mieszkaniową - teren oznaczony symbolem RU/MN;
- 15) Funkcja usług związanych z rolnictwem w tym produkcja, przemysł i składy - teren oznaczony symbolem RU/P;
- 16) Funkcja produkcji rolniczej, przemysłowo - składowej łączony z zabudową mieszkaniową - oznaczony symbolem RU/P/MN;
- 17) Funkcja dziedzictwa kulturowego - oznaczona symbolem DK;
- 18) Funkcja gospodarki rolnej - tereny oznaczone symbolem R;
- 19) Tereny zakrzewień i zadrzewień – oznaczona symbolem LZ;
- 20) Tereny leśne, w tym istniejące lasy – oznaczone symbolem ZL, tereny projektowane do zalesień - oznaczone symbolem PZL;
- 21) Tereny zieleni naturalnej – oznaczona symbolem Zn;

- 22) Tereny górnicze - oznaczone symbolem PG;
- 23) Wody powierzchniowe śródlądowe (stawy, ciekły wodne, rowy melioracyjne) - oznaczone symbolem WS;
- 24) Funkcje ochronne realizowane zgodnie z warunkami, o których mówią ustalenia szczegółowe zawarte w kartach terenu.
- 25) Funkcje towarzyszące:
- a) komunikacja – tereny dróg publicznych - oznaczone symbolem KD,
  - b) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem KDW.

**§ 6. 1.** W granicach opracowania znajdują się drogi publiczne należące do dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych, w tym: droga wojewódzka klasy głównej (667), drogi powiatowe: (1864N), (1868N) i drogi gminne: (1868N), (177027), (177026N), (177025N), (177026N), (177028N), (177029N), (177014 N), (177020N).

2. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu objętego opracowaniem oparta jest o istniejącą drogę wojewódzką klasy głównej (667) oraz drogi klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ, KDL i KDD, a także istniejące drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW oraz dojazdy i dojścia do pól oznaczone symbolem KDX.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych.

4. Dopuszcza się budowę, na obszarze objętym planem nowych dróg wewnętrznych i nowych zjazdów z drogi publicznej jeżeli jest to konieczne do obsługi terenu poprzedzone zgodą zarządcy drogi.

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

- a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 1 miejsce postojowe na 1 gospodarstwo domowe, nie licząc miejsca w garażu,
- b) dla zabudowy zagrodowej – min. 1 miejsce postojowe na 1 gospodarstwo domowe, nie licząc miejsca w garażu oraz miejsca na maszyny rolnicze według potrzeb,
- c) dla usług rzemiosła - 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni przeznaczonej pod rzemiosło oraz 1 miejsce dla czterech zatrudnionych, nie mniej jednak niż dwa miejsca na działce,
- d) dla usług związanych z obsługą rolnictwa, przetwórstwem, przemysłem i handlem materiałami rolnymi - 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej, 1 miejsce dla 4 zatrudnionych, oraz miejsca na samochody związane za specyfiką przedsiębiorstwa,
- e) dla handlu - 1 miejsce na 10 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca na obiekt,
- f) dla usług innych niż handel i produkcja - 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> pow. przeznaczonej na działalność gospodarczą,
- g) dla usług turystycznych minimum 1 miejsce na 1 dom lub pokój,
- h) dla zabudowy wielorodzinnej - minimum 1 miejsce na mieszkanie.

**§ 7.** Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- a) Ochrona przed zanieczyszczeniem naturalnych i sztucznych zbiorników wodnych, cieków, rowów melioracyjnych i terenów podmokłych.
- b) Ochrona istniejących drzew przydrożnych, dopuszcza się ich wycięcie tylko w przypadku, gdy stwarzają niebezpieczeństwo w ruchu drogowym lub wynika to z przebudowy drogi.

- c) Ochrona zakrzaczeń i zadrzewień śródpolnych.
- d) Ochrona ukształtowania terenu, zakaz deniwelacji terenu pod nowe inwestycje, nie dotyczy to realizacji i przebudowy dróg.

2. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- a) Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa (jednorodzinna, wielorodzinna, rekreacyjna i wypoczynkowa), zabudowa mieszkaniowo - usługowa, zabudowa produkcji rolniczej i przemysłowo - składowa jej parametry, kształt dachów, linie zabudowy.
- b) Utrzymanie proporcji zabudowy obiektów nowoprojektowanych lub przebudowywanych w skali zabudowy istniejącej z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10,5 m npt, z wyłączeniem masztów elektrowni wiatrowej.
- c) Tworzenie terenów zielonych poprzez realizację zieleni przydomowej.
- d) Tworzenie sieci nowych dróg dojazdowych, wewnętrznych i pieszo jezdnych.
- e) Lokalizacja poszczególnych elektrowni wiatrowych oraz wpisanie ich w teren.

§ 8. 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) Na terenie objętym opracowaniem znajdują się obszary chronionych krajobrazów: OCHK Jezior Orzyskich i OCHK Pojezierza Ełckiego. Zagospodarowanie na tym obszarze reguluje rozporządzenie Wojewody Warmińsko - Mazurskiego;
- 2) Na pozostałym terenie obowiązuje:
  - a) ochrona naturalnych zasobów przyrodniczych takich jak: wody otwarte i podziemne, lasy i zadrzewienia, gleby i walory krajobrazowe oraz taki sposób korzystania z dóbr natury, aby nie przekroczyć ich biologicznej odporności;
- 3) Realizacja powyższych celów będzie winna być osiągnięta poprzez niżej wymienione przedsięwzięcia i działania:
  - a) w działalności inwestycyjnej, kształtowanie funkcjonalno - przestrzenne terenów zgodnie z uwarunkowaniami przyrodniczymi,
  - b) kontynuowanie gospodarki wodno - ściekowej poprzez budowę systemów kanalizacji sanitarnej na terenach o potencjalnym zagrożeniu ściekami wód otwartych i podziemnych,
  - c) racjonalną gospodarkę leśną i powiększenie terenów leśnych poprzez zalesienia,
  - d) przywrócenie zieleni śródpolnej na terenach uprawowych,
  - e) wykorzystanie ekologicznych źródeł energii,
- 4) W odniesieniu do lokalizacji farmy elektrowni wiatrowej należy:
  - a) 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:
    - warunki minimalizacji i czas okresowej uciążliwości środowiskowej związanej z budową;
    - zakres, sposoby i terminy wymaganego monitoringu oddziaływania na środowisko;
    - 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.

## 2. OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE CYFROWO - LITEROWE DODANE NA ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM

x - TEREN, NA KTÓRYM ZNAJDUJE SIĘ OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU.

a - TEREN, NA KTÓRYM OBOWIĄDUJE ZAKAZ ZABUDOWY W ODLEGŁOŚCI 100M OD ZBIORNIKÓW WODNYCH.

§ 9. 1. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) Utrzymanie proporcji zabudowy wszystkich obiektów nowoprojektowanych lub przebudowywanych w stosunku do istniejącej zabudowy o wysokich walorach kulturowych lub estetycznych poprzez harmonijną koegzystencję istniejących obiektów zabytkowych ze współcześnie projektowanym zagospodarowaniem i kształtowaniem przestrzeni, tak pod względem architektonicznym jak i funkcjonalnym;
- 2) Zachowanie istniejącej zieleni, a w szczególności alei starodrzewu w obrębie Nowa Wieś Elcka
- 3) Ochronę istniejących drzew przydrożnych, dopuszcza się ich wycięcie tylko w przypadku, gdy stwarzają niebezpieczeństwo w ruchu drogowym, bądź w przypadku przebudowy lub modernizacji dróg;
- 4) Wykorzystanie zasobów dóbr kultury w promocji turystyczno - krajoznawczego wizerunku gminy i zachęt do ich poznawania;
- 5) Racjonalne i właściwe wykorzystanie obiektów zabytkowych, chroniące je przed dewastacją;
- 6) Ścisłą ochronę terenów znajdujących się w granicach ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej;
- 7) Ochronę strefy konserwatorskiej Krajobrazu kulturowego;
- 8) Ochronę stanowisk archeologicznych oraz strefy archeologicznej;
- 9) Rehabilitację terenów substandardowych;
- 10) Zachowanie dziedzictwa kulturowego podlegającego ochronie, a przede wszystkim:
  - zespołów dworsko – parkowych,
  - obiektów i budynków wpisanych do ewidencji i rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - starego cmentarza wojennego w Bajtkowie powstałego w latach 1914 - 1918 wpisanego do rejestru zabytków decyzją WZK 534/992/D/94 z dnia 05.05. 1994 r. i mogiły wojennej grenadiera Kluge z ZPGren, który zginął w 1915 r. pod nr ewidencyjnym w WZK 1785,
  - zabudowań w Bajtkowie dawnego folwarku wpisanego do ewidencji WZK pod nr 5496; obiektów o nr: 20 - dom mieszkalny (czworak) , 21 , 22 - dom mieszkalny (trojak), 23, 24 - dom mieszkalny (dwojak), 30 - budynki gospodarcze.
  - zabudowań w Nowej Wsi Elckiej dawnego zespołu dworsko - folwarcznego wpisanego do ewidencji zabytków pod nr 6822; obiektów o nr: 1 - dwór, 2,5 - obory, 3 - studnia, 4 szopa na maszyny rolnicze, 6,8 - stodoły, 7 - silosy, 9 – stajnia/obora, 10 - magazyn zbożowy, 11 - chlewnia, dom mieszkalny dla robotników, 12 - budynek gospodarczy, 13 - dom mieszkalny "sześciopak"

2. W ramach ochrony stref konserwatorskich obowiązuje:

- 1) W Strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej:
  - a) ochrona historycznej struktury przestrzennej i substancji architektonicznej z priorytetem dla wymagań konserwatorskich,
  - b) obowiązujące formy ochrony:
    - historycznych podziałów parcelacyjnych,

- znajdującej się na terenie zieleni.

c) w granicach strefy obowiązują następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

- pełna ochrona zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno – architektonicznej oraz nagrobków historycznych znajdujących się w rejestrze zabytków oraz wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- zakaz dokonywania zmian, mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej,
- obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich,
- wszelkie zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,
- niezbędne jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wytycznych konserwatorskich do projektowania, pozwolenia na realizację.

2)W Strefie ochrony krajobrazu kulturowego:

a) zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja elementów zagospodarowania założeń zieleni,

b) wyłączenie z pod zabudowy mieszkaniowej terenów parków i cmentarzy,

c) wszelkie działania planistyczne i projektowe muszą być opiniowane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,

d) ochrona zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji architektonicznej o wartościach kulturowych,

e) ochronę:

- historycznego układu ulic i placów,
- historycznych podziałów parcelacyjnych bloków zabudowy,
- historycznej zabudowy.

f) W granicach strefy obowiązują następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

- pełna ochrona budynków historycznych znajdujących się w rejestrze zabytków oraz w wojewódzkiej i miejskiej ewidencji zabytków,
- częściowa ochrona konserwatorska dotycząca otoczenia obiektów zabytkowych powstałych przed rokiem 1945, a nie wpisanych do rejestru zabytków,
- zakaz dokonywania zmian w budynkach historycznych mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej,
- w przypadku nowej zabudowy, obowiązuje zasada ochrony ekspozycji historycznej zabudowy i poszczególnych budynków historycznych,
- w przypadku nowej zabudowy, należy sytuować ją według zasady dostosowania do historycznej linii zabudowy oraz gabarytów i formy architektonicznej sąsiadujących obiektów historycznych,
- wymagana jest opinia w postaci warunków konserwatorskich Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla projektowanej zabudowy,
- zmiany w strukturze zabudowy istniejącej (przebudowa, rozbudowa) uzależnione są od otrzymania wytycznych konserwatorskich.

3)W Strefie ochrony archeologicznej:

- celem ochrony jest zachowanie i udokumentowanie reliktywnej średniowiecznej przestrzeni osadniczej, poprzez przeprowadzenie archeologicznych – architektonicznych badań ratowniczych wyprzedzających każdy proces inwestycyjny. Celem badań jest ucytelnienie i zidentyfikowanie pierwotnego obszaru zainwestowania terenu – linii zabudowy, granic pierwotnych działek, reliktywnej zabudowy, wykorzystanie odkryć do określenia i oznaczenia historii zabudowy w pracach zainwestowania terenu

- w granicach strefy obowiązują następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

- dla wszystkich inwestycji w niej zlokalizowanych obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i budowlanych bez zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi, w wydanym pozwoleniu, zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces inwestycyjny,

- wszelkie działania na obszarze stanowisk archeologicznych muszą być uzgodnione z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków,

- prace ziemne prowadzone na obszarze stanowisk wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych lub nadzorów archeologicznych,

- na powyższe badania wymagane jest uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określi szczegółowe warunki prowadzenia robót,

- zakazuje się działalności budowlanej bez pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

- wszelkie działania planistyczne i projektowe muszą być opiniowane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

4) Na terenie opracowania znajdują się następujące stanowiska archeologiczne podlegające bezwzględniej ochronie:

a) Talusy, stanowisko II (AZP 24 - 78/9) - osada z okresu wpływów rzymskich (fragment ceramiki),

b) Mąki, stanowisko IV (AZP 24 - 78/10) - megalit z okresu neolitu,

c) Maki, stanowisko V (AZP 24 - 78/11) - obozowisko z epoki kamienia,

d) Mąki, stanowisko VI (AZP 24 - 78/12) - obozowisko z epoki kamienia,

e) Mąki, stanowisko VII (AZP 24 - 78/13) - domniemany kurhan z wczesnej epoki żelaza,

f) Nowa Wieś Ełcka, stanowisko XVI (AZP 24 - 78/18) - strażnica z wczesnego średniowiecza,

g) Karbowskie, stanowisko III (AZP 24 - 78/23) - obozowisko z epoki kamienia,

h) Karbowskie, stanowisko V (AZP 24 - 78/25) - obozowisko z epoki kamienia,

i) Karbowskie, stanowisko VI (AZP 24 - 78/26) - obozowisko z epoki kamienia,

j) Karbowskie, stanowisko X (AZP 24 - 78/30) - trzy odłupki z epoki kamienia,

k) Karbowskie, stanowisko XII (AZP 24 - 78/32) - obozowisko z epoki kamienia i ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich,

l) Bajtkowo, stanowisko IV (AZP 24-78/33) - obozowisko z epoki kamienia,

m) Ciernie, stanowisko I (AZP 24 - 78/34) - obozowisko z epoki kamienia

n) Bajtkowo, stanowisko (AZP 25 - 78/6) - ślad mezolitu z wczesnej epoki żelaza,

o) Niekrasy, stanowisko I (AZP 25 - 78/8) - obozowisko mezolit z wczesnej epoki żelaza,

p) Bajtkowo, stanowisko IX (AZP 25 - 78/9) - obozowisko mezolit z wczesnej epoki żelaza oraz osada z późnego średniowiecza.



### 3. UWAGA: OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE CYFROWO - LITEROWE DODANE NA ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM

I. - TEREN, NA KTÓRYM ZNAJDUJE SIĘ STREFA OCHRONY KONSERWTORSKIEJ, BĄDŹ STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE.

II. - TEREN, WOLNY OD STREF OCHRONY KONSERWTORSKIEJ, BĄDŹ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO.

**§ 10.** 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 i dystrybucyjnej (linii wysokiego napięcia 220 kV i 110 KV, linii średniego napięcia 15 KV, linii niskiego napięcia oraz związanych z nimi urządzeniami technicznymi takimi jak GPZ i trafostacje,
- b) sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej z istniejących ujęć w Bajtkowie, Nowej Wsi Ełckiej oraz lokalnych ujęć wody podziemnej,
- c) kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się (poza Nową Wsią Ełcką i Bajtkowem) gromadzenie ścieków w szczelnych szambach i opróżnianie ich przez wyspecjalizowane służby lub unieszkodliwianie ścieków w urządzeniach innych dopuszczonych prawem.
- d) docelowo 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 dzikich składowisk odpadów.

**§ 11.** 1. Obowiązuje, na każdym etapie projektowania, zgłaszanie do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich obiektów budowlanych o wysokości 50,00 m n.p.t. i powyżej.

## **Rozdział II.**

### **§ 12.**

#### **Ustalenia szczegółowe**

### OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE CYFROWO - LITEROWE DODANE NA ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM

I. - TEREN, NA KTÓRYM ZNAJDUJE SIĘ STREFA OCHRONY KONSERWTORSKIEJ, BĄDŹ STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE.

II. - TEREN, WOLNY OD STREF OCHRONY KONSERWTORSKIEJ, BĄDŹ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO.

1. - TEREN, NA KTÓRYM DOPUSZCZA SIĘ ZABUDOWĘ ZAGRODOWĄ.
2. -TEREN, NA KTÓRYM DOPUSZCZA SIĘ ZABUDOWĘ GOSPODARCZĄ ZWIĄZANĄ Z OBSŁUGĄ ROLNICTWA.
3. - TEREN, NA KTÓRYM OBOWIĄZUJE CAŁKOWITY ZAKAZ ZABUDOWY.
- x - TEREN, NA KTÓRYM ZNAJDUJE SIĘ OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU.

a - TEREN, NA KTÓRYM OBOWIĄZUJE ZAKAZ ZABUDOWY W ODLEGŁOŚCI 100M OD ZBIORNIKÓW WODNYCH.

### KARTA TERENU MNR

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: MNR</b>
2	Powierzchnia terenu: 0,69 ha
3	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b>
	1) Funkcja główna : mieszkaniowa rezydencjonalna;
	2) Funkcja uzupełniająca: dopuszcza się realizację zabudowy usług turystycznych;
	3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 3, ust.5 niniejszej uchwały).
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</b>
	1) Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
	2) Pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>
	1) Teren znajduje się w granicach Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich;
	2) Na terenie znajduje się strefa zakazu zabudowy 100 m od jeziora Karbowskiego;
	3) Adaptacja i ochrona istniejących drzew znajdujących się na terenie;
	4) Ochrona środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa
	2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 65%.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b>
	1) Cały teren znajduje się w obszarze Ochrony Krajobrazu Kulturowego. Nowo projektowana zabudowa winna nawiązywać stylem architektonicznym oraz gabarytami do istniejącej zabudowy będących w jej sąsiedztwie.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>
	W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b>
	1) W ramach określonej funkcji ustala się: - min. 70 % funkcji mieszkaniowej i do 30 % pod funkcję usług turystycznych.
	2) W ramach funkcji usług turystycznych dopuszcza się budowę pensjonatu, hotelu 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, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną pod całym lub częścią budynku,
	b) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy 8,5 - 10,5 m,
	c) poziom posadzki parteru (0.00) 0,3 ±0,9 m n.p.t.,
	d) dach dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się dach wielospadowy z tym, że dłuższa kalenica będzie rozumiana jako kalenica główna,
	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 okapu – 6,0 m npt., do kalenicy dachu – max 10,5 m,
	c) dopuszcza się kondygnację podziemną,
	d) poziom posadzki parteru (0.00) max. 0,5 m n.p.t.,
	e) dach o nachyleniu 30° do 45° dwu lub wielospadowy, dopuszcza się dach płaski.
	f) 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 obowiązują:
	a) budynki murowane – ilości kondygnacji nie ustala się,
	b) wysokość budynku do kalenicy max. 10 m n.p.t.,
	c) rodzaj dachu, jego pochylenie i pokrycie dostosować do dachu na budynku mieszkalnym.
	6) Powierzchnia zabudowy ogólnej max. 35% powierzchni działki.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</b>

	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	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b>
	1) Dopuszcza się scalenie i wtórny podział nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>
	1) Zakaz hodowli zwierząt inwentarskich i ptactwa na skalę przemysłową.
	2) Budowa ogrodzenia działki lub jej części z materiałów naturalnych.
	3) Zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15 m npt.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b>
	1) Teren musi być podłączony do sieci elektroenergetycznej oraz docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;
	2) Ogrzewanie własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska odnawialnych, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, itp.;
	3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	<b>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę.</b>
	1) Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 25 %.

## KARTA TERENU RM

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: RM</b>
2	<b>Powierzchnia terenu: 50,8 ha</b>
3	<b>Przeznaczenie, funkcja</b>
	1) Siedlisko rolnicze związane z produkcją i obsługą gospodarki rolnej.
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego</b>
	1) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy z zgodnie z rysunkiem planu;
	2) Obowiązują nieprzekraczalne linie dla budynków mieszkalnych zgodnie z rys. planu;
	3) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b>
	1) Część terenu znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich lub Pojezierza Elckiego według rysunku planu;
	2) Adaptacja i ochrona istniejących drzew i zakrzewień znajdujących się na terenie;
	3) Adaptacja i ochrona terenów podmokłych i okresowych oczek wodnych;
	4) Ochrona środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
	5) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>
	1) Część terenu objęta jest Ochroną Krajobrazu kulturowego. Projektowana zabudowa winna nawiązywać stylem architektonicznym oraz gabarytami do zabudowy istniejącej;
	2) Na terenie znajdują się obiekty znajdujące się w ewidencji WZK, wszelkie prace budowlane i remontowe winny być opiniowane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b>
	1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b>
	W ramach funkcji podstawowej adaptacja istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej; modernizacja oraz rozbiórka. Dopuszcza się budowę nowych obiektów, mieszkalnego, gospodarczych oraz obiektu dla prowadzenia funkcji agroturystycznej.
	1) Podstawowe parametry zabudowy dla nowych obiektów mieszkalnych:
	a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. 8,5 -10,5 m npt,
	b) liczba kondygnacji naziemnych maksymalnie II: w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się 1 kondygnację podziemną,
	c) poziom posadowienia parteru budynku 0,3 do 0,9 m npt.,
	d) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się dach wielospadowy,
	e) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym, lub grafitowym.
	2) Dla nowych obiektów gospodarczych ustala się:
	a) budynek realizować w głębi działki lub w linii budynku mieszkalnego,
	b) wysokość budynku maksymalnie do 10,5 m npt.,

	c) pokrycie dachu identyczne jak na budynku mieszkalnym.
	3) Dla istniejących obiektów wymagających modernizacji ustala się:
	a) modernizacja istniejących obiektów, dla których obowiązują ustalenia jak dla nowych obiektów.
	4) Dopuszcza się modernizację na całości lub części obiektu;
	5) Łączna powierzchnia zabudowy w obrębie terenu do 40 % ogólnej powierzchni działki wydzielonej pod siedlisko.
	6) Dopuszcza się lokalizację reklam na terenie własnym. Powierzchnia reklamy nie może przekraczać 2 m <sup>2</sup> .
9	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi</b>
	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	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym</b>
	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 - 3000 m <sup>2</sup> ,
	c) powierzchnia biologicznie czynna oraz miejsca pod parkingi zgodnie z ustaleniami planu.
	2) Dopuszcza się scalenie kilku działek i ich wtórny podział.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.</b>
	1) Na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej</b>
	1) W Nowej Wsi Elckiej i Bajtkowie docelowo wszystkie siedliska winny posiadać połączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej;
	2) Wszystkie siedliska winny być połączone do sieci elektroenergetycznej.
	3) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska; preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, itp.
	4) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	<b>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę:</b>
	1) Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 25 %.

## KARTA TERENU RM/U

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: RM/U</b>
2	<b>Powierzchnia terenu: 1,95 ha</b>
3	<b>Przeznaczenie, funkcja</b>
	Zabudowa zagrodowa z usługami.
	1) Funkcja główna: (siedlisko rolnicze związane z produkcją i obsługą gospodarki rolnej);
	2) Funkcja uzupełniająca: usługi: rzemieślnicze, handlu i gastronomii.
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego</b>
	1) Obowiązują nieprzekraczalne linie dla budynków mieszkalnych zgodnie z rys. planu;
	2) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b>
	1) Adaptacja i ochrona istniejących drzew i zakrzewień znajdujących się na terenie;
	2) Adaptacja i ochrona terenów podmokłych i okresowych oczek wodnych;
	3) Ochrona środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
	4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>
	Nie dotyczy.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b>
	1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b>
	W ramach funkcji podstawowej adaptacja istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej; modernizacja oraz rozbiórka. Dopuszcza się budowę nowych obiektów, mieszkalnego, gospodarczych oraz obiektu dla prowadzenia funkcji agroturystycznej.
	1) Podstawowe parametry zabudowy dla nowych obiektów mieszkalnych:

	a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. 8,5 -10,5 m npt,
	b) liczba kondygnacji naziemnych maksymalnie II: w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się 1 kondygnację podziemną,
	c) poziom posadowienia parteru budynku 0,3 do 0,9 m npt.,
	d) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się dach wielospadowy,
	e) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym, brązowym, lub grafitowym.
	2) Dla nowych obiektów gospodarczych ustala się:
	a) budynek realizować w głębi działki lub w linii budynku mieszkalnego,
	b) wysokość budynku maksymalnie do 10,5 m npt.,
	c) pokrycie dachu identyczne jak na budynku mieszkalnym.
	3) Dla budynku usługowego obowiązują ustalenia:
	a) wysokość maks. do II kondygnacji, łącznie z poddaszem.
	b) wysokość budynku do okapu – 6,0 m npt., do kalenicy dachu – max 10,5 m,
	c) dopuszcza się kondygnację podziemną,
	d) poziom posadzki parteru (0.00) max. 0,5 m n.p.t.,
	e) dach o nachyleniu 30° do 45° dwu lub wielospadowy, dopuszcza się dach płaski.
	f) pokrycie dachu, dla dachu wysokiego – dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki, dla dachu płaskiego pokrycia nie ustala się.
	4) Dla istniejących obiektów wymagających modernizacji ustala się:
	a) modernizacja istniejących obiektów, dla których obowiązują ustalenia jak dla nowych obiektów.
	5) Dopuszcza się modernizację na całości lub części obiektu;
	6) Łączna powierzchnia zabudowy w obrębie terenu do 40 % ogólnej powierzchni działki wydzielonej pod siedlisko.
	7) Dopuszcza się lokalizację reklam na terenie własnym. Powierzchnia reklamy nie może przekraczać 2 m <sup>2</sup> .
9	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi</b>
	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	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym</b>
	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 - 3000 m <sup>2</sup> ,
	c) powierzchnia biologicznie czynna oraz miejsca pod parkingi zgodnie z ustaleniami planu.
	2) Dopuszcza się scalenie kilku działek i ich wtórny podział.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.</b>
	1) Na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej</b>
	1) W Nowej Wsi Elckiej i Bajtkowie docelowo wszystkie siedliska winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej;
	2) Wszystkie siedliska winny być podłączone do sieci elektroenergetycznej.
	3) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska; preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, itp.
	4) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	<b>Stawi procentowe, na podstawie których ustala się opłatę:</b>
	1) Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 %.

## KARTA TERENU MN

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: MN</b>
2	<b>Powierzchnia terenu: 0,49 ha</b>
3	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b>
	1) Funkcja główna: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
	2) Funkcja uzupełniająca: dopuszcza się zabudowę związaną z turystyką W ramach usług turystycznych: campingi, altany, domki letniskowe;

	3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 3, ust.5 niniejszej uchwały).
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</b>
	1) Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
	2) Pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>
	1) Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich;
	1) Adaptacja i ochrona istniejących drzew znajdujący się na terenie;
	3) Ochrona środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
	4) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b>
	1) Części terenu objęta jest Ochroną Krajobrazu Kulturowego. Projektowana zabudowa winna nawiązywać stylem architektonicznym oraz gabarytami do zabudowy istniejącej.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>
	1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b>
	1) W ramach określonej funkcji ustala się: - min. 80 % funkcji mieszkaniowej i do 20 % funkcji usługowej.
	2) W ramach funkcji usługowej dopuszcza się budowę budynków dla usług turystycznych, 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 poddaszem użytkowym, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną pod całym lub częścią budynku,
	b) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy 8,5 - 10,5 m,
	c) poziom posadzki parteru (0.00) 0,3 ±0,9 m n.p.t.,
	d) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się dach wielospadowy z tym, że dłuższa kalenica będzie rozumiana jako kalenica główna,
	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 funkcji usługowej obowiązują ustalenia:
	a) maks. ilość miejsc campingowych do 4 na każdej działce,
	b) maks. ilość domków letniskowych do 2 na jednej działce,
	5) Dla projektowanej zabudowy gospodarczej obowiązuje:
	a) budynki murowane – ilości kondygnacji nie ustala się,
	b) wysokość budynku do kalenicy maks. 10 m n.p.t.,
	c) rodzaj dachu, jego pochylenie i pokrycie dostosować do budynku mieszkalnego.
	6) Powierzchnia zabudowy ogólnej maks. 35% powierzchni działki.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</b>
	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	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b>
	1) Dopuszcza się scalenie kilku nieruchomości i ich wtórny podział na działki zgodnie z parametrami:
	a) minimalna powierzchnia działki 2000 m <sup>2</sup> ;
	b) minimalny front działki 20 m.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>
	1) Zakaz hodowli zwierząt inwentarskich i ptactwa.
	2) Budowa ogrodzenia działki lub jej części z materiałów naturalnych.
	3) Zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15 m npt.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b>
	1) Obiekty muszą być podłączone do sieci wodociągowej, sieci elektroenergetycznej oraz do sieci 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.

13	<b>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę.</b>
	1) Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 25 %.

## KARTA TERENU MN/U

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: MN/U</b>
2	<b>Powierzchnia terenu: 4,08 ha</b>
3	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b>
	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) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 3, ust.5 niniejszej uchwały).
	4) Wykluczenia: przemysł, wytwórczość uciążliwa, handel o powierzchni większej niż 200 m <sup>2</sup> .
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</b>
	1) Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
	2) Pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>
	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. 50%.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b>
	1) Obszar nie jest objęty żadną ochroną konserwatorską ani nie znajdują się na nim żadne obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>
	1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b>
	1) W ramach określonej funkcji ustala się: - min. 60 % funkcji mieszkaniowej i do 40 % funkcji usługowej.
	2) W ramach funkcji usługowej dopuszcza się budowę budynków 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) Ustala się parametry zabudowy mieszkaniowej:
	a) budynek max. II kondygnacyjny łącznie z poddaszem użytkowym, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną pod całym lub częścią budynku,
	b) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy 8,5 - 10,5 m,
	c) poziom posadzki parteru (0.00) 0,3 ±0,9 m n.p.t.,
	d) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się dach wielospadowy z tym, że dłuższa kalenica będzie rozumiana jako kalenica główna,
	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 okapu – 6,0 m npt., do kalenicy dachu – max 10,5 m,
	c) dopuszcza się kondygnację podziemną,
	d) poziom posadzki parteru (0.00) max. 0,5 m n.p.t.,
	e) dach o nachyleniu 30° do 45° dwu lub wielospadowy, dopuszcza się dach płaski.
	f) 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. 6 m n.p.t.,
	c) rodzaj dachu, jego pochylenie i pokrycie dostosować do budynku mieszkalnego.
	6) Powierzchnia zabudowy ogólnej max. 35% powierzchni działki.

9	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</b>
	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	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b>
	1) Dopuszcza się scalenie kilku nieruchomości i ich wtórny podział na działki zgodnie z parametrami:
	a) minimalna powierzchnia działki 2000 m <sup>2</sup> ;
	b) minimalny front działki 20 m.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>
	1) Zakaz hodowli zwierząt inwentarskich i ptactwa.
	2) Budowa ogrodzenia działki lub jej części z materiałów naturalnych.
	3) Zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15 m npt.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b>
	1) Obiekty muszą być podłączone do sieci wodociągowej, sieci elektroenergetycznej oraz do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej gromadzenie ścieków szelnych szambach i opróżnianie ich przez wyspecjalizowane służb, lub unieszkodliwianie ich w urządzeniach dopuszczonych prawem;
	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.
13	<b>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę.</b>
	1) Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 %.

## KARTA TERENU MW

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: MW</b>
2	<b>Powierzchnia terenu: 1,37 ha</b>
3	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b>
	1) Funkcja główna: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
	2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 3, ust.5 niniejszej uchwały).
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b>
	1) Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
	2) Pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>
	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. 40%.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b>
	1) Obszar nie jest objęty żadną ochroną konserwatorską ani nie znajdują się na nim żadne obiekty wpisane do rejestru zabytków, bądź znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>
	1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b>
	1) Adaptuje się istniejące budynki mieszkalne i budynki gospodarcze, dopuszcza się ich modernizację na całości lub części budynku;
	2) Ustala się parametry zabudowy mieszkaniowej:
	a) dopuszcza się nadbudowę poddasza użytkowego,
	b) wysokość budynku z nadbudowanym poddaszem od poziomu terenu do kalenicy maksymalnie do 14,5 m,
	c) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 40°, dopuszcza się dach wielospadowy z tym, że dłuższa kalenica będzie rozumiana jako kalenica główna,
	d) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki naturalnej.
	3) Dla projektowanej zabudowy gospodarczej obowiązuje:
	a) budynki murowane – parterowe,
	b) wysokość budynku do kalenicy maks. 6 m n.p.t.,



	c) rodzaj dachu, jego pochylenie i pokrycie dostosować do budynku mieszkalnego.
	4) Powierzchnia zabudowy ogólnej maks. 35% powierzchni działki.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</b>
	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	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b>
	1) Teren nie wymaga scalenia.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>
	1) Zakaz hodowli zwierząt inwentarskich i ptactwa.
	2) Budowa ogrodzenia działki lub jej części z materiałów naturalnych.
	3) Zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15 m npt.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b>
	1) Obiekty muszą być podłączone do sieci wodociągowej, sieci elektroenergetycznej oraz do sieci kanalizacji sanitarnej.
	2) Ogrzewanie własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska odnawialnych, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna, itp.
	3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	<b>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę.</b>
	1) Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 25 %.

## KARTA TERENU RW

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: RW</b>
2	<b>Powierzchnia terenu: 1,10 ha</b>
3	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b>
	1) Funkcja główna: rekreacyjno - wypoczynkowa.
	2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 3, ust.5 niniejszej uchwały).
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:</b>
	1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>
	1) Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich;
	2) Teren znajduje się w strefie 100 m zakazu zabudowy od zbiornika wody jeziora Karbowskiego;
	3) Obowiązuje adaptacja i ochrona istniejących drzew znajdujących się na terenie;
	4) Obowiązuje ochrona terenów podmokłych i zabagnionych znajdujących się na terenie przed zabudową;
	5) Ochrona środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
	6) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 60%.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b>
	1) Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską ani nie znajdują się na nim obiekty podlegające ochronie.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>
	1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b>
	1) Zakaz wszelkich obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi:</b>
	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	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b>
	1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>
	1) Zakaz wszelkich obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem;
	2) Zakaz hodowli zwierząt inwentarskich i ptactwa;

	3) Budowa ogrodzenia działki lub jej części z materiałów naturalnych;
	4) Zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 8 m npt.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b>
	1) Teren musi być uzbrojony w sieć wodociagową i sieci elektroenergetyczną;
	2) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	<b>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę.</b>
Nie stosuje się.	

## KARTA TERENU US

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: 1. US, 2. US</b>
2	<b>Powierzchnia terenu: 1,02 ha</b>
3	1) Przeznaczenie, funkcja terenu
	2) Funkcja terenu: teren przeznaczony pod funkcję usług sportu i rekreacji: 1. US - stadnina koni; 2. US Plaża publiczna;
	3) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 3, ust.5 niniejszej uchwały).
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego</b>
	1) Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
	2) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b>
	1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.US znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich;
	2) Terenu oznaczony na rysunku planu symbolem 2.US znajduje się w strefie 100 m zakazu zabudowy od zbiornika wody jeziora Karbowskiego;
	3) Adaptacja i ochrona istniejących drzew znajdujących się na terenie.
	4) Obowiązuje ochrona terenów podmokłych i bagiennych przed zabudową;
	5) Ochrona środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
	6) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 70%.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne</b>
	1) Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską, a także nie znajdują się na nim żadne obiekty chronionej.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b>
	1) 1. US - teren nie stanowi przestrzeni publicznej. Obiekty i ogrodzenia od strony drogi realizować z wysokiej klasy materiałów i ze szczególną starannością;
	2) 2. US - teren stanowi przestrzeń publiczną. Cały teren bezwzględnie utrzymywać w czystości a obiekty i urządzenia sanitarne w dobrym stanie technicznym.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b>
	1) Zabudowa związana z funkcją główną. Dopuszcza się realizację małej architektury;
	2) Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:
	a) Dla funkcji 1. US - adaptacja istniejącej zabudowy, dopuszcza się dobudowę i budowę nowego obiektu dla funkcji głównej, a także obiektów gospodarczych i usługowych z nią związanych. Dla nowej zabudowy obowiązują ustalenia:
	b) wysokość do II kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym, dopuszcza się kondygnację podziemną,
	c) wysokość do kalenicy dachu max. 14,0 m npt.,
	d) poziom posadzki parteru dostosowany do obiektów istniejących,
	e) dach o nachyleniu 30° do 45° dwu lub wielospadowy, dopuszcza się dach płaski,
	f) Dla dachu ostrego - pokrycie dachu dachówką, dla dachu płaskiego nachylenia i pokrycia nie ustala się.
	3) Dla funkcji 2. US dopuszcza się budynki tymczasowe (na 120 dni):
	a) budynki jednokondygnacyjne,
	b) wysokość do kalenicy dachu max. 6,0 m npt.,
	a) poziom posadzki parteru (0.00) 0,3 ±0,9 m n.p.t.,
	c) rodzaju i pokrycia dachu nie ustala się.
	4) W ramach zabudowy gospodarczej obowiązuje:
	a) budynki gospodarcze dla funkcji 1.US niezbędne do prowadzenia działalności i garaże lokalizować na działce zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
	b) wysokość 1 kondygnacyjne dla funkcji 1. US - maks. do 10,5 m. npt., pokrycie dachu identyczne jak na budynku głównym - maks. do 5,5 m npt.

	5) Dopuszcza się wszelkie zagospodarowania służące funkcji głównej.
	6) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 40 % ogólnej powierzchni działki.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi</b>
	1) Bezpośredni dostęp do terenu z drogi sąsiadującej z działką.
	2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z § 6 pkt 4) realizować na terenie własnej działki.
10	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym</b>
	1) Dla funkcji 1.US:
	a) teren nie wymaga scalenia;
	b) dopuszcza się podział terenu na działki zgodnie z przepisami szczególnymi.
	2) Dla funkcji 2.US:
	a) dopuszcza się scalenie działek.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</b>
	1) Zakaz zabudowy obiektów trwale związanych z gruntem w strefie 100 m od jeziora.
	2) Pozostałe warunki zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej</b>
	1) Na terenie 2.US wszystkie obiekty winny posiadać połączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej;
	2) Na terenie 1.US dopuszcza się w okresie przejściowym budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych lub innych dopuszczonych prawem urządzeń do odbioru nieczystości płynnych.
	3) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska; preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp.
	4) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	<b>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę</b>
	1) Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 20 %.

## KARTA TERENU UT

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: UT</b>
2	<b>Powierzchnia terenu: 2,02 ha</b>
3	<b>Przeznaczenie, funkcja terenu</b>
	<b>Funkcja terenu: teren przeznaczony pod funkcję usług turystycznych takich jak: hotele, pensjonaty, campingi, pola namiotowe wraz z niezbędnymi urządzeniami i infrastrukturą.</b>
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego</b>
	1) Ustala się nieprzekraczalne i ustalone linie zabudowy dla obiektu głównego zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe obiekty realizować w głębi działki;
	2) Pozostałe linie zgodnie z przepisami szczególnymi.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b>
	1) Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich;
	2) Część terenu objęta strefą 100 m zakazu zabudowy od zbiornika wody jeziora Karbowskiego;
	3) Adaptacja i ochrona istniejących drzew znajdujących się na terenie.
	4) Ochrona środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
	5) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 60%.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne</b>
	1) Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską ani nie znajdują się na nim żadne obiekty podlegające ochronie.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b>
	1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje;
	2) Elewacje obiektów realizowane wzdłuż ulic stanowić będą domknięcie przestrzeni publicznej należy zatem wykonywać je ze szczególną starannością i utrzymywać w dobrym stanie technicznym.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b>
	Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:
	1) Dla budynku głównego obowiązują parametry zabudowy:

	a) wysokość do II kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym, dopuszcza się kondygnację podziemną,
	b) wysokość do kalenicy dachu max. 12,0 m npt.,
	c) poziom posadzki parteru dostosowany do obiektów istniejących,
	d) dach o nachyleniu 30° do 45° dwu lub wielospadowy,
	e) pokrycie dachu dachówką, lub wysokiej klasy materiałem dachówko - podobnym;
	2) W ramach zabudowy gospodarczej obowiązuje:
	a) budynki gospodarcze niezbędne do prowadzenia działalności i garaże lokalizować na działce zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
	b) wysokość 1 kondygnacja, max. do 10,5 m. npt., pokrycie dachu identyczne jak na budynku głównym.
	3) Dopuszcza się wszelkie zagospodarowanie i obiekty służące funkcji głównej;
	4) Łączna powierzchnia zabudowy ogólnej w obrębie terenu do 40 % ogólnej powierzchni działki.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi</b>
	1) Bezpośredni dostęp do terenu z ulicy sąsiadującej z działką.
	2) Parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z § 6 pkt 4) realizować na terenie własnej działki.
10	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym</b>
	1) Dopuszcza się łączenie kilku działek w celu powiększenia terenu.
	2) Dla nowych podziałów obowiązują parametry:
	3) Minimalna powierzchnia działki do 3000 m <sup>2</sup> .
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</b>
	1) Zakaz zabudowy obiektów trwale związanych z gruntem w strefie 100 m od jeziora.
	2) Pozostałe warunki zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej</b>
	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 urzędzeń do odbioru nieczystości płynnych.
	2) Ogrzewanie budynków własne, wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska; preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp.
	3) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	<b>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę</b>
	1) Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 %.

## KARTA TERENU ZCc

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: ZCc</b>
2	<b>Powierzchnia terenu: 0,83ha</b>
3	<b>Przeznaczenie, funkcja</b>
	<b>Funkcja główna:</b>
	1) Teren cmentarza czynnego.
	<b>Funkcja uzupełniająca: dopuszcza się usługi rzemieślnicze i usługi handlu związane z funkcją główną</b>
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego</b>
	1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b>
	1) Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich;
	2) Ochrona środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
	3) Udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki nie ustala się.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>
	Nie dotyczy.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b>
	Nie dotyczy.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b>
	1) Zgodnie z przepisami szczególnymi.

9	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi</b>
	1) Dostęp do terenu z drogi sąsiadującej;
	2) Parkingi realizować w ramach funkcji głównej.
10	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym</b>
	Nie ustala się.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</b>
	1) Zgodnie z przepisami szczególnymi.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej</b>
	1) Wskazana realizacja sieci wodociągowej, sieci elektroenergetycznej.
	2) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	<b>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę</b>
	Nie stosuje się.

## KARTA TERENU RU

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: RU</b>
2	<b>Powierzchnia terenu 9,48 ha</b>
3	<b>Przeznaczenie, funkcja terenu</b>
	1) Funkcja terenu: produkcja rolnicza, w tym hodowla trzody chlewnej, drobiu, ptactwa, upraw rolnych, szklarnie oraz przetwórstwo wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami służącymi funkcji głównej.
	2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 3, ust.5 niniejszej uchwały).
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego</b>
	1) Zgodnie z przepisami odrębnymi.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b>
	1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z przepisami prawa.
	2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 60%, w tym udział zieleni wysokiej min. 50 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>
	1) Teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego;
	2) Projektowana zabudowa winna nawiązywać stylem architektonicznym oraz gabarytami do istniejącej zabudowy o wysokich walorach kulturowych, lub estetycznych;
	3) Część terenu zgodnie z rysunkiem planu przeznaczona jest do rehabilitacji.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b>
	1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
	2) Elewacje budynków, urządzenia techniczne oraz ogrodzenie realizowane od strony drogi wykonywać ze szczególną starannością.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b>
	Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:
	1) Adaptuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się jej nadbudowę i rozbudowę;
	2) Dla nowo projektowanych budynków inwentarskich, gospodarczych, magazynowych i usługowych obowiązują ustalenia:
	a) wysokość max. do II kondygnacji, łącznie z poddaszem,
	b) wysokość do kalenicy dachu, lub okapu – max 12,5 m,
	c) dopuszcza się kondygnację podziemną,
	d) poziom posadzki parteru (0,00) 0,3÷0,9 m n.p.t.
	e) dla budynków o rozpiętości do 10 m - dach o nachyleniu 30° do 45° dwu lub wielospadowy, dla budynków szerszych rodzaju dachu i jego pokrycia nie ustala się.
	f) pokrycie dachu dla budynków do i równej 12,0 m dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze dachówki.
	3) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 40 % ogólnej powierzchni działki.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi</b>
	1) Bezpośredni dostęp do terenu z drogi sąsiadującej.
	2) Miejsca postojowe, w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z §6 pkt 4), realizować na terenie działki.
10	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości objętych planem miejscowym</b>
	1) Dopuszcza się podział terenu na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.

11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</b> 1) Zakaz zabudowy innej niż wyszczególniona w ust. 8.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej</b> 1) Wszystkie obiekty winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej; 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej. 3) Ogrzewanie budynków własne wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp. 4) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	<b>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę</b> 1) Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 %.

## KARTA TERENU RU/MN

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: RU/MN</b>
2	<b>Powierzchnia terenu 3,27 ha</b>
3	<b>Przeznaczenie, funkcja terenu</b> 1) Funkcja terenu: produkcja rolnicza z zabudowa mieszkaniową. W ramach funkcji głównej ustala się zabudowę obiektów służących hodowli trzody chlewnej, drobiu, ptactwa, przechowywania upraw rolnych, szklarnie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. 2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 3, ust.5 niniejszej uchwały).
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego</b> 1) Zgodnie z przepisami odrębnymi.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b> 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z przepisami prawa. 2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 40%, w tym udział zieleni wysokiej min. 50 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b> 1) Część terenu znajduje się w strefie Ochrony Krajobrazu Kulturowego; 2) Nowo projektowane obiekty budowlane winny nawiązywać stylem architektonicznym i gabarytami do istniejącej zabudowy o wysokich wartościach kulturowych.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b> 1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje. 2) Elewacje budynków, urządzenia techniczne oraz ogrodzenie realizowane od strony drogi wykonywać ze szczególną starannością.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b> Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji: 1) Adaptuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się jej nadbudowę i rozbudowę; 2) Dla nowo projektowanych budynków mieszkaniowych obowiązują ustalenia: a) wysokość max. do II kondygnacji, łącznie z poddaszem użytkowym, b) wysokość do kalenicy dachu, lub okapu – max 12,5 m, c) dopuszcza się kondygnację podziemną, d) poziom posadzki parteru (0,00) 0,3÷0,9 m n.p.t. e) dach o nachyleniu 30° do 45° dwu lub wielospadowy, f) pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze dachówki. 3) Dla nowo projektowanych budynków inwentarskich, gospodarczych, magazynowych i usługowych obowiązują ustalenia: a) wysokość do kalenicy dachu, lub okapu dla dachu płaskiego – max 10,5 m, b) dopuszcza się kondygnację podziemną, c) poziom posadzki parteru nie ustala się, d) dla budynków o rozpiętości do 12 m - dach o nachyleniu 30° do 45° dwu lub wielospadowy, dla budynków szerszych rodzaju dachu i jego pokrycia nie ustala się, e) pokrycie dachu dla budynków do i równej 12,0 m dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze dachówki. 4) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 60 % ogólnej powierzchni działki.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi</b> 1) Bezpośredni dostęp do terenu z drogi sąsiadującej.

	2) Miejsca postojowe, w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z §6 pkt 4), realizować na terenie działki.
10	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym</b>
	1) Dopuszcza się podział terenu na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</b>
	1) Zakaz zabudowy innej niż wyszczególniona w ust. 8.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej</b>
	1) Docelowo wszystkie obiekty winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się w okresie przejściowym budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych lub innych dopuszczonych prawem urzędów do odbioru nieczystości płynnych;
	2) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.
	3) Ogrzewanie budynków własne wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp.
	4) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	<b>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę</b>
	1) Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 %.

## KARTA TERENU RU/P

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: RU/P</b>
2	<b>Powierzchnia terenu 10,42 ha</b>
3	<b>Przeznaczenie, funkcja terenu</b>
	1) Funkcja terenu: produkcja rolniczo - przemysłowa. W ramach funkcji obowiązuje zabudowa gospodarcza związana z rolnictwem, przetwórstwem oraz przemysłowa służąca produkcji rolniczej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
	2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 3, ust.5 niniejszej uchwały).
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego</b>
	1) Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
	2) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b>
	1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z przepisami prawa.
	2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 60%, w tym udział zieleni wysokiej min. 50 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>
	1) Części terenu objęta jest Ochroną Krajobrazu kulturowego. Projektowana zabudowa winna nawiązywać stylem architektonicznym oraz gabarytami do istniejącej zabudowy o wysokich walorach kulturowych, lub estetycznych;
	2) Części terenu zgodnie z rysunkiem planu przeznaczona jest do rehabilitacji;
	3) Na terenie znajdują się obiekty znajdujące się w ewidencji WKZ, wszelkie prace budowlane i remontowe winny być opiniowane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b>
	1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
	2) Elewacje budynków, urządzenia techniczne oraz ogrodzenie realizowane od strony drogi wykonywać ze szczególną starannością.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b>
	Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:
	1) Adaptuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się jej nadbudowę i rozbudowę;
	2) Dla nowo projektowanych budynków inwentarskich, gospodarczych, magazynowych i usługowych oraz przemysłowych obowiązują ustalenia:
	a) wysokość max. do II kondygnacji, łącznie z poddaszem,
	b) wysokość do kalenicy dachu, lub okapu – max 12,5 m,
	c) dopuszcza się kondygnację podziemną,
	d) poziom posadzki parteru (0,00) 0,3÷0,9 m n.p.t.
	e) dla budynków o rozpiętości do 10 m - dach o nachyleniu 30° do 45° dwu lub wielospadowy,
	f) dla budynków szerszych rodzaju dachu i jego pokrycia nie ustala się,
	g) pokrycie dachu dla budynków do i równej 12,0 m dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze dachówki.

	3) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 40 % ogólnej powierzchni działki.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi</b>
	1) Bezpośredni dostęp do terenu z drogi sąsiadującej.
	2) Miejsca postojowe, w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z §6 pkt 4), realizować na terenie działki.
10	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym</b>
	1) Dopuszcza się podział terenu na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</b>
	1) Zakaz zabudowy innej niż wyszczególniona w ust. 8.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej</b>
	1) Wszystkie obiekty winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej;
	2) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
	3) Ogrzewanie budynków własne wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp.
	4) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	<b>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę</b>
	1) Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 %.

## KARTA TERENU RU/P/MN

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: RU/P/MN</b>
2	<b>Powierzchnia terenu 8,68 ha</b>
3	<b>Przeznaczenie, funkcja terenu</b>
	<b>Funkcja główna:</b>
	1) Funkcja terenu: produkcja rolniczo - przemysłowa. W ramach funkcji obowiązuje zabudowa gospodarcza związana z rolnictwem, przetwórstwem oraz przemysłowa służąca produkcji rolniczej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
	<b>Funkcja uzupełniająca:</b>
	1) Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z małą architekturą.
	2) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 3, ust.5 niniejszej uchwały).
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego</b>
	1) Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
	1) Pozostałe linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi odrębnymi.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b>
	1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z przepisami prawa.
	2) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 60%, w tym udział zieleni wysokiej min. 50 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej działki.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>
	1) Teren nie znajduje się w żadnej strefie ochrony konserwatorskiej ani nie znajdują się na nim żadne obiekty chronione.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b>
	1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
	2) Elewacje budynków, urządzenia techniczne oraz ogrodzenie realizowane od strony drogi wykonywać ze szczególną starannością.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b>
	Podstawowe zasady zabudowy realizowanej w ramach określonej funkcji:
	1) Adaptuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się jej modernizację i rozbiorę;
	2) Dla zabudowy mieszkaniowej obowiązują następujące parametry zabudowy:
	a) budynek max. II kondygnacyjny łącznie poddaszem użytkowym, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną pod całym lub częścią budynku,
	b) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy 8,5 - 10,5 m,
	c) poziom posadzki parteru (0.00) 0,3 ±0,9 m n.p.t.,
	d) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się dach wielospadowy z tym, że dłuższa kalenica będzie rozumiana jako kalenica główna,
	e) pokrycie dachu – dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w kolorze dachówki naturalnej.



	3) Dla nowo projektowanych budynków gospodarczych, magazynowych i usługowych oraz produkcyjnych obowiązują ustalenia:
	a) wysokość max. do II kondygnacji, łącznie z poddaszem,
	b) wysokość do kalenicy dachu, lub okapu – max 12,5 m,
	c) dopuszcza się kondygnację podziemną,
	d) poziom posadzki parteru (0,00) 0,3÷0,9 m n.p.t.
	e) dla budynków o rozpiętości do 10 m - dach o nachyleniu 30° do 45° dwu lub wielospadowy, dla budynków szerszych rodzaju dachu i jego pokrycia nie ustala się,
	f) pokrycie dachu dla budynków do i równej 12,0 m dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze dachówki.
	4) Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 40 % ogólnej powierzchni działki.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi</b>
	1) Bezpośredni dostęp do terenu z drogi sąsiadującej.
	2) Miejsca postojowe, w ilości zabezpieczającej potrzeby wynikające z funkcji i prowadzonej działalności gospodarczej (zgodnie z §6 pkt 4), realizować na terenie działki.
10	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym</b>
	1) Dopuszcza się podział terenu na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</b>
	1) Zakaz zabudowy innej niż wyszczególniona w ust. 8.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej</b>
	1) Wszystkie obiekty winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej;
	2) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
	3) Ogrzewanie budynków własne wykorzystujące źródła energii o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska lub paliwa odnawialne, preferowane: energia słoneczna, energia elektryczna itp.
	4) Gospodarka odpadami na zasadach przyjętych na terenie gminy.
13	<b>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę</b>
	1) Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 %.

## KARTA TERENU DK

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: DK</b>
2	<b>Powierzchnia terenu: 0,27ha</b>
3	<b>Przeznaczenie, funkcja terenu</b>
	<b>Funkcja terenu: teren cmentarza - dziedzictwo kulturowe - (cmentarz wojenny żołnierzy niemieckich założony w latach 1914 - 1918).</b>
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego</b>
	Nie ustala się.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b>
	1) Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich;
	2) Część terenu objęta strefą 100 m zakazu zabudowy od zbiornika wody jeziora Karbowskiego;
	3) Obowiązuje adaptacja i ochrona istniejących drzew znajdujących się na terenie;
	4) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
	5) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 50%.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>
	1) Teren stanowiący dziedzictwo kulturowe o szczególnym znaczeniu, (cmentarz wojenny żołnierzy niemieckich założony w latach 1914 - 1918).wpisany do rejestru zabytków decyzją nr534/992/D/94 , z dnia 05.05.1994, teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz mogiła grenadiera Kluge z 1915 r. wpisana do ewidencji WKZ pod nr 1785;
	2) Obiekty objęte są ochroną konserwatorską. Wszelkie prace prowadzone na tych terenach wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b>
	1) W granicach terenu przestrzeń publiczna nie występuje.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b>
	1) Utrzymanie istniejącego obiektu w dobrym stanie technicznym.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi</b>

	1) Bezpośredni dostęp do terenu z sąsiadującej z terenem drogi.
10	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalenia nieruchomości objętych planem miejscowym</b> Nie dotyczy.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</b> 1) Zakaz umieszczania reklam.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej</b> Nie dotyczy
13	<b>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę.</b> Nie stosuje się.

### KARTA TERENU IE

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: IE</b>
2	<b>Powierzchnia terenu: 1,17 ha</b>
3	<b>Przeznaczenie, funkcja</b> 1) Teren infrastruktury technicznej - główny punkt zasilania energetycznego – GPZ.
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego</b> 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b> 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami. 2) Projekt budowlany należy uzgodnić z właścicielem energetycznej sieci dystrybucyjnej.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b> 1) Nie dotyczy.
7	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b> 1) Główny punkt zasilania energetycznego. 2) Urządzenia energetyczne przetwarzania i przesyłu energii elektrycznej. 3) Zgodnie z przepisami szczególnymi dot. urządzeń energetycznych. 4) Dopuszcza się możliwość połączenia poszczególnych stacji wiatrowych GPZ z główną linią GPZ liniami napowietrznymi.
8	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi</b> 1) Dostęp do terenu z dróg sąsiadujących z terenem.
9	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalenia oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym</b> 1) Dopuszcza się wydzielenie działki w granicach niezbędnych do jej wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem.
10	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.</b> Nie ustala się.
11	<b>Zasady obsługi inżynierskiej</b> 1) Linie elektroenergetyczne: doprowadzenie, przetwarzanie i przesył energii elektrycznej.
12	<b>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę.</b> 1) Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 %.

### KARTA TERENU E

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10, E11, E12, E13, E14, E15</b>
2	<b>Powierzchnia terenu pod 1 elektrownie max. 0,18 ha, razem: 1,05 ha.</b>
3	<b>Przeznaczenie:</b> 1) Teren przeznaczony pod lokalizację elektrowni wiatrowej;
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> Nie występuje.

7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>
	1) Wieża koloru białego lub szarego jeżeli prawo nie stanowi inaczej.
	2) Projekt budowlany należy uzgodnić z właścicielem energetycznej sieci dystrybucyjnej.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b>
	1) Teren wyznaczono orientacyjną linią rozgraniczającą (§3 ust. 6).
	2) Lokalizacja elektrowni wiatrowej na zasadzie zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa poprzedzona opracowaniem raportu oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze i istniejącą zabudowę mieszkaniową; w tym:
	a) ustala się zachowanie poziomu hałasu właściwego dla projektowanej w planie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
	b) do pozwolenia na budowę przeprowadzić postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi
	3) Ustala się parametry elektrowni wiatrowej:
	a) maksymalna wysokość konstrukcji wieży od podstawy do osi wirnika 120 m npt., całkowita wysokość do 180 m npt.
	b) konstrukcja wieży wiatrowej – rurowa lub hybrydowa z możliwym dolnym członem betonowym.
	4) Na konstrukcji elektrowni wiatrowych zabrania się umieszczania reklam z wyjątkiem „logo” producenta urządzenia i inwestora.
	a) Na wyznaczonych terenach należy zlokalizować elektrownie wiatrowe o jednakowym kształcie i kolorystyce.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b>
	1) Dostęp do terenu z istniejących dróg publicznych, lub wewnętrznych dróg dojazdowych;
	2) Wewnętrzna obsługa terenu - drogami wewnętrznymi oznaczonymi na rys. planu symbolem KDW odchodzącymi od dróg publicznych. Lokalizacja wewnętrznych dróg dojazdowych może ulec przesunięciu do 50 m w zależności od ustawienia elektrowni wiatrowej.
	3) Wewnętrzne drogi dojazdowe muszą posiadać nawierzchnię o konstrukcji dostosowanej do wielkości prognozowanego obciążenia i do warunków gruntowych występujących na tym terenie.
10	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b>
	Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>
	1) Zakaz zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem;
	2) Obowiązuje każdorazowo zgłaszanie do Szefostwa Służb Ruchu lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych obiektów budowlanych o wysokości 50,00 m npt. i wyższych.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b>
	1) Dla potrzeb elektrowni wiatrowych lokalizuje się:
	a) sieć energetyczną kablową łączącą poszczególne elektrownie wiatrowe ze stacją GPZ-u;
	b) inne urządzenia techniczne związane z obsługą elektrowni wiatrowych.
13	<b>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę.</b>
	1) Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 %.

## KARTA TERENU R

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: 1.R, 2.R, 3.R</b>
2	<b>Powierzchnia zabudowy 1522,5 ha</b>
3	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b>
	1) Teren rolny.
	2) Na terenie oznaczonym symbolem 1.R dopuszcza się realizację zabudowy związanej z obsługą rolnictwa, w tym maksymalnie dwa budynki mieszkalne oraz niezbędną ilość budynków inwentarskich i gospodarczych;
	3) Na terenie oznaczonym symbolem 2.R dopuszcza się realizację zabudowy związanej z obsługą rolnictwa z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
	4) Na terenie oznaczonym symbolem 3.R obowiązuje całkowity zakaz budowy wszelkich obiektów trwale związanych z gruntem ze względu na planowaną budowę autostrady Via Baltica;
	5) Obowiązuje ograniczenie uciążliwości (§ 3, ust.5 niniejszej uchwały).
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b>
	1) Zasada ochrony gruntów rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5	<b>zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b>
	1) adaptacja i ochrona istniejących drzew znajdujących się na terenie;

	2) adaptacja i ochrona istniejących terenów podmokłych;
	3) ochrona środowiska i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
	4) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej pow. działki min. 90%;
	5) część terenu znajduje się na obszarze chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich, bądź Pojezierza Elckiego.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b>
	1) Część terenu objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego zgodnie z rysunkiem planu;
	2) Zachowanie panoramy wsi i siedlisk zabudowy rolniczej będącej w granicach obszaru ochrony krajobrazu kulturowego.
	3) Na terenie znajdują się stanowiska archeologiczne będące pod bezwzględną ochroną konserwatorską zgodnie z rysunkiem planu;
	4) Wszelkie działania na obszarze stanowisk i stref archeologicznych muszą być uzgodnione z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków;
	5) Prace ziemne prowadzone na obszarze stanowisk archeologicznych i w ich strefach wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych lub nadzorów archeologicznych;
	6) Na powyższe badania wymagane jest uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>
	Nie ustala się.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b>
	1) Obiekty i budowle związane z funkcją główną i dopuszczoną.
	2) Na terenie oznaczonym symbolem 1R dopuszcza się zabudowę zagrodową;
	3) Siedlisko rolnicze 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 drogi;
	4) W ramach zabudowy siedliska dopuszcza się budowę: budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych, garaży podjazdów, małej architektury oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
	3) Podstawowe parametry zabudowy dla nowych obiektów mieszkalnych:
	a) wysokość budynku – od poziomu terenu do kalenicy dachu max. 8,5 -10,5 m npt,
	b) liczba kondygnacji naziemnych II: w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się 1 kondygnację podziemną,
	c) poziom posadowienia parteru budynku 0,3 do 0,9 m npt.,
	d) dach min. dwuspadowy o nachyleniu 30° do 45°, dopuszcza się dach wielospadowy,
	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) Dopuszcza się prowadzenie na wszystkich terenach R sieci kanalizacyjnej, wodociągowej i elektroenergetycznych i teletechnicznych, światłowodowych i sieci gazowej za zgodą właściciela terenu.
	6) Powierzchni zabudowy działki nie ustala się.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b>
	1) Dostęp do terenu z drogi publicznej, dróg pieszo - jezdnych lub wewnętrznych.
	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	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b>
	1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b>
	1) Zakaz zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b>
	Nie dotyczy.
13	<b>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę:</b>
	1) Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 25 %.

## KARTA TERENU LZ

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: LZ</b>
---	--

2	<b>1) Powierzchnia terenu: 17,34 ha.</b>
3	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> <b>Funkcja główna: teren zadrzewień i zakrzewień.</b>
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> Nie dotyczy.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) Część terenu znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego lub Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich; 2) Część terenu znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego 3) Zgodnie z przepisami szczególnymi.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> 1) Część terenu znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego; 2) Część terenu znajduje się w strefie ochrony archeologicznej; 3) Wszelkie działania na obszarze strefy archeologicznej muszą być uzgodnione z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> Nie dotyczy.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> 1) Zakaz wszelkiej zabudowy.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b> 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają drogi sąsiadujące z terenem.
10	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> Nie ustala się.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> 1) Ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b> 1) Teren nie wymaga obsługi w sieci infrastruktury technicznej; 2) Dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury technicznej na terenie, jeżeli służyć ona będzie celom publicznym i realizowana na warunkach zarządcy terenu oraz zgodnie z przepisami szczególnymi.
13	<b>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę.</b> Nie stosuje się.

## KARTA TERENU ZL

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: ZL</b>
2	<b>1) Powierzchnia terenu: 252,38 ha.</b>
3	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) Funkcja leśna: produkcja leśna.
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> 1) Gospodarka leśna realizowana w oparciu o przepisy szczególne.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) Część terenu znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego lub Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich; 2) Część terenu znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego 3) Zgodnie z przepisami szczególnymi.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> Nie dotyczy.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> Nie dotyczy.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> 1) Zakaz wszelkiej zabudowy.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b> 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają drogi sąsiadujące z terenem;

	2) Zakaz wjazdu do lasu, poza wyznaczonymi drogami, pojazdom mechanicznym z wyjątkiem służb prowadzących na tym terenie gospodarkę leśną i służb ratowniczych.
10	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> Nie ustala się.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> 1) Ustala się zakaz realizacji zabudowy niewynikającej z gospodarki leśnej.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b> 1) Teren nie wymaga obsługi w sieci infrastruktury technicznej; 2) Dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury technicznej na terenie leśnym, jeżeli służyć ona będzie celom publicznym i realizowana na warunkach zarządcy terenu oraz zgodnie z przepisami szczególnymi.
13	<b>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę.</b> Nie stosuje się.

### KARTA TERENU PZL

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: PZL</b>
2	<b>1) Powierzchnia terenu: 7,9 ha.</b>
3	<b>Przeznaczenie, funkcja:</b> 1) Funkcja leśna: tereny przeznaczone pod zalesienia
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego:</b> 1) Gospodarka leśna realizowana w oparciu o przepisy szczególne.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</b> 1) Zgodnie z przepisami szczególnymi.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</b> Nie dotyczy.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b> Nie dotyczy.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy:</b> 1) Zakaz wszelkiej zabudowy.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, miejsca postojowe:</b> 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają sąsiadujące z terenem.
10	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:</b> Nie ustala się.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</b> 1) Ustala się zakaz realizacji zabudowy niewynikającej z gospodarki leśnej.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej:</b> 1) Teren nie wymaga obsługi w sieci infrastruktury technicznej; 2) Dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury technicznej na terenie leśnym, jeżeli służyć ona będzie celom publicznym i realizowana na warunkach zarządcy terenu oraz zgodnie z przepisami szczególnymi.
13	<b>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę</b> Nie stosuje się.

### KARTA TERENU Zn

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: Zn.</b>
2	<b>Powierzchnia terenu: 0,0011 ha</b>
3	<b>Przeznaczenie, funkcja</b> 1) Teren zieleni naturalnej.
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego</b> 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b> 1) Adaptacja i ochrona istniejącej zieleni znajdującej się na terenie.

	2) Ochrona środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
	3) Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki 100%.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>
	1) Teren znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b>
	Nie dotyczy.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b>
	1) Dopuszcza się budowę sieci podziemnych i napowietrznych infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi</b>
	1) Zakaz budowy dróg i parkingów.
10	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym</b>
	Nie ustala się.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</b>
	Nie dotyczy.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej</b>
	1) Przez teren mogą przechodzić sieci podziemne i naziemne infrastruktury technicznej.
13	<b>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę</b>
	Nie stosuje się.

### KARTA TERENU PG

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: PG</b>
2	<b>Przeznaczenie, funkcja</b>
	1) Tereny górnicze: tereny wydobywania kruszywa, piasku.
3	<b>Powierzchnia terenu: 1,085 ha</b>
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ład przestrzennego</b>
	1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b>
	1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>
	1) Część terenu znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b>
	Nie dotyczy.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b>
	1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi</b>
	1) Zapewnić dostępność do terenu z dróg sąsiadujących.
10	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym</b>
	Nie dotyczy.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</b>
	Nie dotyczy.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej</b>
	1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
13	<b>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę</b>
	1) Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 %.

### KARTA TERENU WS

1	<b>Oznaczenie na rysunku planu: WS</b>
2	<b>Powierzchnia terenu: 16,74 ha</b>
3	<b>Przeznaczenie, funkcja</b>

	Wody powierzchniowe, śródlądowe (cieki, rowy i oczka wodne).
4	<b>Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego</b> 1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5	<b>Zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b> 1) Ochrona przed zanieczyszczeniem i zarastaniem.
6	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b> 1) Część terenu znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego; 2) Część terenu znajduje się w strefie ochrony archeologicznej.
7	<b>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych</b> Nie dotyczy.
8	<b>Zasada zagospodarowania terenu, kształtowanie zabudowy</b> 1) Dopuszcza się na niewielkich odcinkach skanalizowanie cieku i jego przykrycie, które poprzedzone muszą być projektem przyjętym przez właściwy zarząd melioracji.
9	<b>Dostępność komunikacyjna, parkingi</b> 1) Zapewnić dostępność w celu utrzymania, czyszczenia i koszenia traw.
10	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem miejscowym</b> Nie dotyczy.
11	<b>Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</b> Nie dotyczy.
12	<b>Zasady obsługi inżynierskiej</b> Nie dotyczy.
13	<b>Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę</b> Nie stosuje się.

## § 13.

### Komunikacja

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

- 1) drodze publicznej klasy głównej (KDG);
- 2) drodze publicznej klasy zbiorczej (KDZ);
- 3) drogach publicznych klasy lokalnej (KDL);
- 4) drogach publicznych klasy dojazdowej (KDD);
- 5) drogach publicznych klasy pieszo - jezdnej (KDX);
- 6) drogach wewnętrznych - (KDW).

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

- 1) KDG droga główna (G) w ciągu drogi wojewódzkiej:
  - 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) KDZ droga zbiorcza (Z) w ciągu drogi powiatowej i gminnej:
  - 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.
- 3)KDL drogi lokalne, należące do podstawowego układu komunikacyjnego obszaru opracowania, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL. Podstawowe parametry dróg:
- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - minimum 12 m,
  - b) szerokość jezdni 5,5 m,
  - c) w pasie drogowym chodniki dla pieszych oraz jednostronna ścieżka rowerowa,
  - d) w pasie drogowym dopuszcza się realizację miejsc postojowych w wyznaczonych miejscach lub na poszerzeniach jezdni,
  - e) zabrania się lokalizacji reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających drogi.
- 4)KDD drogi dojazdowe, należące do podstawowego układu komunikacyjnego obszaru opracowania, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD. Podstawowe parametry dróg:
- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - minimum 10 m,
  - b) szerokość jezdni 5,5 m,
  - c) w pasie drogowym chodniki dla pieszych oraz jednostronna ścieżka rowerowa,
  - d) w pasie drogowym dopuszcza się realizację miejsc postojowych w wyznaczonych miejscach lub na poszerzeniach jezdni,
  - e) zabrania się lokalizacji reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających drogi.
- 5)KDX drogi pieszo jezdne
- a) szerokość pasa drogowego w miarę możliwości terenowych dla ruchu pieszego i sporadycznie kołowego,
  - b) zakaz umieszczania reklam,
  - c) w liniach rozgraniczających drogi realizowane mogą być sieci infrastruktury technicznej niezbędnej dla realizacji terenów budowlanych pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.
  - d) w pasach rozgraniczających drogi poza terenami zabudowanymi dopuszcza się umieszczenie reklam wolnostojących o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup> pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z zarządcą drogi.
- 6)KDW drogi wewnętrzne, stanowiące połączenie podstawowego układu komunikacyjnego z terenami budowlanymi, do nich należą drogi oznaczone na rysunku planu symbolem KDW. Dla dróg wewnętrznych obowiązuje:
- 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 przenoszonego obciążenia ruchem – min. 3,5 m dla ruchu jednostronnego lub dwustronnego z mijanką,
  - c) dopuszcza się możliwość tymczasowego zagospodarowania ciągów komunikacyjnych, stosownie do doraźnych potrzeb obsługiwanych terenów – place montażowe elektrowni wiatrowych..
  - d) zabrania się lokalizacji reklam wolnostojących w liniach rozgraniczających drogi.

## § 14.

### **Infrastruktura techniczna**

1. Ustala się następujące zasady modernizacji i rozbudowy sieci elektroenergetycznej:
- 1)Przez teren objęty opracowaniem przechodzą linie napowietrzne wysokiego napięcia 110 kV i 220 kV pokazane na rysunku planu wychodzące z GPZ - tu Nowa Wieś Ełcka;
  - 2)Projektowane są do realizacji napowietrzne linie wysokiego napięcia 110 kV oznaczone na rys. planu Przebieg linii ma charakter orientacyjny, stosownie do uzyskanych przez inwestora warunków technicznych i lokalizacyjnych. Dopuszcza się technicznie i technologicznie uzasadnione zmiany przebiegu sieci wysokiego napięcia w uzgodnieniu z zarządcą sieci odbiorczej.
  - 3)Dla obsługi projektowanej farmy elektrowni wiatrowej lokalizuje się teren pod GPZ, oznaczony na rys. planu IE;
  - 4)Zaopatrzenie w energię potrzeb własnych GPZ-u odbywać się będzie z istniejącej sieci SN zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia.
  - 5)Zapewnienie odbioru energii elektrycznej wytworzonej przez elektrownie wiatrowe przewiduje się głównie liniami kablowymi średniego napięcia SN, prowadzonymi do planowanej stacji GPZ 110/SN oznaczonej symbolem IE. Stacja transformatorowa zostanie połączona z siecią wysokiego napięcia linią napowietrzną. Dopuszcza się inne rozwiązania odbioru energii, technicznie uzasadnione, w uzgodnieniu z zarządcą sieci odbiorczej.
  - 6)Sieć odbiorczą należy prowadzić po terenach przeznaczonych pod elektrownie wiatrowe, ciągi komunikacyjne, oraz terenach rolniczych.
  - 7)Sieci elektroenergetyczne służące do wyprowadzania mocy z planowanych obiektów będą realizowane zgodnie z obowiązującym prawem energetycznym i przepisami wykonawczymi.
  - 8)W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami. Wszystkie przebudowy, które wynikają z lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych, powinny być realizowane kosztem inwestora farmy wiatrowej. Warunki przebudowy linii 15 kV i 0,4 kV należy uzyskać w Zakładzie Sieci Ełk.

### **Rozdział III. Ustalenia końcowe**

**§ 15.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

**§ 16.** Stwierdza się zgodność ustaleń „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Nowa Wieś Ełcka, Mącze, Mąki, Malczewo, Szarejki, Rostki Bajtkowskie, Ciernie, Niekrasy, Bajtkowo, Karbowski, Talusy zwanego "Parkiem Elektrowni Wiatrowych - Nowa Wieś Ełcka" w Gminie Ełk” z dokumentem „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ełk” uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Nr XXXII/207/2001 z dnia 30 listopada 2001 r. z póź. zm.

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ełk.

Przewodniczący Rady  
Gminy Ełk

**Dariusz Kordyś**

Załącznik Nr 1A do Uchwały Nr VIII/51/2011  
Rady Gminy Ełk  
z dnia 1 lutego 2011 r.  
[Zalacznik1A.pdf](#)

Załącznik Nr 1B do Uchwały Nr VIII/51/2011  
Rady Gminy Ełk  
z dnia 1 lutego 2011 r.  
[Zalacznik1B.pdf](#)

Załącznik Nr 1C do Uchwały Nr VIII/51/2011  
Rady Gminy Ełk  
z dnia 1 lutego 2011 r.  
[Zalacznik1C.pdf](#)

Załącznik Nr 1D do Uchwały Nr VIII/51/2011  
Rady Gminy Ełk  
z dnia 1 lutego 2011 r.  
[Zalacznik1D.pdf](#)

Załącznik Nr 1E do Uchwały Nr VIII/51/2011  
Rady Gminy Ełk  
z dnia 1 lutego 2011 r.  
[Zalacznik1E.pdf](#)

Załącznik Nr 1F do Uchwały Nr VIII/51/2011  
Rady Gminy Ełk

z dnia 1 lutego 2011 r.

[Zalacznik1F.pdf](#)

Załącznik Nr 1G do Uchwały Nr VIII/51/2011

Rady Gminy Ełk

z dnia 1 lutego 2011 r.

[Zalacznik1G.pdf](#)

Załącznik Nr 1H do Uchwały Nr VIII/51/2011

Rady Gminy Ełk

z dnia 1 lutego 2011 r.

[Zalacznik1H.pdf](#)

Załącznik Nr 1I do Uchwały Nr VIII/51/2011

Rady Gminy Ełk

z dnia 1 lutego 2011 r.

[Zalacznik1L.pdf](#)

Załącznik Nr 1J do Uchwały Nr VIII/51/2011

Rady Gminy Ełk

z dnia 1 lutego 2011 r.

[Zalacznik1J.pdf](#)

Załącznik Nr 1K do Uchwały Nr VIII/51/2011

Rady Gminy Ełk

z dnia 1 lutego 2011 r.

[Zalacznik1K.pdf](#)

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Elk o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Nowa Wieś Elcka, Mącze, Mąki, Malczewo, Szarejki, Rostki Bajtkowskie, Ciernie, Niekrasy, Bajtkowo, Karbowski Talusy, zwanego „Parkiem elektrowni wiatrowych Nowa Wieś Elcka” w gminie Elk.**

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 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Gminy Elk rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Nowa Wieś Elcka, Mącze, Mąki, Malczewo, Szarejki, Rostki Bajtkowskie, Ciernie, Niekrasy, Bajtkowo, Karbowski Talusy, zwanego „Parkiem elektrowni wiatrowych Nowa Wieś Elcka” w gminie Elk.

**§ 1. 1.** Nie uwzględnia się następujących uwag wniesionych do projektu planu:

1) Uwaga grupowa – podpisana przez 22 osoby, z dnia 18.08.2010r.

Treść uwagi: Protestujemy przeciwko wybudowaniu przez firmę Dipol wiatraków w naszej okolicy. Nie chcemy być otoczeni ze wszystkich stron wiatrakami.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: W projekcie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Nowa Wieś Elcka, Mącze, Mąki, Malczewo, Szarejki, Rostki Bajtkowskie, Ciernie, Niekrasy, Bajtkowo, Karbowski Talusy, zwanego „Parkiem elektrowni wiatrowych Nowa Wieś Elcka” w gminie Elk”. Turbiny wiatrowe zostały rozplanowane w sposób uwzględniający walory krajobrazowe. Z Wykonanych na potrzeby projektu planu opracowań i analiz wynika, iż w żaden sposób planowana lokalizacja elektrowni wiatrowych nie będzie naruszała ładu przestrzennego.

2) Pana Marcina Składanek, z dnia 18.08.2010r.

Treść uwagi: W związku z wyłożonym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów Bajtkowa wyrażam moja uwagę, którą proszę uwzględnić w pracach końcowych nad w/w planem. Według tego planu firma Dipol zamierza w sąsiedztwie moich działek nr 163/3 i 163/4 wybudować wiatraki. Oddziaływanie ich obejmuje moje tereny a to jest sprzeczne z moimi planami. Nadmieniam, że nie jestem przeciwny ich budowie jednak proszę o odsunięcie tej inwestycji o co najmniej 400m od mojej granicy.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: W projekcie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Nowa Wieś Elcka, Mącze, Mąki, Malczewo, Szarejki, Rostki Bajtkowskie, Ciernie, Niekrasy, Bajtkowo, Karbowski Talusy, zwanego „Parkiem elektrowni wiatrowych Nowa Wieś Elcka” w gminie Elk” działki 163/3 i 163/4, obręb Bajtkowo oznaczono zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem jako 2R – tereny rolne z prawem zabudowy budynkami gospodarczymi. Tak znaczne przesunięcie projektowanych elektrowni nie jest możliwe ze względu na istniejące w pobliżu zadrzewienia, a także inną elektrownie wiatrową – zaprojektowana w planie odległość

między elektrowniami wiatrowymi zapewnia ich efektywną pracę. Ponadto, wnioskowane przesunięcie nie jest wskazane ze względu na konfigurację terenu.

3) Pani Zofii Miłowickiej, z dnia 31.08.2010r.

Treść uwagi: Wnoszę sprzeciw, aby wiatraki elektrowni miały jakikolwiek wpływ na działki mojej własności o nr geod.: 11/3, 19, 52/1, ponieważ planuję budowę budynku mieszkalnego na działce 11/3, a na pozostałych działkach mam inny plan zagospodarowania.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Biorąc pod uwagę pismo P. Zofii Miłowickiej z dnia 31.08.2010 r. dotyczące planowanego zagospodarowania nieruchomości rolnych położonych w obrębie Mąki, działki 11/3, 19, 52/1 projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Nowa Wieś Ełcka, Mącze, Mąki, Malczewo, Szarejki, Rostki Bajtkowskie, Ciernie, Niekrasy, Bajtkowo, Karbowski Talusy, zwanego „Parkiem elektrowni wiatrowych Nowa Wieś Ełcka” w gminie Ełk” na działce o numerze 11/3 wyznacza teren zabudowy zagrodowej o symbolu RM. Dla pozostałych nieruchomości wyznaczono teren rolny z prawem zabudowy budynkami gospodarczymi o symbolu 2R, zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem.

4) Pani Teresy Męcina, z dnia 01.09.2010r.

Treść uwagi: Prosimy o zablokowanie planowanej na terenie naszej gminy inwestycji, polegającej na budowie farmy elektrowni wiatrowych. Zgodnie z planem ma ona składać się z 16 lub 20 elektrowni wiatrowych o bardzo dużych gabarytach. Po zapoznaniu się z projektem obawiamy się przede wszystkim o nasze zdrowie oraz wartość naszych nieruchomości i atrakcyjność naszej pięknej okolicy. Zgodnie z badaniami prowadzonymi przez międzynarodowe zespoły badawcze jest olbrzymi wpływ elektrowni wiatrowych na zdrowie. Występują liczne schorzenia mające swoje źródła szczególnie w „syndromie turbin wiatrowych” oraz chorobie wibroakustycznej. Raport został opublikowany w grudniu 2009r. Po jego publikacji przeprowadzono szereg badań na istniejących już farmach wiatrowych co w dalszej perspektywie doprowadziło do wycofania się z tego typu inwestycji w krajach tzw. „starej Unii” (Francja, Niemcy) oraz zmian prawa dotyczącego lokalizowania farm wiatrowych zwiększając minimalną odległość od siedlisk ludzkich do minimum 10km. Ponadto nie jest już tajemnicą, że elektrownie wiatrowe produkują najdroższą energię elektryczną i nie przyczyniają się do zmniejszenia emisji dwutlenku węgla z elektrowni węglowych. Mają zbyt małą sprawność, żeby mogła na nich bazować energetyka, przy jednoczesnym bardzo dużym koszcie budowy wiatraków i rozbudowy sieci energetycznej. Wartość gruntów i nieruchomości, na których zostanie usytuowana farma elektrowni wiatrowych spada drastycznie. Blokowana w dużym stopniu jest również budowa nowych domów, budynków gospodarczych i rozwój naszej miejscowości. Wartości dofinansowania unijnego dla rolnictwa i turystyki zgodnie z powyższym są również mniejsze. Nasza miejscowość od kilku lat rozwija się pięknie ku naszej radości. Przyjeżdżające do nas na wypoczynek rodziny i znajomi z innych stron Polski przyznają, że nasza okolica jest wyjątkowo spokojna i czysta. Tak duże obiekty jak proponowane elektrownie wiatrowe przytłumią okolicę swoimi rozmiarami. Firmy zarabiające na tej formie działalności liczą na dotacje. Nie należy zapomnieć, że na przykład Niemcy, największa gospodarka Unii Europejskiej, od 2010r. wycofały się z dotowania elektrowni wiatrowych ze względu na zbyt wysoki koszt uzyskania energii. Warunki, którymi kuszą nas przedstawiciele inwestorów aby pozyskać ziemię pod farmę elektrowni wiatrowych są wyjątkowo niekorzystne. Nie jest do końca jasne, kto zapłaci podatek dochodowy oraz podatek od ziemi, która zostanie automatycznie przekwalifikowana z rolnej na przemysłową oraz poniesie kary za zerwanie umowy.

5) Pani Teresy Męcina, z dnia 17.09.2010r.

Treść uwagi: Nawiązując do podania złożonego przeze mnie w Urzędzie Gminy na początku bieżącego miesiąca, pragnę doprecyzować i uzupełnić zawarte w nim argumenty przeciw budowie farm elektrowni wiatrowych w naszej najbliższej okolicy. W w/w podaniu napisałam o badaniach

wykonanych przez światowej sławy naukowców. Ponieważ wzbudziło to wątpliwości chciałabym uzupełnić ten fragment podania o kilka przykładów tego typu badań: 1. Badania wykonane przez Wydział Fizyki i Inżynierii na Stanowym Uniwersytecie w Stanie Maryland pod przewodnictwem dr Oguz A. Soysal (autorytet w dziedzinie badań nad dźwiękami i niskiej częstotliwości mają negatywny wpływ na zdrowie człowieka oraz powodują zaburzenia snu i wypoczynku. Doprowadzić to może do efektu chronicznego zmęczenia. 2. Kolejny przykład to opracowanie opublikowane przez dr Jahna Etheringtona. Zgodnie z nim dr Etherington wyciągnął wnioski, z których wynika jednoznacznie, że wady farm elektrowni wiatrowych znacznie przewyższają korzyści płynące z ich działania. (Dr Jahn Etherington jest docentem na Uniwersytecie Walijskim, specjalistą od odnawialnych źródeł przetłumaczyć jako: „Farma Wiatrowa – Wielkie Oszustwo”) 3. Następnym przykładem są badania przeprowadzone przez dr Ninę Pierpont z Princeton University. Pani dr Pierpont pracuje również naukowo na Uniwersytecie Medycznym Jahna Hopkinsa, który jest jedną z najlepszych na świecie uczelni medycznych. Jej badania potwierdziły występowanie Syndromu Turbiny Wiatrowej. Efektem badań jest raport „Wind Turbine Syndrom” opublikowany w 2009r. 4. Potwierdzeniem negatywnego wpływu farm elektrowni wiatrowych jest również raport Hanninga. Wynika z niego, że poziom hałasu i uciążliwości dla źródła hałasu jakim jest turbina jest dużo większy i gorzej akceptowany przez organizm ludzki niż hałas samolotu, ruchliwej ulicy lub kolei. Pomiary i badania były wykonywane z tej samej odległości od poszczególnych źródeł hałasu. Większa szkodliwość hałasu turbin wynikała z jej ciągłości w dużym przedziale czasu. (wykres podsumowujący badania dołączam do podania) 5. Również wojskowe badania przeprowadzone przez fińskie siły zbrojne przy współpracy z ośrodkami badawczymi NATO doprowadziły do sformułowania wniosków o negatywnym wpływie łopat urządzeń w postaci tworzenia dodatkowych, niebezpiecznych zawirowań powietrza zmieniających otoczenie w promieniu kilkuset metrów od pracujących urządzeń. (artykuł z 06.01.2010r. opublikowany przez Agencję Lotniczą Altair) 6. Również naukowcy w Polsce wykonali badania sprawdzające wpływ farm elektrowni wiatrowych na środowisk. Jednym z nich jest opracowanie „Elektrownie Wiatrowe a zdrowie” wykonane przez zespół naukowców pod kierunkiem prof. dr hab. n. med. Marię Podolak-Dawidziak, członka Komitetu Patofizjologii PAN oraz prof. dr hab. inż. Adama Janiaka, członka Polskiej Akademii Nauk. Zespół składający się z wielu cenionych naukowców, w wyniku przeprowadzonych badań doszedł do wniosku, że zarówno elektrownie wiatrowe jak i pojedyncze siłowniki wiatrowe mają znaczny wpływ na zdrowie ludzi i zwierząt przebywających w ich bliższym i dalszym otoczeniu. Jednym z głównych wniosków opublikowanego raportu jest „A zatem przedstawiona w Studium odległość 1 km farm wiatrowych od zabudowy mieszkaniowej jest absolutnie niewystarczająca i musi być znacznie zwiększona do odległości o najmniej 1,5km, ale dla pojedynczego wiatraka o małej mocy. Farmy wiatrowe powinny być lokowane w znacznie większej odległości przekraczającej 2,5km.” Są to tylko przykłady, do których dotarłam przy moich ograniczonych możliwościach dostępu do informacji i wolnego czasu. Jak jednak widać na podstawie powyższej listy raportów i opracowań wpływ na zdrowie i życie farm elektrowni wiatrowych jest bardzo negatywny. Nadmienię jeszcze, że uprawiane przeze mnie pole znajduje się z bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji. Biorąc pod uwagę fakt, że jest to inwestycja uciążliwa powinnam być o niej poinformowana jako strona w sprawie. Numer mojej działki to: 63/1. Z informacji przekazywanych przez media w ostatnim czasie wynika, że komisje Sejmowe pracują nad uregulowaniami prawnymi w zakresie budowy i eksploatacji farm wiatrowych. Pośpiech inwestycyjny w tej sprawie może oznaczać chęć wykonania inwestycji zanim pojawią się niekorzystne dla niej przepisy, które mają za zadanie chronić zdrowie i życie ludzkie!!! Ponownie wnoszę o uwzględnienie powyższej argumentacji rozważę i zablokowanie inwestycji, przeciwko której protestuje nasza lokalna społeczność.

Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione w całości.

Uzasadnienie: Do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Nowa Wieś Ełcka, Mącze, Mąki, Malczewo, Szarejki, Rostki Bajtkowskie, Ciernie, Niekrasy, Bajtkowo, Karbowski Talusy, zwanego „Parkiem elektrowni wiatrowych Nowa Wieś Ełcka”

w gminie Ełk” wykonano prognozę oddziaływania na środowisko ze szczególnym uwzględnieniem elektrowni wiatrowych. Prognoza wykonana została w „duchu” międzynarodowych i krajowych dokumentów z zakresu ochrony środowiska na podstawie dostępnej literatury (tak krajowej jak i zagranicznej), materiałów archiwalnych, aktów prawnych i badań własnych autora. Dla celów prognozy wykonano również roczny monitoring środowiska (2009-2010). Prognoza wykazała, że (rozdział 13 – Wnioski):

- dla hałasu emitowanego przez elektrownie – na obszarze „planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Nowa Wieś Ełcka, Mącze, Mąki, Malczewo, Szarejki, Rostki Bajtkowskie, Ciernie, Niekrasy, Bajtkowo, Karbowski Talusy, zwanego „Parkiem elektrowni wiatrowych Nowa Wieś Ełcka” w gminie Ełk” spełnione będą obowiązujące normy akustyczne - hałas nie będzie źródłem pogorszenia warunków życia ludzi;
- dla emisji infradźwięków – poziomy hałas infradźwiękowy mierzone w bezpośrednim sąsiedztwie siłowni wiatrowych są bardzo małe, nie powodują wrażenia słuchowego i nie są odczuwalne przez człowieka;
- dla emisji promieniowania elektromagnetycznego przez infrastrukturę towarzyszącą – z uwagi na fakt, iż teren stacji elektroenergetycznej będzie zamknięty, pola elektromagnetyczne pozostawać będą w miejscach niedostępnych dla ludzi;
- w sytuacji nadzwyczajnej (katastrofa budowlana) przez przewrócenie się konstrukcji elektrowni – sytuacja nadzwyczajnego zagrożenia jest teoretycznie wykluczona, gdyż konstrukcja elektrowni spełnia wszelkie normy w zakresie wytrzymałości i obciążeń; ewentualne wywrócenie planowanych elektrowni wiatrowych nie zagrozi siedliskom ludzi;
- efekt optyczny cienia rzucanego przez konstrukcję elektrowni – planowane elektrownie mogą spowodować okresowo efekt cienia w obrębie siedlisk ludzkich w okresie zimowym, a w pozostałych porach roku przy niskich położeniach słońca (odległości elektrowni od zabudowań 450 m i większe);
- efekt stroboskopowy wywołujący okresowo refleksy świetlne, związanych z odbijaniem promieni słonecznych od obracających się śmigieł (efekt stroboskopowy) – znikome oddziaływanie ze względu na znaczną odległość do zabudowy (ponad 450 m), ponadto efekt ten został praktycznie wyeliminowany we współczesnych elektrowniach przez zastosowanie matowych powłok i farb zapobiegających odbiciom światła;
- efekt percepcji zmienionego krajobrazu – oddziaływanie bardzo zróżnicowane ze względu na osobnicze, subiektywne odczucia ludzi. Raport, jak również dostępna literatura, nie wspomina nic o „licznych schorzeniach mających swoje źródło szczególnie w syndromie turbin wiatrowych oraz o chorobie wibroakustyczne”.

Nie jest prawdą, że kraje „starej Unii” wycofały się z budowy elektrowni wiatrowych. Jak również twierdzenie, że zmieniło się w tym zakresie prawo w Unii Europejskiej. Wprost przeciwnie, jest to jedna z nielicznych gałęzi przemysłu, której kryzys nie dotknął. Według raportu Europejskiego Stowarzyszenia Energetyki Wiatrowej, Europejczycy drugi rok z rzędu pozyskali więcej nowej mocy z energetyki wiatrowej niż z któregośkolwiek innego źródła energii. Tylko Niemcy i Francja w roku 2009 zwiększyły moc swoich turbin wiatrowych o 4 400 MW (średnio 2 200 turbin !!!) – załącznik nr 1. W Polsce w tym samym czasie zainstalowano około 250 turbin. Ocena dotycząca zmiany wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy do właściwości osoby uprawnionej do określania tych wartości, którą zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, jest rzeczoznawca majątkowy. Zgodnie z wynikami prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Nowa Wieś Ełcka, Mącze, Mąki, Malczewo, Szarejki, Rostki Bajtkowskie, Ciernie, Niekrasy, Bajtkowo, Karbowski Talusy, zwanego „parkiem elektrowni wiatrowych Nowa Wieś Ełcka” w gminie Ełk samorząd gminy Ełk uzyska korzyści ekonomiczne pośrednie, ze wzrostu podatku od nieruchomości. Dotacje z funduszy Unii



Europejskiej na lata 2007 – 2013 (Działanie 9.4) zostały wyczerpane a więc nie jest prawdą, że budowa elektrowni jest wspomagana grantami inwestycyjnymi. Zgodnie z deklaracją inwestora planowanego przedsięwzięcia dla wszystkich nieruchomości związanych z lokalizacją elektrowni podpisano stosowne umowy dzierżawy.

6) Pani Ewy Frączkowskiej, z dnia 23.09.2010r.

Treść uwagi: Zawiadamiam, iż w związku z planowaną przeze mnie budową budynku mieszkalnego w miejscowości Ciernie nie zgadzam się z planem zagospodarowania przestrzennego związanym z budową wiatraków w roku 2011. Stosowny wniosek o zabudowę został złożony przeze mnie 7 września 2010r. Planowana budowa będzie miała miejsce w centrum miejscowości czyli także w centrum szkodliwego oddziaływania wiatraków. Chciałabym zwrócić uwagę, że budowane wiatraki staną na przeszkodzie dalszego rozwoju wsi a przede wszystkim jej rozbudowy.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: W projekcie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Nowa Wieś Ełcka, Mące, Mąki, Malczewo, Szarejki, Rostki Bajtkowskie, Ciernie, Niekrazy, Bajtkowo, Karbowski Talusy, zwanego „Parkiem elektrowni wiatrowych Nowa Wieś Ełcka” w gminie Ełk”, dla miejscowości Ciernie wyznaczono tereny oznaczone symbolami RM – teren zabudowy zagrodowej oraz symbolem RU/MN – tereny produkcji rolniczej z zabudową mieszkaniową. Dodatkowo wokół miejscowości wyznaczono tereny oznaczone symbolami 1R – teren rolny z prawem zabudowy oraz symbolem 2R – teren rolny z prawem zabudowy budynkami gospodarczymi. Działka 22/2 obręb Ciernie, której prawdopodobnie dotyczy wnioski, w projekcie planu oznaczona została symbolem RM - teren zabudowy zagrodowej tym samym obawy Ewy Frączkowskiej pozbawione są podstaw.

7) Samorząd Mieszkańców wsi Talusy Halina Pieśniak - sołtys, Werno Beata-członek, Makowska Zenobia-członek, Grabowska Dorota-zastępca sołtysa, z dnia 01.10.2010r.

Treść uwagi: Wniosek w sprawie wyłączenia obrębu wsi Talusy z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Nowa Wieś Ełcka, Mące, Mąki, Malczewo, Szarejki, Rostki Bajtkowskie, Ciernie, Niekrazy, Bajtkowo, Karbowski, Talusy zwanego „Park Elektrowni Wiatrowych Nowa Wieś Ełcka” Samorząd Mieszkańców wsi Talusy w imieniu Mieszkańców Talus wnoszą o wyłączenie obrębu wsi Talusy w z wyżej wymienionego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na zbyt bliskie usytuowanie wiatraków od domostw ludzkich. Znane już są przykłady publikowane w środkach masowego przekazu o dokuczliwym hałasie wydawanym przez wiatraki. Udowodniono pomiarami, że jeden wiatrak wydaje hałas 60 decybeli a normy dopuszczalne w okolicach osiedli zamieszkiwanych przez ludzi wynoszą 40 decybeli. Ponadto prawodawstwo polskie nie określa precyzyjnie jakie odległości od zabudowań są bezpieczne, a zatem należy uznać prawo do sprzeciwu mieszkańców miejscowości, którzy mają poważne obawy o szkodliwość dla ich zdrowia i komfortu życia w sąsiedztwie wiatraków. Ponadto, obawiamy się również o spadek wartości naszych nieruchomości położonych w sąsiedztwie elektrowni wiatrowych gdyż nikt nie będzie chciał kupić mieszkania ani domu w tej okolicy. Chcemy zauważyć, że wniosek mieszkańców wsi Mostoły i Pistki został załatwiony pozytywnie i miejscowości te zostały wyłączone z projektu, a zatem wnosimy ponownie o wyłączenie obrębu Talusy z projektu planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Park Elektrowni wiatrowych Nowa Wieś Ełcka”. Jeżeli nasz wniosek nie zostanie uwzględniony zwrócimy się do prokuratury o zbadanie na jakiej podstawie wyłączone zostały obręby Pistki i Mostoły a wniosek mieszkańców wsi Talusy został pominięty bez pisemnego uzasadnienia i powiadomienia samorządu Mieszkańców wsi Talusy o nieuwzględnieniu wniosku.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie: Z analizy akustycznej wykonanej w ramach „Prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Nowa Wieś Ełcka, Mące, Mąki, Mleczewo, Szarejki, Rostki Bajtkowskie, Ciernie, Niekrasy, Bajtkowo, Karbowski, Talusy zwanego „Park Elektrowni Wiatrowych Nowa Wieś Ełcka” w gminie Ełk”, wynika, że planowany zespół elektrowni wiatrowych, zarówno w porze dziennej jak i nocnej, może pracować przy założonej mocy akustycznej 105,5 dB - izofony 45 dB wynikające z pracy planowanych 16 elektrowni nie będą przekraczać linii rozwoju zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowo-usługowej a izofona 40dB linii rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej-rezydencjonalnej. Ponieważ inne szkodliwe oddziaływania nie występują, tym samym brak jest negatywnego wpływu ustaleń planu na zdrowie ludzi. Jednocześnie wykonana analiza krajobrazowa wykazała, że widoczność dopuszczonych w projekcie „Planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Nowa Wieś Ełcka, Mące, Mąki, Mleczewo, Szarejki, Rostki Bajtkowskie, Ciernie, Niekrasy, Bajtkowo, Karbowski, Talusy zwanego „Park Elektrowni Wiatrowych Nowa Wieś Ełcka” w gminie Ełk” elektrowni wiatrowych będzie ograniczać, a nawet eliminować ukształtowanie terenu, występowanie przydrożnych szpalerów drzew, drobnych płatów leśnych, zadrzewień i zakrzewień oraz obiektów budowlanych.

Biorąc pod uwagę powyższe wyjaśnienia oraz to, że projekt planu jak i strefa oddziaływania parku wiatrowego nie obejmuje miejscowości Talusy można uznać, że w projekcie planu miejscowego spełnione są wszystkie polskie normy i przepisy obowiązujące w tym zakresie.

2. uwzględnia się w części następujące uwagi wniesione do projektu planu:

1) Pani Elżbiety Maciorowskiej, z dnia 08.09.2010r.

Treść uwagi: Kategoryczny sprzeciw przeciwko lokalizacji 3 turbin wiatrowych oznaczonych symbolami E15 na działce geod. 187/2 obręb Bajtkowo, E14 działka geod. 163/1 obręb geod. Ciernie i E16 działka geod. 163/2 obręb geod. Ciernie. Oświadczam, że jestem współwłaścicielką działki nr geodezyjny 196/5 obręb geod. 1-Bajtkowo, gmina Ełk o pow. 2900m<sup>2</sup> w skład w/w działki wchodzi użytki rolne, oznaczone jako IVa - grunty rolne pow. 0,2824ha; tereny mieszkaniowe o pow. 0,0076 ha i 2 budynki gospodarcze, działka posiada ogrodzenie, bramę, sad i studnię, na w/w działce wydane jest pozwolenie na budowę :Decyzja Nr 142/2010-budynek mieszkalny który jest już w trakcie realizacji. W/w turbiny wiatrowe są zlokalizowane w bardzo bliskiej odległości od mojej działki, turbina oznaczona w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego jako E15 oddalona jest od mojej działki około 300-400 metry to jest chyba za bliska odległość aby zachować odpowiednie bezpieczeństwo, inwestor w swym raporcie zaznacza że odległość od turbin powinny wynosić od 350 do 450 i więcej metry to wyraźnie widać na czym zależy inwestorowi na bezpieczeństwie swych turbin i jak najlepszym ich wykorzystaniu a nie na moim bezpieczeństwie, zdrowiu i komforcie życia. W w/w raporcie udostępnionym przez inwestora do wglądu nie znalazłam wzmianki co to za turbiny, jest tylko poszlakowo wspomniane że będą mieć wysokość 120m, nie przedstawiono atestu dopuszczającego dane turbiny i oddziaływanie danych turbin na środowiska i życie ludzi i fauny. Czyli inwestor po zatwierdzeniu planu będzie mógł postawić obojętnie, jaki chce turbiny nawet stare wyeksploatowane z Europy zachodniej lub Skandynawii. Przy tak dużej inwestycji nie znalazłam konkretnych ustaleń dlaczego inwestor chce posadzić turbiny oznaczone symbolami E15, E14 i E16 tak blisko mojej działki, wyczytałam że się opierał na wyliczeniach matematycznych, uzasadnionym jest że każdy inwestor swoje obliczenia podciąga pod swoją inwestycję tak że wszystko jest z prawem a czy jest? Na mapie z oddziaływaniem hałasu która jest dołączona do raportu moja działka jest włączona jako narażona na szkodliwy hałas w szczególności nocą, gdzie człowiek po pracy chce w nocy odpocząć a nie być narażony na hałas, wspomniany jest tu hałas słyszalny a co powiedzieć o hałasie niesłyszalnym infradźwiękach które są jeszcze bardziej szkodliwe, okna z mego domu i taras wychodzą na daną lokalizację turbin i nie wyobrażam aby cień tych turbin lub śmigieł zasłaniał mi słońce lub powodował migotanie słońca. Dokoła mojej działki są grunty orne, na których rolnicy sieją oziminy lub kukurydzę a opracowanie przez Warmińsko-Mazurskie Biuro Planowania Przestrzennego „Przyrodniczo-Przestrzenne Aspekty lokalizacji energetyki wiatrowej

w województwie warmińsko-mazurskim” zakazują lokalizacji takich inwestycji w pobliżu takich zasiewów ozimin i kukurydzy w pobliżu kompleksów leśnych a w tym wypadku są one bardzo bliskie w których przebywają zwierzęta objęte ścisłą ochroną i które są połączone z Natura 2000 obszaru specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Poligonu Orzysz” PLB280014 i Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich określonym w Rozporządzeniu Nr 152 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego gdzie odległości są bardzo małe od Natura 2000 4 km, Obszaru Chronionego Krajobrazu 200m, lokalizacja w/w turbin jest w bliskiej odległości od jez. Bajtkowo i przy samym kanale Zduńskim którym wody opadowe i gruntowe zasilają jez. Bajtkowo i rzekę Elk, nie znalazłam w wyżej wymienionym raporcie środowiskowym opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o strefach ochronnych i zagrożeniach co do danej inwestycji i na jakiej podstawie odległości zostały oparte tak, że moja działka i moja rodzina by była narażona na niebezpieczeństwo i utratę zdrowia, kto pokryłby szkody wywołane tak bliskim posadowieniem w/w turbin, moja działka 196/5 automatycznie straciła by na wartości a i ze sprzedaż ą miałabym problemy bo nikt o zdrowym rozumie nie kupowałby działki na której mógłby stracić zdrowie i życie mógłby jeszcze żądać odszkodowania. Zasadnym jest wykluczenie z planu zagospodarowania przestrzennego 3 turbin oznaczonych E15, E14 i E16 gdyż lokalizacja jest za bliska mojej działki 196/5 co doprowadziło by do obniżenia wartości mojej działki, oddziaływania szkodliwego hałasu na zdrowie moje i mojej rodziny, zeszpecenie krajobrazu i ochrony przyrody.

2)Pana Krzysztofa Maciorowskiego, z dnia 08.09.2010r.

Treść uwagi: Składam kategorię sprzeciw przeciwko lokalizacji 3 turbin wiatrowych oznaczonych symbolami E15 na działce geod. 187/2 obręb geod. Bajtkowo, E14 działka geod. 163/1 obręb Ciernie i E16 działka geod. 163/2 obręb geod. Ciernie. Oświadczam, że jestem właścicielem działki nr geodezyjny 196/5 obręb geod. 1-Bajtkowo, Gmina Elk o powierzchni 2900 m<sup>2</sup> w skład w/w działki wchodzi użytki rolne, oznaczone jako IVa - grunty rolne pow. 0,2824ha; B – tereny mieszkaniowe o pow. 0,0076ha i 2 budynki gospodarcze, działka posiada ogrodzenie, bramę, sad i studnię, na w/w działce wydane jest pozwolenie na budowę: Decyzja Nr 142/2010-budynek mieszkalny który jest już w trakcie realizacji. Wyżej wymienione turbiny wiatrowe są zlokalizowane w bardzo bliskiej odległości od mojej działki, turbina oznaczona w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego jako E15 oddalona jest od mojej działki około 300 lub 350 metrów gdzie w schemacie który inwestor zaznaczył że był przeprowadzony metodą matematyczną a nie rzeczywistą mija działka 196/5 obręb Bajtkowo jest w zasięgu oddziaływania szkodliwego hałasu w szczególności nocą co ma szczególne znaczenie dla mego bezpieczeństwa i zdrowia. Inwestor w swym projekcie zaznaczył że odległości między turbinami muszą wynosić co najmniej od 300 do 450 m a nawet większe, z tego widać że bardziej inwestorowi zależy na swych turbinach wiatrowych niż na moim bezpieczeństwie lub zdrowiu. Pozostałe turbiny są oddalone również w niewielkiej odległości około 500-800m. Zastanawia mnie dlaczego w dokumentacji nie znalazłem opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Elku, który by określał strefy ochronne i na jakiej zasadzie a nie obliczenia matematyczne inwestora który na pewno by nie wydał opinii negatywnej przeciwko sobie w każdym planie zagospodarowania przestrzennego są podane odległości od zabudowań mieszkalnych na południu Polski są one w granicach 1km a w tym projekcie czegoś takiego nie znalazłem, dlatego są i będą różnego rodzaju protesty, nie znalazłem również wzmianki jakie turbiny będą lokalizowane i atesty do tych turbin, gdy w sklepie się kupuje artykuły to są podane atesty szkodliwości a w tym wypadku takie powinny być, gdyż nie będzie posadowiona turbina na 1 dzień lecz 25 lat i oddziaływać na środowisko i zdrowie moje, mojej rodziny i mieszkańców Bajtkowa. Moja działka 196/5 leży w bardzo bliskiej odległości około 300m od Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich określonym w Rozporządzeniu Nr 152 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 179/2008 poz. 2637 załącznik nr 4 w opracowaniu przez Warmińsko-Mazurskie Biuro Planowania Przestrzennego „Przyrodniczo-Przestrzenne aspekty lokalizacji energetyki wiatrowej w województwie warmińsko-mazurskim” taka lokalizacja turbin wiatrowych E15, która jest

oddalona około 150m od obszaru chronionego krajobrazu i pozostałe E14 i E16 około 600m jest sprzeczne z wytycznymi danego opracowania gdzie zaznaczono: Identyfikacja obszarów, na których lokalizacja obiektów technicznych energetyki wiatrowej jest niewskazana lub wykluczona – obszary o wysokich walorach krajobrazowych, a inwestor sam zaznacza że w/w turbiny będą widoczne w miejscowości Bajtkowo co będzie miało wpływ negatywny na krajobraz. W swym opracowaniu inwestor zaznacza że przeprowadził inwentaryzację ornitologiczną i stwierdził że (strona 96) na obszarze planowanej farmy wiatrowej koło Ełku stwierdzono gniazdowanie zarówno gatunków rzadkich (w tym zagrożonych w skali globalnej derkacza) jak i tych z Załącznik Dyrektywy Rady (Dyrektywa EWG 79/409/EWG z 2 kwietnia 1979r. zaznaczono że na obszarze planowanej inwestycji stwierdzono inne gatunki objęte ochrona takie jak bocian biały, żuraw i nietoperz, wynika z tego że planowana inwestycja jest za blisko Natura 2000 obszaru specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Poligonu Orzysz” PLB 280014 sam inwestor zaznacza że te odległości są niewielkie od 3,5 do 4 km, a opracowanie o Przyrodniczo-Przestrzenne aspekty lokalizacji energetyki wiatrowej w województwie warmińsko-mazurskim” mówią że nie powinno się stawiać farm wiatrowych w odległości co najmniej 5 km od Natura 2000 i kompleksów leśnych 3km a w tym wypadku lokalizacja w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego turbin wiatrowych o numerach E15, E14, E16 zlokalizowana jest bardzo blisko Natura 2000, blisko kompleksu leśnego ze strony północnej las oddalony około 200m i z strony zachodniej w kierunku poligon Orzysz kompleks leśny oddalony 700m gdzie są rozległe bagna na których przebywają zwierzęta objęte ochroną ścisłą bobry i żurawie, informacje można znaleźć w Nadleśnictwie Ełk w miejscowości Mrozy, okoliczne pola są obsiewane kukurydzą gdzie działka 187/2 gdzie inwestor chce ulokować turbinę oznaczoną E15 też jest nią obsiana jak również oziminy co opracowane jest przez Warmińsko-Mazurskie Biuro Planowania Przestrzennego opinia zabrania uprawiania takich płodów rolnych w pobliżu farmy wiatrowej która leży w bliskiej odległości od kompleksów leśnych a w szczególności Natura 2000: - w przypadku lokalizacji farmy wiatrowej na terenach użytkowanych rolniczo nie należy wprowadzać upraw (oziminy, kukurydza) stanowiących dogodną bazę pokarmową dostępną dla ptaków w okresach migracyjnych, gdyż może to przyciągać ptaki w miejsce lokalizacji przedsięwzięcia zwiększając ryzyko kluzji; zaznaczam, że grunty w pobliżu mojej działki są to grunty orne nikt nie zakaże rolnikom zasiewu kukurydzy czy ozimy. Proszę o odrzucenie w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego turbin oznaczonych symbolami E15, E14, E16 gdyż lokalizacja jest za bliska mojej działki geod. 196/5 obręb 1-Bajtkowo, spowodowało to by mój dyskomfort życia i zdrowia wpłynęło by na zmniejszoną wartość mojej działki, zeszpeciło by krajobraz na 25 lat i stało by się zagrożeniem dla przyrody i fauny otaczającej miejscowość Bajtkowo.

Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione w części.

Uzasadnienie: Celem zachowania bezpiecznej odległości od nieruchomości oznaczonej nr 196/5, obręb Bajtkowo, turbina nr 15 w ostatecznym kształcie planu została odsunięta od działki 196/5 co gwarantuje, że ponadnormatywny hałas nie będzie zagrażał budynkowi mieszkalnemu. Prognozowany poziom hałasu w obrębie nieruchomości wynosi 43dB co oznacza, że wszystkie obowiązujące w Polsce normy są spełnione z bardzo dużym zapasem. Natomiast odległości pomiędzy poszczególnymi turbinami nie wynikają tylko ze zjawiska turbulencji, ale również z efektu kumulacji hałasu - im większe odległości pomiędzy turbinami tym mniejszy hałas na rozpatrywanej nieruchomości. Tym samym wszystkie uwagi odnoszące się bezpośrednio do nieruchomości 196/5 objętej projektem planu zostały uwzględnione.

Jednocześnie należy wyjaśnić, że:

- Oddziaływanie na środowisko projektowanych elektrowni wiatrowych oceniono wszechstronnie w dokumencie pt. „Prognoza oddziaływania na środowisko projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach Nowa Wieś Ełcka, Mące, Malczewo, Szarejki, Rostki Bajtkowskie, Ciernie, Niekrasy, Bajtkowo, Karbowski, Talusy zwanego Planem elektrowni wiatrowych – Nowa Wieś Ełcka w gminie Ełk” (czerwiec 2010). W „Prognozie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach Nowa Wieś Ełcka, Mące, Malczewo, Szarejki, Rostki Bajtkowskie, Ciernie, Niekrasy, Bajtkowo, Karbowski, Talusy zwanego Planem elektrowni wiatrowych – Nowa Wieś Ełcka w gminie Ełk.” wykazano m. in., że planowane elektrownie wiatrowe nie stworzą zagrożenia pogorszenia środowiskowych warunków życia ludzi, w szczególności w zakresie poziomu hałasu i promieniowania elektromagnetycznego. Spełnione będą wszelkie normy wymagane przepisami polskiego prawa ochrony środowiska.
- W obliczeniach prognozowanego poziomu hałasu nie uwzględniono konkretnego typu elektrowni ponieważ nie ma takiej potrzeby a jednocześnie w rejonie Ełku będą one zbudowane dopiero za 2-3 lata, a postęp technologiczny w konstruowaniu elektrowni jest tak szybki, że inwestor przedsięwzięcia wybierze wówczas najlepsze z oferowanych elektrowni, w tym o najmniejszym poziomie hałasu. Elektrownie te będą musiały mieć co najmniej takie parametry, jak przyjęte do obliczeń w „Prognozie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach Nowa Wieś Ełcka, Mące, Malczewo, Szarejki, Rostki Bajtkowskie, Ciernie, Niekrasy, Bajtkowo, Karbowski, Talusy zwanego Planem elektrowni wiatrowych – Nowa Wieś Ełcka w gminie Ełk”, gdzie zgodnie z obowiązującymi przepisami przyjęto, że izofony 45 dB wynikające z pracy projektowanych elektrowni nie mogą przekraczać linii rozwoju zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowo-usługowej a izofona 40dB linii rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej-rezydencjonalnej. Ze względu na wspomniany postęp technologiczny zapewne będą one wyraźnie lepsze.
- Dla inwestycji przemysłowych, takich jak np. elektrownie wiatrowe, zgodnie z polskim prawem ochrony środowiska nie ustanawia się stref ochronnych (ustanawia się je np. dla ujęć wody). W związku z tym Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ełku nie może wyznaczyć takich stref, a musi jedynie dopilnować, aby inwestycja nie spowodowała szkodliwego oddziaływania na ludzi. W „Prognozie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach Nowa Wieś Ełcka, Mące, Malczewo, Szarejki, Rostki Bajtkowskie, Ciernie, Niekrasy, Bajtkowo, Karbowski, Talusy zwanego Planem elektrowni wiatrowych – Nowa Wieś Ełcka w gminie Ełk”. (czerwiec 2010) wykazano, że takie oddziaływanie nie wystąpi.
- Opracowanie pt. „Przyrodniczo przestrzenne aspekty lokalizacji energetyki wiatrowej w województwie warmińsko-mazurskim” (2006) omówiono w „Prognozie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach Nowa Wieś Ełcka, Mące, Malczewo, Szarejki, Rostki Bajtkowskie, Ciernie, Niekrasy, Bajtkowo, Karbowski, Talusy zwanego Planem elektrowni wiatrowych – Nowa Wieś Ełcka w gminie Ełk”(czerwiec 2010 ) - rozdz. 2.2.3. Dopuszczona w projekcie planu lokalizacja elektrowni wiatrowych >Nowa Wieś Ełcka< w gminie Ełk spełnia zapisy tego opracowania, w tym także w odniesieniu do ochrony przyrody i krajobrazu. Planowane elektrownie wiatrowe zlokalizowano poza formami ochrony przyrody i krajobrazu, w tym poza obszarami chronionego krajobrazu, a roczny monitoring środowiska przeprowadzony na zlecenie DIPOL s.c. wykazał, że nie wystąpi zagrożenie negatywnego oddziaływania na chronione gatunki ptaków, w tym na obszarach Natura 2000 - najbliższy z nich położony jest w odległości ok. 4 km (powszechnie przyjmuje się w Polsce, że bezpieczna odległość to 3 km).

- Projekt lokalizacji elektrowni wiatrowych, uwzględnia uwarunkowania określone w opracowaniu „Przyrodniczo przestrzenne aspekty lokalizacji energetyki wiatrowej w województwie warmińsko-mazurskim” (2006), pomimo tego, że opracowanie to ma wyłącznie charakter studialny i nie ma mocy prawnej. Jako opracowanie wojewódzkie moc prawną ma „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego”. (Uchwała Sejmik Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr XXXIII/505/02 z dnia 12 lutego 2002 r.). W „Planie zagospodarowania przestrzennego w obrębach Nowa Wieś Ełcka, Mącze, Malczewo, Szarejki, Rostki Bajtkowskie, Ciernie, Niekrasy, Bajtkowo, Karbowskie, Talusy zwanego Planem elektrowni wiatrowych – Nowa Wieś Ełcka w gminie Ełk” podkreślono konieczność lokalizacji elektrowni wiatrowych na obszarach, gdzie nie stworzą kolizji z ochroną krajobrazu i ochroną przyrody. Lokalizacja >Nowa Wieś Ełcka< nie stwarza takiej kolizji, gdyż jest położona poza ustanowionymi i planowanymi, terytorialnymi formami ochrony przyrody i krajobrazu.

3) Państwa Janusza i Krystyny Jarząbek, z dnia 10.09.2010r.

Treść uwagi: Składamy kategorię sprzeciw przeciwko lokalizacji 3 turbin wiatrowych oznaczonych symbolami E15 na działce geod. 187/2 obręb geod. Bajtkowo, E14 działka geod. 163/1 obręb Ciernie i E16 działka geod. 163/2 obręb geod. Ciernie. Jesteśmy mieszkańcami wsi Bajtkowo i posiadamy grunty rolne działka nr 124/1 obręb geodezyjny Bajtkowo na którą wydana została Decyzja o warunkach zabudowy na budynek mieszkalny a w przyszłości zamierzamy na tej samej działce postawić jeszcze jeden budynek mieszkalny dla naszych dzieci, które wkraczają w wiek dorastania, grunty stanowią klasę V. Wyżej wymieniona działka leży w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich określonym w Rozporządzeniu Nr 152 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich (Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 179/2008 poz. 2637 , lokalizacja tych trzech turbin w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego oznaczonych symbolami E14, E15, E16 jest zbyt bliska naszej działki, obawy wynikają że działka geod. 124/1 na której mamy zamiar pobudować budynek mieszkalny nie została ujęta w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkalną w wyłożonym raporcie środowiskowym nie znaleźliśmy opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ełku o strefach ochronnych od lokalizacji tego przedsięwzięcia podane są tylko wyliczenia matematyczne inwestora, z chwilą budowy turbin wiatrowych/co do których nie wyczytaliśmy w/w raporcie danych co to za turbiny jakiej mocy i producenta, czy są to nowe lub używane, czy posiadają atesty dopuszczające do eksploatacji i jakie jest oddziaływanie tych turbin na zdrowie ludzi, fauny i środowisko /nasza Decyzja na budowę mogła by stać się decyzją martwą z powodu nałożonych stref ochronnych przy takich inwestycjach zawsze są w/w strefy zakazujące zabudowy i przebywania, nasze grunty straciły by na wartości. Budowa tych turbin o symbolach E14, E15, E16 przy samej krawędzi Chronionego Krajobrazu i przy bliskiej odległości od Natura 2000 obszaru specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Poligonu Orzysz” gdzie inwestor sam zaznacza że odległości wahają się od 3,5km do 4 km i gdzie przebywają gatunki rzadkie w tym zagrożone w skali globalnej /derkacz/ przy bliskiej odległości od kompleksów leśnych, połączonych z „Ostoja Poligonu Orzysz” w bliskiej odległości od Jeziora Bajtkowo i pobliskich bagien była by niewskazana. W swym zastrzeżeniu wnioskujemy o nie umieszczeniu w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego trzech turbin wiatrowych oznaczonych symbolami E14, E15 i E16 gdyż lokalizacja jest za bliska naszej działki geod. 124/1 obręb Bajtkowo co doprowadziło by do problemów w uzyskaniu pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego na który mamy decyzję o warunkach zabudowy, obniżenia wartości mojej działki, oddziaływania szkodliwego hałasu na zdrowie moje i mojej rodziny, zszpecenie krajobrazu i ochrony przyrody.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części.

Uzasadnienie: W projekcie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach Nowa Wieś Ełcka, Mącze, Malczewo, Szarejki, Rostki Bajtkowskie, Ciernie, Niekrasy, Bajtkowo, Karbowskie, Talusy zwanego Planem elektrowni wiatrowych – Nowa Wieś Ełcka w gminie Ełk”

dla działki 124/1, obręb Bajtkowo wyznaczono tereny oznaczone symbolami MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tym samym dopuszczona planem miejscowym zabudowa jest zgodna z wydaną decyzją o warunkach zabudowy nr 81/10 z dnia 11.08.2010r. Ponadto, odległość planowanej zabudowy na działce 124/1 do najbliższej elektrowni tj. około 950m, a także wyniki prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej na potrzeby ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozwalają wnioskować, iż właściciele nieruchomości jw. nie będą narażeni na działanie hałasu o ponadnormatywnych wartościach.

4) Pana Czesława Skrodzkiego, z dnia 29.09.2010r.

Treść uwagi: Zgłaszam oficjalnie swój protest przeciw sporządzeniu oraz zatwierdzeniu planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część Gminy Ełk w obrębach Bajtkowo działki 195/8, 195/9, 214/16, Ciernie 163/2 oraz Śniepie 1. Nadmieniam, iż od kilkunastu lat jestem dzierżawcą wyżej wymienionych działek od Agencji Nieruchomości Rolnych, które to stanowią nieodłączną część mojego gospodarstwa, w związku z czym po zgromadzeniu odpowiednich nakładów finansowych w styczniu 2010r. postanowiłem wykupić część dzierżawionych działek w tym wszystkie w/w. Pierwotnie otrzymałem zgodę od Agencji na wykup, przeprowadzono wycenę tych nieruchomości, lecz w dniu 31.08.2010r. otrzymałem kolejną informację tym razem o odstąpieniu od sprzedaży w/w działki ponieważ gmina ma w najbliższym czasie zatwierdzić plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczający dodatkową funkcję jak rolna. Zaniepokojony tą sytuacją, zainteresowałem się co stoi na przeszkodzie sprzedaży mi w/w działek w Urzędzie Gminy, gdzie dowiedziałem się iż tę dodatkową funkcję na tych gruntach ma być możliwość lokalizacji farm wiatrowych. Zupełnie nie zgadzam się z taką ewentualnością, gdyż jako rozwijający się rolnik, w najbliższym czasie planuję w pobliżu usytuować budynki mojego gospodarstwa, niezbędne do prowadzenia mojej działalności a bliska lokalizacja turbin zdecydowanie utrudni mi realizację mojego przedsięwzięcia. Brak zgody na wykup działek wchodzących w skład mojego gospodarstwa powoduje jego powolną, samoczynną śmierć i rozpad. Jeżeli po wygaśnięciu obowiązującej dzierżawy Agencja nie przedłuży mi jej z powodu sprzedaży części gruntów pod turbiny wiatrowe, okaże się to końcem mojej działalności rolnej, a co za tym idzie będą musiał po wieloletniej ciężkiej pracy jaką jest niewątpliwie praca na gospodarstwie rolnym zakończyć ją z tak przykrych przyczyn jaka jest brak poszanowania mojej osoby w postaci rolnika. Reasumując, dzierżawione przeze mnie grunty, wymienione we ściepie stanowią jakoby granicę obowiązywania planu wniosku więc o nie obejmowanie ich i przesunięcie granicy planu poza grunty które dzierżawię, lub jeżeli to będzie niemożliwe objęcie ich planem lecz z dopuszczeniem tylko i wyłącznie upraw rolnych, co przywróci w moim wypadku zgodę na ich wykup i umożliwi dalszy rozwój.

5) Pana Janusza Skrodzkiego, z dnia 29.09.2010r.

Treść uwagi: Zgłaszam oficjalnie swój protest przeciw sporządzeniu oraz zatwierdzeniu planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część Gminy Ełk w obrębach Bajtkowo działki 195/8, 195/9, 214/16, Ciernie 163/2 oraz Śniepie 1. Nadmieniam, iż od kilkunastu lat jestem dzierżawcą wyżej wymienionych działek od Agencji Nieruchomości Rolnych, które to stanowią nieodłączną część mojego gospodarstwa, w związku z czym po zgromadzeniu odpowiednich nakładów finansowych w styczniu 2010r. postanowiłem wykupić część dzierżawionych działek w tym wszystkie w/w. Pierwotnie otrzymałem zgodę od Agencji na wykup, przeprowadzono wycenę tych nieruchomości, lecz w dniu 31.08.2010r. otrzymałem kolejną informację tym razem o odstąpieniu od sprzedaży w/w działki ponieważ gmina ma w najbliższym czasie zatwierdzić plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczający dodatkową funkcję jak rolna. Zaniepokojony tą sytuacją, zainteresowałem się co stoi na przeszkodzie sprzedaży mi w/w działek w Urzędzie Gminy, gdzie dowiedziałem się iż tę dodatkową funkcję na tych gruntach ma być możliwość lokalizacji farm wiatrowych. Zupełnie nie zgadzam się z taką ewentualnością, gdyż jako rozwijający się rolnik, w najbliższym czasie planuję w pobliżu usytuować budynki mojego gospodarstwa, niezbędne do prowadzenia mojej działalności a bliska lokalizacja turbin zdecydowanie utrudni mi realizację mojego przedsięwzięcia. Brak zgody na wykup działek

wchodzących w skład mojego gospodarstwa powoduje jego powolną, samoczynną śmierć i rozpad. Jeżeli po wygaśnięciu obowiązującej dzierżawy Agencja nie przedłuży mi jej z powodu sprzedaży części gruntów pod turbiny wiatrowe, okaże się to końcem mojej działalności rolnej, a co za tym idzie będą musiał po wieloletniej ciężkiej pracy jaką jest niewątpliwie praca na gospodarstwie rolnym zakończyć ją z tak przykrych przyczyn jaka jest brak poszanowania mojej osoby w postaci rolnika. Reasumując, dzierżawione przeze mnie grunty, wymienione we stępie stanowią jakoby granicę obowiązywania planu wnioskuję więc o nie obejmowanie ich i przesunięcie granicy planu poza grunty, które dzierżawię, lub jeżeli to będzie niemożliwe objęcie ich planem lecz z dopuszczeniem tylko i wyłącznie upraw rolnych, co przywróci w moim wypadku zgodę na ich wykup i umożliwi dalszy rozwój.

Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione w części.

Uzasadnienie: W projekcie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach Nowa Wieś Ełcka, Mące, Malczewo, Szarejki, Rostki Bajtkowskie, Ciernie, Niekrasy, Bajtkowo, Karbowski, Talusy zwanego Planem elektrowni wiatrowych – Nowa Wieś Ełcka w gminie Ełk” zrezygnowano z lokalizacji elektrowni oznaczonej na rysunku planu symbolem E16 projektowanej do zlokalizowania na działce oznaczonej nr 163/2 w obrębie Ciernie. Ponadto, na pozostałym terenie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jw. przewiduje funkcje terenu zgodne z jego dotychczasowym przeznaczeniem tj. ZL- tereny leśne, LZ – tereny zakrzewień i zadrzewień, 1R, 2R, 3R – tereny gospodarki rolnej. Wymienione wyżej uwagi uwzględnia się w części dotyczącej wyłączenia z projektowanej farmy wiatrowej elektrowni oznaczonej w projekcie planu jako „E16”.

Przewodniczący Rady  
Gminy Ełk

**Dariusz Kordyś**



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/51/2011

Rady Gminy Ełk

z dnia 1 lutego 2011 r.

Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Nowa Wieś Ełcka, Mące, Mąki, Malczewo, Szarejki, Rostki Bajtkowskie, Ciernie, Niekrasy, Bajtkowo, Karbowski, Talusy zwanego "Parkiem Elektrowni Wiatrowych - Nowa Wieś Ełcka" w Gminie Ełk, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane., w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Przewodniczący Rady  
Gminy Ełk

**Dariusz Kordyś**