DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 12 sierpnia 2013 r.

Poz. 3151

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 2013-08-12 12:26:45

UCHWAŁA NR XXVII/222/2013
RADY GMINY W STARYM TARG

z dnia 27 czerwca 2013 r.

w sprawie chwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Stary Targ w rejonie obrębów Bukowo, Waplewo, Tropy Sztumskie pod nazwą „Wiatraki – Trankwice"

Na podstawie art. 20 w związku z art. 27, a także art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 nr 647), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz.1587) i art.18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591z późn. zm.) na wniosek Gminy Stary Targ po sprawdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Targ uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIII/108/2011 Rady Gminy Stary Targ z dnia 29 grudnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Stary Targ w rejonie obrębów Bukowo, Waplewo, Tropy Sztumskie pod nazwą „Wiatraki – Trankwice", którego granice zostały wyznaczone przez załącznik graficzny do uchwały o przystąpieniu, po sprawdzeniu zgodności planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Stary Targ, uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, który składa się z:1) tekstu planu;2) rysunku planu w skali 1:2000, który jest załącznikiem nr 1 do uchwały;3) rozstrzygnięcia dotyczącego uwag do planu – załącznik nr 2;4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania - stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.2. Informacje ogólne dotyczące planu:1) łączna powierzchnia opracowania wynosi 780 ha;2) łączna moc elektrowni wiatrowych nie przekroczy 80MW;3) dopuszczalna moc jednostkowa elektrowni wiatrowej od 0,85 MW do 5,075 MW.

§ 2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się: 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów; 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§ 3. Definicje użytych pojęć: 1. Elektrownia wiatrowa – urządzenie techniczne stanowiące całość techniczno-użytkową, służące do przetwarzania energii mechanicznej wiatru na energię elektryczną, składające się z: a. części budowlanych, tj. fundamentów i wieży nośnej; b. niezbędnych funkcjonalnie instalacji i urządzeń, w tym łopat wirnika. 2. Droga eksploatacyjna – droga łącząca drogę publiczną lub wewnętrzną z elektrownią wiatrową, elektrownie wiatrowe między sobą oraz plac eksploatacyjny elektrowni, place postojowe i magazynowe dla potrzeb elektrowni wiatrowych, farmy wiatrowej oraz infrastruktury technicznej. 3. Infrastruktura techniczna - sieci infrastruktury technicznej, a także urządzenia i obiekty związane z ich kontrolą, nadzorem i funkcjonowaniem, stacje transformatorowe, urządzenia i instalacje, GPZ, stacje rozdzielcze, maszty pomiarowe, magazyny do obsługi, place, itp. 4. Przeznaczenie podstawowe terenu – dominująca na danym terenie funkcja istniejąca lub projektowana, obejmująca więcej niż 50% powierzchni terenu. 5. Przeznaczenie terenu uzupełniające – funkcja stanowiąca uzupełnienie funkcji podstawowej, nie przekraczająca 49% powierzchni terenu. 6. Budynek główny – budynek o dominującej formie i funkcji; 7. Budynek pomocniczy – budynek związany z obsługą funkcji podstawowej, uzupełniającej lub pomieszczenia techniczne oraz garaż na samochód osobowy. 8. Rysunek planu – załącznik graficzny do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 9. Obszar planu – cały obszar objęty granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania terenu. 10. Teren elementarny – wyznaczony liniami rozgraniczającymi, o podobnych funkcjach i zasadach zagospodarowania. 11. Wysokość zabudowy – zgodnie z obowiązującymi przepisami – nie dotyczy masztów i urządzeń telekomunikacji;

§ 4. Rozdział II Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; §4. 1. Ze względów przyrodniczych wyklucza się lokalizację części budowlanych elektrowni wiatrowych w obrębie istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych; 2. Należy zachować istniejące rowy melioracyjne z możliwością przebudowy w razie kolizji z infrastrukturą techniczną i drogową lub/i naprawy w przypadku zniszczenia w trakcie prowadzonych prac budowlanych; 3. Ochronie podlega wyznaczony korytarz ekologiczny (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały) – nie dopuszcza się lokalizacji elektrowni wiatrowych w tej strefie, dopuszcza się inwestycje związane z infrastrukturą techniczną i drogową; 4. Ochronie podlegają istniejące aleje wzdłuż dróg - usunięcie drzew możliwe na podstawie przepisów odrębnych; 5. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych do utwardzenia wewnętrznych dróg dojazdowych i miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych; 6. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które nie naruszą w sposób trwały stosunków wodno-gruntowych; 7. Dla terenów użytkowanych rolniczo zaleca się wprowadzenie form rolnictwa ekologicznego; 8. W przypadku konieczności zmian w lokalizacji poszczególnych turbin wiatrowych nie należy przybliżać ich do terenów zabudowanych, przeznaczonych pod zabudowę, szpalerów drzew i krzewów oraz kanałów, które wypełnione są wodą; 9. Na terenie przeznaczonym pod elektrownie wiatrowe nie należy tworzyć nowych terenów zielonych, zwłaszcza obsadzonych zielenią wysoką; należy natomiast pozostawić istniejącą zieleń zwłaszcza we wsiach i ich otoczeniu oraz wzdłuż kanałów i dróg; 10. Elektrownie wiatrowe należy lokalizować w odpowiedniej odległości od terenów zabudowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi; 11. Posadowienie elektrowni wiatrowych winno być poprzedzone badaniami geotechnicznymi gruntu; 12. Działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczeń standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, dla którego właściciel posiada tytuł prawny; 13. Należy dążyć do tego, aby różni operatorzy telefonii komórkowej korzystali z tych samych wież i konstrukcji wspornych; 14. Lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej i występowanie pół elektromagnetycznych nie powinno być uciążliwością w przestrzeni dostępnej dla ludzi w rozumieniu przepisów ochrony środowiska; 15. Ustalenia planu powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku; 16. Należy zachować i chronić przed zanikiem (zasypaniem, osuszeniem) wszelkie oczka wodne, cieki, podmokłości oraz towarzyszące im kępy zadrzewień, należy chornić zadrzewienia śródpolne oraz przydrożne; 17. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków , zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: - Dziko występujących roślin objętych ochroną; - Dziko występujących zwierząt objętych ochroną; - Dziko występujących grzybów objętych ochroną.

§ 5. Rozdział III Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; §5. 1. Na terenie opracowania w miejscowości Brzozówka zlokalizowano obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków – tabela 1: Tabela 1: Obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków; Lp Miejscowość Gmina Numer domu Rodzaj nieruchomości Przybliżony okres powstania 1. Brzozówka Stary Targ 1 budynek mieszkalno -gospodarczy pocz. XX w. 2. Brzozówka Stary Targ 1 stodoła pocz. XX w. 3. Brzozówka Stary Targ 2 budynek mieszkalny pocz. XX w. 4. Brzozówka Stary Targ 5 budynek mieszkalny kon. XIX w. 5. Brzozówka Stary Targ 6 stajnia kon. XIX w. 6. Brzozówka Stary Targ 8 budynek gospodarczy pocz. XX w. 7. Brzozówka Stary Targ 8 stodoła pocz. XX w. 8. Pozolia II Stary Targ 8 park pocz. XX w. 2. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, ustala się następujące zasady ochrony: 1) obowiązuje ochrona konserwatorska w zakresie historycznej: bryły, kształtu dachu, dyspozycji ścian, form architektonicznych, detalu (w tym podziału stolarki okiennej) materiału i kolorystyki oraz otoczenia obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków; 2) obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich; 3) niezbędne jest uzyskanie od właściwego terenowo Konserwatora Zabytków wytycznych do projektowania, oraz uzyskania uzgodnienia projektu technicznego; 3. W granicach opracowania zlokalizowano obiekty o wartościach historyczno-kulturowych dla których ustala się następujące zasady ochrony: 1) obowiązuje ochrona w zakresie historycznej: bryły, kształtu dachu, dyspozycji ścian, form architektonicznych, detalu (w tym podziału stolarki okiennej) materiału i kolorystyki oraz otoczenia obiektu; 2) ewentualna przebudowa i rozbudowa obiektów jest możliwa przy kontynuacji tradycyjnych form zabudowy objętej ochroną; 4. W granicach opracowania zlokalizowano obiekty o wysokich wartościach kulturowych współtworzących charakter zabudowy dla których ustala się następujące zasady ochrony: 1) ochrona obiektów w zakresie charakteru historycznej bryły w tym kształtu dachu oraz zachowanych elementów detalu architektonicznego; 2) ewentualna przebudowa i rozbudowa obiektów jest możliwa przy kontynuacji tradycyjnych form zabudowy objętej ochroną; 5. Na obszarze opracowania zlokalizowano zespoły zagród rolniczych o zachowanej kompozycji zagrody tradycyjnej (zaznaczone na załączniku graficznym do uchwały) dla których określa się następujące zasady ochrony: 1) ochrona zespołu zagrody w zakresie ich układu kompozycji w celu wyeksponowania i pielęgnacji lokalnych tradycji budowlanych regionu i tradycji kształtowania otoczenia: 2) ochronie podlega charakterystyczne usytuowanie budynków na działce siedliskowej z zachowaniem wewnętrznego dziedzińca; 3) ochrona zieleni współtworzącej charakter zagrody – uzupełnienia nowej zieleni; 4) uzupełnienie zagrody o nowe obiekty jest możliwe przy zachowaniu następujących zasad: - nowe budynki powinny uczytelniać i uzupełniać kompozycję pierwotnego układu zagrody; - skala i proporcje budynków nowo projektowanych powinny nawiązywać do charakterystycznych cech tradycyjnej zabudowy danej zagrody; - zachowanie proporcji i wielkości budynków względem siebie; - zachowania wewnętrznego dziedzińca bez zabudowy; 6. Dla terenu opracowania ustala się strefy ochrony ekspozycji dla miejscowości Tropy Sztumskie, Telkwice, Trankwice, Pozolia (zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały), dla których ustala się następujące zasady ochrony: 1) ochronie podlega teren stanowiący zabezpieczenie widoku na zabytek; 2) obowiązuje ograniczenie gabarytów nowej zabudowy, należy stosować historyczną kolorystykę dachów i elewacji, elementy budownictwa regionalnego oraz lokalne materiały budowlane (drewno, miejscowy kamień, ceramika itp.). 7. Na terenie opracowania zlokalizowano 9 stref objętych ochroną archeologiczną zgodnie z tabelą 2.: Tabela 2. Stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską: Lp Lp zgodnie z mapą Miejscowość Nr stanowiska w miejscowości Nr arkusza AZP Nr stanowiska na arkuszu Charakter obiektu - chronologia Zakres ochrony 1. 22 Waplewo 1 24-49 22 Ślady osadnicze z obu er XIII-XV wyprzedzające badania wykopaliskowe 2. 23 Trankwice 2 20-49 11 osada: XII w. wyprzedzające badania wykopaliskowe 3. 31 Ramoty 4 20-49 7 ślady osadnicze: OWR, XIV – XV w. wyprzedzające badania wykopaliskowe 4. 32 Ramoty 5 20-49 8 osada: halsztat C-D wyprzedzające badania wykopaliskowe 5. 33 Ramoty 6 20-49 9 ślady osadnicze: późny laten wyprzedzające badania wykopaliskowe 6. 34 Trankwice 1 20-49 10 osady: XII-XIII w., XIV-XV w. wyprzedzające badania wykopaliskowe 7. 35 Telkwice 1 20-49 12 10 kurhanów zakaz zabudowy 8. 39 Sztumskie Tropy 1 20-49 17 osada: XIII-XIV w. wyprzedzające badania wykopaliskowe 9. 51 Telkwice 20-49 18/20 zniszczone kurhany, osada wyprzedzające badania wykopaliskowe 1) Dla terenów ochrony archeologicznej ustalono następujące zasady ochrony: dla wszystkich inwestycji zlokalizowanych na terenie objętym ochroną obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, który każdorazowo określi inwestorowi, w wydanym pozwoleniu, zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu. 8. W granicach objętych opracowaniem zlokalizowano nasadzenia przydrożne (alejowe) o charakterze historycznym, które podlegają następującym zasadom ochrony: 1) istniejące nasadzenia alejowe podlegają ochronie i rewaloryzacji polegającej na pielęgnacji i uzupełnieniu szpaleru drzew lub też nasadzeniach kompensacyjnych; 9. Dla inwestycji dotyczących farm wiatrowych należy ustalić jednolity kolor elektrowni dla całej farmy w uzgodnieniu z właściwym terenowo konserwatorem zabytków;

§ 6. Rozdział IV Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: §6. Ustala się następujące zasady obsługi: 1. energia elektryczna: 1) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę napowietrznych/kablowych sieci energetycznych nn (niskiego napięcia), SN (średniego napięcia) i WN (wysokiego napięcia) dla obsługi elektrowni wiatrowych oraz obiektów z nimi związanych, z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych; 2) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę podziemnych sieci energetycznych nn (niskiego napięcia), SN (średniego napięcia) i WN (wysokiego napięcia) nie związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych oraz obiektami z nimi związanymi; 3) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę podziemnych i naziemnych urządzeń, obiektów i instalacji dla potrzeb obsługi, kontroli i funkcjonowania sieci elektroenergetycznych nn, SN i WN; 4) na całym obszarze planu dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci elektroenergetycznych; 5) elektrownie wiatrowe należy połączyć siecią elektroenergetyczną z głównym punktem zasilania elektroenergetycznego zlokalizowanym na obszarze lub poza obszarem planu; 6) lokalizacja poszczególnych turbin wiatrowych powinna być uzgodniona z właściwym terenowo organem Energa – Operator S.A. w celu zachowania stref ochronnych od istniejących linii nn, SN, i WN; 7) wszelkie kolizje elektrowni wiatrowych z istniejącą siecią elektroenergetyczną mogą być usunięte tylko na warunkach dysponenta sieci; 8) dopuszcza się lokalizację nowej stacji elektroenergetycznej, stacji transformatorowych, rozdzielczych oraz innych urządzeń i instalacji dla potrzeb obsługi elektrowni wiatrowych na obszarze planu; 2. telekomunikacja: 1) adaptuje się istniejącą sieć telekomunikacyjną na potrzeby planu i dopuszcza się jej rozbudowę w postaci kabla podziemnego na warunkach określonych przez zarządcę sieci; 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową; 3) adaptuje się sieć telewizji kablowej i dopuszcza się jej rozbudowę na warunkach określonych przez zarządzającego siecią; 4) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci telekomunikacyjnych na całym obszarze planu 5) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę podziemnych i naziemnych urządzeń, obiektów i instalacji dla potrzeb obsługi, kontroli i funkcjonowania sieci telekomunikacyjnych 3. zaopatrzenie w wodę: 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia dla potrzeb planu miejscowego; 2) projektuje się nowe sieci wodociągowe; podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci; 3) do czasu wybudowania sieci wodociągowych na terenach niezaiwestowanych dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody na następujących warunkach: - spełniające warunki zawarte w przepisach szczegółowych w tym prawa wodnego i geologicznego; - po wybudowaniu wodociągu należy przyłączyć obiekty do sieci wodociągowej a indywidualne ujęcia wody zlikwidować; - w przypadku wykonywania studni do 30 m głębokości, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę obiektów, należy przedłożyć opinię hydrologiczną o możliwości wykonania takiej studni; 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu; 5) podczas projektowania sieci należy przewidzieć zaopatrzenie w wodę w warunkach kryzysowych wg zasad zawartych w opracowaniu UG Stary Targ pt. Zasady funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w warunkach specjalnych dla gminy Stary Targ. 4. odprowadzenie ścieków i wód opadowych: 1) na terenie opracowania nie istnieje kanalizacja zbiorcza odprowadzająca ścieki do oczyszczalni; 2) nie przewiduje się obsługi terenów rolnych w zbiorczą kanalizację sanitarną; 3) dopuszcza się przebieg zbiorczej kanalizacji sanitarnej przez tereny rolne i inne do obsługi miejscowości zlokalizowanych w sąsiedztwie planu; 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury kanalizacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu; 5) do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych i technologicznych do bezodpływowych, szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; dla ścieków technologicznych w przypadku podłączenia do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, ścieki należy podczyszczać na terenie nieruchomości do wymagań odpowiadających oczyszczalni ścieków; warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci; 6) możliwe jest wykorzystanie rozwiązań indywidualnych opartych na minioczyszczalniach biologicznych dla obszarów zabudowy rozproszonej gdzie nie przewiduje się prowadzenia kanalizacji zbiorczej; 7) wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu; 8) odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych (np. dróg, placów, itp.) - rozprowadzenie powierzchniowe po terenie w granicach własności nieruchomości; 5. zaopatrzenie w ciepło: indywidualne z zastosowaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła; 6. gospodarka odpadami: musi być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami; 7. system melioracji: 1) w granicach obszaru planu miejscowego występują urządzenia melioracji wodnych podstawowych tj. Kanał Waplewski i Kanał Rycerski dla których obowiązują zasady ochrony i gospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi: a) należy zachować swobodny dostęp do brzegów; b) zakaz zabudowy w odległości 10 m od brzegów; 2) należy zachować system melioracji, w przypadku wystąpienia kolizji należy dokonać przebudowy istniejącego systemu w niezbędnym zakresie lub/i naprawy w przypadku uszkodzenia w trakcie prowadzonych prac budowlanych; 8. obsługa komunikacyjna: 1) w obrębie dróg dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej; 2) dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg

publicznych i wewnętrznych dla potrzeb budowy i eksploatacji farmy elektrowni wiatrowych; 3) na obszarze planu dopuszcza się wydzielenie dróg eksploatacyjnych o min szerokości 4.5m na odcinkach prostych na potrzeby obsługi elektrowni wiatrowych, 4) dopuszcza się lokalizację zatoczek do wymijania samochodów; 5) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację placów eksploatacyjnych (montażowych), placów postojowych i magazynowych dla celów budowy i eksploatacji farmy elektrowni wiatrowych. 6) dopuszcza się przebudowę dróg oraz budowę zjazdów; 9. dopuszcza się lokalizację masztów do pomiarów prędkości wiatru na terenach rolnych w granicach opracowania; 10. na obszarze planu dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej;

§ 7. Rozdział V Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania §7. 1. Celem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest: 1) stworzenie warunków do rozwoju energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii, jako proekologicznego przedsięwzięcia inwestycyjnego w środowisku; 2) umożliwienie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego, mającego wpływ na ożywienie gospodarcze terenu gminy i jej atrakcyjność turystyczną; 3) wprowadzenie unormowań prawnych umożliwiających zgodne z prawem lokalizowanie przedsięwzięcia w terenie; 4) zasady ochrony i kształtowania zabudowy; 5) zasady ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego; 2. Na obszarze planu wyznaczono następujące tereny elementarne: 1) Tereny o głównym przeznaczeniu rolnym: 1.1.R – tereny rolne z zakazem zabudowy mieszkaniowej, w tym zagród rolniczych oraz zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych (w zakresie części budowlanej), dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych służących do produkcji rolnej; 1.2.1. RM – tereny zabudowy zagrodowej; 1.2.2. RM – tereny zabudowy zagrodowej, bez możliwości lokalizacji budynków mieszkalnych; 1.3.EE - tereny przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych (zgodnie z § 3 ust.1) wraz z drogami i placami eksploatacyjnymi oraz infrastrukturą techniczną (zgodnie z §3 ust. 2 i ust. 3), ze szczególnym uwzględnieniem sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, stacji transformatorowych, urządzeń, obiektów i instalacji, GPZ, placów postojowych i magazynowych, masztów pomiarowych, a także łopat wirnika elektrowni wiatrowych nad powierzchnią terenu - z zastrzeżeniem, że infrastruktura techniczna oraz część obszaru zajmowanego przez łopaty wirnika może znajdować się również poza terenem 1.3 EE). 1.4.I/KW tereny z możliwością lokalizacji dróg i placów eksploatacyjnych oraz infrastruktury technicznej (zgodnie z §3, ust. 2 i ust. 3) ze szczególnym uwzględnieniem sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, stacji transformatorowych, urządzeń, obiektów i instalacji, GPZ, placów postojowych i magazynowych, masztów pomiarowych, a także łopat wirnika elektrowni wiatrowych nad powierzchnią terenu - z zastrzeżeniem, że infrastruktura techniczna oraz część obszaru zajmowanego przez łopaty wirnika może znajdować się również poza terenem 1.4 I/KW) Tereny zieleni i wód: 2.1.Ls - tereny leśne; 2.2.Zn - tereny zieleni naturalnej, w tym tereny zadrzewień i zakrzaczeń, nieużytki, rolne, tereny łąk i pastwisk, pozostające w użytkowaniu rolniczym na terenie których dopuszcza się przeprowadzenie infrastruktury technicznej i drogowej; 2.3.Ws – tereny wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych; 2) Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; od 3.1.1.MU do 3.1.3.MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej; 3) Tereny ścieżki rowerowej na terenach dawnej kolei: 4.1 KDX – teren nieczynnej kolei – projektowana trasa ścieżki rowerowej 4) Tereny dróg publicznych: 5.1.1 KD-Z, 5.1.2 KD-Z – tereny dróg publicznych – drogi o kategorii drogi zbiorczej; 5.2.1 KD-L, 5.2.2 KD-L – tereny dróg publicznych – drogi o kategorii drogi lokalnej; 5.3.1 KD-D do 5.3.6 KD-D – tereny dróg publicznych – drogi o kategorii drogi dojazdowej; 5) Tereny dróg wewnętrznych: 5.4.1 KDW do 5.4.8 KDW – tereny dróg wewnętrznych z możliwością przeznaczenia na cele publiczne. 3. Następujące oznaczenia graficzne wniesione na rysunek obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego są obowiązującymi ustaleniami planu: 1) linie rozgraniczające tereny elementarne o różnych funkcjach; 2) projektowane funkcje terenów elementarnych; 3) granice stref ochronnych wyłączonych z lokalizacji elektrowni wiatrowych; 4) granice terenów objętych ochroną na podstawie przepisów szczególnych; 5) granice terenu objętego planem, 6) zasady kształtowania zabudowy; 4. Ustala się następujące oznaczenia graficzne wniesione na rysunek planu, które mogą być korygowane w projektach o większym stopniu szczegółowości: 1) orientacyjne linie rozgraniczające tereny 1.3.EE i 1.4.I/KW

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. 1) Podziały geodezyjne: a) podziały geodezyjne zgodnie z zasadami zawartymi w kartach dla poszczególnych terenów, nie dotyczy dodzieleń w celu polepszenia zagospodarowania istniejących działek, z tolerancją do 5%; b) zachowuje się istniejący podział geodezyjny, nie spełniający standardów wielkości działek przewidywanych uchwałą, zatwierdzony przed wejściem w życie planu miejscowego; c) dopuszcza się w każdym terenie elementarnym wydzielenie nowej działki niezbędnej pod elektrownie wiatrowe, przeprowadzenie infrastruktury technicznej oraz projektowanego układu komunikacyjnego; d) zasady podziału na nowe działki ustalono w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych. 2) Zasady dotyczące wymagań kształtowania przestrzeni publicznych: a) dopuszcza się stosowanie reklam wolnostojących bez ograniczeń za wyjątkiem obszarów zlokalizowanych w granicach ochrony konserwatorskiej w tym na budynkach objętych ochroną dla których zasady kształtowania reklam ustali właściwy konserwator; b) dopuszcza się lokalizację kierunkowskazów informacyjnych i informatorów dotyczących rozmieszczenia w obszarze planu ważnych obiektów- w pasach drogowych, po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy drogi, a także na działkach prywatnych; c) ogrodzenia należy ujednolicić co do wysokości i użycia materiału: preferowane ogrodzenia o wysokości 1,0 – 1,5 m, dopuszczalne materiały tradycyjne tj. drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka podsadzona żywopłotem; d) zakaz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych; 3) Obszary przeznaczone do rehabilitacji i jej zasady: Nie ustala się.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów elementarnych §9. 1.1.R 1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe – tereny rolne z zakazem zabudowy mieszkaniowej, w tym zagród rolniczych oraz zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych (w zakresie części budowlanej), dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych służących do produkcji rolnej; b) przeznaczenie uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej, a także urządzenia i obiekty związane z ich kontrolą, nadzorem i funkcjonowaniem, łopaty wirnika elektrowni wiatrowych nad powierzchnią terenu, maszty do pomiaru wiatru; c) tymczasowe – nie ustala się; 2) Ogólne warunki zabudowy: a) na obszarze zlokalizowane są stanowiska archeologiczne dla których ustalono zasady ochrony zgodnie z zapisami w Rozdziale III paragraf 5 ust. 6; b) wskazane jest zachowanie w miarę możliwości istniejących zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, dopuszcza się likwidację zadrzewień i krzewów w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną; c) należy zachować istniejący system melioracyjny, w przypadku kolizji z projektowaną infrastrukturą techniczną dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w niezbędnym zakresie lub naprawę w przypadku uszkodzenia w trakcie prowadzenia prac budowlanych; d) na całym obszarze dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, a także urządzeń i obiektów związanych z ich kontrolą, nadzorem i funkcjonowaniem, a także lokalizację łopat wirnika elektrowni wiatrowych oraz masztu do pomiaru wiatru; e) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej; 3) Wskaźniki zabudowy: a) zakaz zabudowy budynków mieszkalnych; b) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną o wysokości nie większej niż 10,0 m w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej (nie dalej niż 50m); c) podział na nowe działki: zgodnie z przepisami odrębnymi minimalna wielkość działki 3000m2; dopuszcza się wydzielenie nowych działek dla infrastruktury technicznej stanowiącej przeznaczenie uzupełniające dla danego terenu. d) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 5 % dla każdej działki; e) obsługa komunikacyjna – w oparciu o istniejący lub projektowany układ komunikacyjny, w tym drogi eksploatacyjne; f) miejsca postojowe – nie ustala się; 1.2.1.RM 1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej; b) uzupełniające: rzemiosło, agroturystyka; c) tymczasowe – nie ustala się; 2) Ogólne warunki zabudowy: a) zabudowa zagrodowa – istniejące siedlisko rolne, dopuszcza się budowę nowych obiektów wolnostojących jako uzupełnienie zagrody; b) dla całego terenu elementarnego spełnione musza być normy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi; c) podział na nowe działki (zgodnie z załącznikami graficznymi do uchwały) nie mniejsze niż 3000 m2; d) w granicach jednego z terenów znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków dla których obowiązują zasady ochrony zawarte w rozdziale III, § 5 ust. 2; e) w granicach terenów znajdują się obiekty o wartościach historyczno-kulturowych i współtworzące charakter zabudowy, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte w rozdziale II, § 5 ust. 3 i 4; f) niektóre z zagród posiadają zachowany układ przestrzenny, który objęto ochroną zgodnie z zasadami zawartymi w rozdziale III, § 5 ust. 5; 3) Wskaźniki zabudowy: a) budynek główny jako obiekt wolnostojący; b) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych określonych jako budynki pomocnicze; c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową; d) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynku głównego: maksymalnie 9,0m; e) dopuszczalna wysokość budynku pomocniczego, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy wolnostojącego budynku pomocniczego: maksymalnie 10,0m; f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; g) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru budynku głównego: 0,60m; h) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; i) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome dwuspadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych; j) dopuszczalne kąty nachylenia dachów: 35o – 45o; k) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju. Nakazuje się zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub grafitu; l) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków, zgodnie z załącznikami graficznymi do uchwały; m) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi lokalne i wewnętrzne; n) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej niż 1mp/ 1 mieszkanie; a) powierzchnia biologicznie czynna – min 70%; 1.2.2.RM 1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej bez możliwości lokalizacji budynków mieszkalnych; b) uzupełniające: rzemiosło, produkcja rolna; c) tymczasowe – nie ustala się; 2) Ogólne warunki zabudowy: a) zabudowa zagrodowa – istniejące siedlisko rolne, dopuszcza się budowę nowych obiektów wolnostojących z wyłączeniem funkcji mieszkaniowej jako uzupełnienie zagrody; b) dla całego terenu elementarnego spełnione musza być normy akustyczne jak dla terenów zabudowy produkcyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi; c) podział na nowe działki (zgodnie z załącznikami graficznymi do uchwały) nie mniejsze niż 3000 m2; 3) Wskaźniki zabudowy: a) budynek główny jako obiekt wolnostojący; b) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych określonych jako budynki pomocnicze; c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową; d) dopuszczalna wysokość budynku pomocniczego, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy

wolnostojącego budynku pomocniczego: maksymalnie 10,0m; e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; f) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru budynku głównego: 0,60m; g) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; h) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome dwuspadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych; i) dopuszczalne kąty nachylenia dachów: 35o – 45o; j) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju. Nakazuje się zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub grafitu; k) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków – 6,0 m od linii rozgraniczających z drogami; l) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi lokalne i wewnętrzne; m) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej niż 1mp; n) powierzchnia biologicznie czynna – min 70%; 1.3.EE 1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe – tereny przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych (zgodnie z § 3 ust.1) wraz z drogami i placami eksploatacyjnymi oraz infrastrukturą techniczną (zgodnie z §3 ust. 2 i ust. 3), ze szczególnym uwzględnieniem sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, stacji transformatorowych, urządzeń, obiektów i instalacji, GPZ, placów postojowych i magazynowych, masztów pomiarowych, a także łopat wirnika elektrowni wiatrowych nad powierzchnią terenu - z zastrzeżeniem, że infrastruktura techniczna oraz część obszaru zajmowanego przez łopaty wirnika może znajdować się również poza terenem 1.3 EE). b) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; c) tymczasowe – nie ustala się; 2) Ogólne warunki zabudowy: a) dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych oraz dróg i placów eksploatacyjnych oraz infrastruktury technicznej w granicach wyznaczonych terenów oznaczonych symbolem 1.3. EE. Przebieg granic terenu 1.3EE wyznaczono jako orientacyjny, pozostawiając możliwość przesunięć granic w razie potrzeby, bez zmiany ogólnej powierzchni tego terenu; b) na całym obszarze dopuszcza się budowę podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych; c) szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych, dróg i placów eksploatacyjnych oraz pozostałej infrastruktury technicznej zostanie ustalona w projekcie budowlanym; d) wskazane jest zachowanie w miarę możliwości istniejących zadrzewień i krzewów śródpolnych i przydrożnych- dopuszcza się likwidację zadrzewień i krzewów w przypadku kolizji z elektrowniami wiatrowymi, infrastrukturą techniczną lub układem drogowym; e) po zakończeniu robót budowlano-montażowych na terenach niezainwestowanych należy przywrócić pierwotną funkcję terenów; f) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej g) dopuszcza się budowę obiektów gospodarczych dla celów obsługi farmy wiatrowej; h) należy zachować istniejący system melioracyjny, w przypadku kolizji z projektowaną infrastrukturą techniczną lub układem drogowym dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w niezbędnym zakresie lub/i naprawę w przypadku uszkodzenia w trakcie prowadzenia prac budowlanych; 3) Wskaźniki zabudowy: a) maksymalna wysokość najwyższego punktu łopaty wirnika elektrowni wiatrowej nad poziomem terenu nie może przekraczać 220 m licząc od powierzchni terenu; b) odległość osi wieży elektrowni wiatrowej od osi drogi powiatowej - min 50m; c) zakaz lokalizacji części budowlanej elektrowni wiatrowych w strefie ochrony akustycznej wokół zwartej zabudowy istniejącej na dzień uchwalenia planu, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały; d) podział na nowe działki: dopuszcza się wydzielenie nowych działek pod elektrownie wiatrowe, drogi i place eksploatacyjne (w tym z możliwością przeznaczenia nowowydzielonych działek drogowych pod drogi publiczne za zgodą właściciela działki) i pozostałą infrastrukturę techniczną; e) wysokość budynku gospodarczego – nie więcej niż 8,0 m; f) dachy – dwuspadowe o nachyleniu 30 -45 stopni; g) kolorystyka – należy zastosować kolory na elewacje i dach nie powodujące kontrastów kolorystycznych; h) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30%; i) obsługa komunikacyjna – w oparciu o istniejący lub projektowany układ komunikacyjny, w tym drogi eksploatacyjne; j) zakaz zabudowy budynków mieszkalnych; 1.4.I/KW 1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe – tereny z możliwością lokalizacji dróg i placów eksploatacyjnych oraz infrastruktury technicznej (zgodnie z §3, ust. 2 i ust. 3) ze szczególnym uwzględnieniem sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, stacji transformatorowych, urządzeń, obiektów i instalacji, GPZ, placów postojowych i magazynowych, masztów pomiarowych, a także łopat wirnika elektrowni wiatrowych nad powierzchnią terenu - z zastrzeżeniem, że infrastruktura techniczna oraz część obszaru zajmowanego przez łopaty wirnika może znajdować się również poza terenem 1.4 I/KW) b) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; c) tymczasowe – nie ustala się; 2) Ogólne warunki zabudowy: a) na obszarze zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, dla których ustalono zasady ochrony zgodnie z zapisami w Rozdziale III § 5 ust. 7.; b) wskazane jest zachowanie w miarę możliwości istniejących zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych i przydrożnych; c) należy zachować istniejący system melioracyjny, w przypadku kolizji z projektowaną infrastrukturą techniczną lub układem drogowym dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w niezbędnym zakresie; d) dopuszcza się lokalizację dróg eksploatacyjnych (w tym place postojowe i magazynowe) oraz infrastruktury technicznej w granicach terenu oznaczonego symbolem I/KW. Przebieg granic terenu wewnętrznego I/KW wyznaczono jako orientacyjny,

pozostawiając możliwość przesunięć granic w razie potrzeby, bez zmiany ogólnej powierzchni tego terenu wewnętrznego; e) na całym obszarze dopuszcza się budowę podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych; f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci nadziemnych i podziemnych 3) Wskaźniki zabudowy: a) zakaz zabudowy budynków mieszkalnych; b) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną o wysokości nie większej niż 12,0 m w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy; c) podział na nowe działki: dopuszcza się wydzielenie nowych działek dla niezbędnych dróg eksploatacyjnych (w tym z możliwością przeznaczenia nowo wydzielonych działek pod drogi publiczne wyłącznie za zgodą właściciela działki drogowej) i niezbędnej infrastruktury technicznej; d) powierzchnia zabudowy: nie ustala się; e) obsługa komunikacyjna – w oparciu o istniejący lub projektowany układ komunikacyjny, w tym drogi eksploatacyjne; 2.1.Ls 1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: tereny leśne; b) uzupełniające: nie dotyczy; c) tymczasowe – nie ustala się; 2) Ogólne warunki zabudowy: a) wskazane jest zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych i przydrożnych należy zachować tereny leśne i prowadzić gospodarkę leśną zgodnie z operatami leśnymi; b) zakaz zabudowy; c) w granicach jednego z terenów znajduje się park wpisany do gminnej ewidencji zabytków dla których obowiązują zasady ochrony zawarte w rozdziale III, § 5 ust. 2; d) w granicach terenów zlokalizowane są stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską dla których obowiązują zasady ochrony zawarte w rozdziale III, § 5 ust. 6; 3) Wskaźniki zabudowy: a) Nie ustala się; 2.2.Zn 1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: tereny zieleni naturalnej, w tym tereny zadrzewień i zakrzaczeń, nieużytki, rolne, tereny łąk i pastwisk, pozostające w użytkowaniu rolniczym na terenie których dopuszcza się przeprowadzenie infrastruktury technicznej i drogowej; b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, drogi i place eksploatacyjne oraz lokalizacja łopat wirnika elektrowni wiatrowych nad powierzchnią terenu. c) tymczasowe – nie ustala się; 2) Ogólne warunki zabudowy: a) wskazane jest zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych i przydrożnych- dopuszcza się likwidację zadrzewień i krzewów w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną lub układem drogowym; b) na całym obszarze dopuszcza się budowę podziemnej infrastruktury technicznej z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych oraz łopat wirnika elektrowni; c) należy zachować istniejące rowy melioracyjne z możliwością przebudowy w razie kolizji lub naprawy w przypadku uszkodzenia w trakcie prowadzenia prac budowlanych; d) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej e) zakaz zabudowy budynków mieszkalnych; 3) Wskaźniki zabudowy: a) Nie ustala się; 2.3 Ws 1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: tereny wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych w tym urządzeń melioracji podstawowej; b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, drogi i place eksploatacyjne oraz lokalizacja łopat wirnika elektrowni wiatrowych nad powierzchnią terenu; 2) Ogólne warunki urbanistyczne: a) należy zachować istniejące rowy melioracyjne z możliwością przebudowy w razie kolizji lub naprawy w przypadku uszkodzenia w trakcie prowadzenia prac budowlanych; b) należy zachować istniejącą roślinność przybrzeżną, w razie kolizji z infrastrukturą, po zakończeniu inwestycji należy przywrócić stan zieleni do warunków pierwotnych; c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej; d) należy zachować swobodny dostęp do brzegów ze względu na konieczność przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych; e) zakaz zabudowy w odległości min 10 m od brzegów cieku; f) na całym obszarze dopuszcza się budowę podziemnej infrastruktury technicznej z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych oraz łopat wirnika elektrowni; 3) Wskaźniki urbanistyczne: a) Nie ustala się 3.1.1. MU; 3.1.2. MU; 3.1.3. MU; 1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej; b) uzupełniające: nie ustala się; c) tymczasowe – nie ustala się; 2) Ogólne warunki zabudowy: a) w granicach terenu o numerze 3.1.2. znajdują się obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji zabytków dla których obowiązują zasady ochrony zawarte w rozdziale III, § 5 ust.1 i 2; b) w granicach terenów znajdują się obiekty współtworzące charakter zabudowy, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte w rozdziale III, § 5 ust. 3 i 4; c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa wolnostojąca bez ustalania proporcji funkcji względem siebie; d) zabudowę usługową można lokalizować w tym samym budynku co zabudowa mieszkaniowa lub w budynku wolnostojącym, zabudowa usługowa musi spełniać normy oddziaływania na środowisko jak dla zabudowy mieszkaniowej; e) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków nie spełniających zapisów planu oraz ich remonty i nadbudowę, bez zmiany powierzchni zabudowy; f) dla całego terenu elementarnego spełnione musza być normy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi; g) budynek główny jako obiekt wolnostojący; h) dopuszcza się budowę budynku pomocniczego w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub jako obiektu wolnostojącego; i) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; j) podział na nowe działki nie mniejsze niż 1.000 m2; 3) Wskaźniki zabudowy: a) ustawienie budynku głównego dla nowych obiektów - kalenicą główną równolegle do krawędzi drogi; b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 20%; c) wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków głównych: maksymalnie 9,0m; d) wysokość zabudowy

pomocniczej, licząc od poziomu terenu: maksymalnie 7,0m; e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; f) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m dla budynku głównego; g) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; h) w kolorystyce elewacji należy zastosować kolory stonowane, w odcieniach ciepłych pasteli lub elewację z elementami drewna lub cegły, nie dopuszcza się stosowania sidingu PCV oraz tynków w nasyconych kolorach; i) rodzaje dachów: dachy strome dwuspadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych; j) dopuszczalne kąty nachylenia dachów wszystkich budynków: 35o – 45o ; k) dopuszcza się zachowanie istniejących dachów; l) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju. Nakazuje się zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub grafitu; m) linia zabudowy dla nowych budynków, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały; n) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: istniejące lub projektowane, dopuszcza się jeden wjazd na jedną działkę; o) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej niż 1mp/ 1 mieszkanie, dodatkowo dla usług 2 mp; p) powierzchnia biologicznie czynna – min 70%; 4.1.KDX 1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: tereny nieczynnej kolei – projektowana trasa ścieżki rowerowej b) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej; 2) Ogólne warunki elementarne: a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – jak istniejące tereny; b) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających; c) dopuszcza się przebudowę ścieżki oraz występujących w nich sieci infrastruktury technicznej; 5.1.1.KD-Z 5.1.2. KD-Z 1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: tereny dróg publicznych o kategorii drogi zbiorczej (droga wojewódzka); b) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej; 2) Ogólne warunki elementarne: a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – min 15,0 m; b) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg; c) wzdłuż drogi zlokalizowane są zadrzewienia alejowe wymagające ochrony, rewaloryzacji i uzupełnień. W przypadku modernizacji lub przebudowy drogi należy zachować przynajmniej jedną stronę alei w formie szpaleru; d) dopuszcza się przebudowę dróg oraz występujących w nich sieci infrastruktury technicznej; e) dopuszcza się budowę zjazdów f) ustala się klasę drogi – droga zbiorcza – Z; 5.2.1.KD-L 5.2.2.KD-L; 1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: tereny dróg publicznych o kategorii drogi lokalnej; b) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej; 2) Ogólne warunki elementarne: a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m; b) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg; c) dopuszcza się przebudowę dróg oraz występujących w nich sieci infrastruktury technicznej; d) dopuszcza się budowę zjazdów e) ustala się klasę drogi – droga lokalna; 5.3.1.KD-D; 5.3.2.KD-D; 5.3.3.KD-D; 5.3.4.KD-D; 5.3.5.KD-D; 5.3.6.KD-D; 1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: tereny dróg publicznych o klasie dróg dojazdowych; b) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej; 2) Ogólne warunki elementarne: a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m; b) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg; c) wzdłuż drogi zlokalizowane są zadrzewienia alejowe wymagające ochrony, rewaloryzacji i uzupełnień; wycięcie drzew i krzewów na podstawie przepisów odrębnych; d) dopuszcza się przebudowę dróg oraz występujących w nich sieci infrastruktury technicznej; e) dopuszcza się budowę zjazdów; f) ustala się klasę drogi – droga dojazdowa; 5.4.1.KDW; 5.4.2.KDW; 5.4.4.KDW; 5.4.7.KDW; 5.3.8.KDW 1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: tereny dróg wewnętrznych z możliwością przeznaczenia na cele publiczne; b) uzupełniające: infrastruktura techniczna oraz inne cele publiczne w liniach rozgraniczających drogi; 2) Ogólne warunki elementarne: a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 6,0 m; b) szerokość jezdni – min 2,7 m; c) dopuszcza się poszerzenia jezdni i budowę placów mijania; d) dopuszcza się przebudowę , rozbudowę dróg oraz budowę zjazdów. e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej f) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg; 5.4.3.KDW; 5.4.5.KDW; 5.4.6.KDW 1) Przeznaczenie terenu: a) podstawowe: tereny dróg wewnętrznych z możliwością przeznaczenia na cele publiczne; b) uzupełniające: infrastruktura techniczna oraz inne cele publiczne w liniach rozgraniczających drogi; 2) Ogólne warunki elementarne: a) na części terenu 5.4.5.KDW zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne objęte ochroną konserwatorską dla których obowiązują zasady ochrony zawarte w rozdziale III, § 5 ust. 7; b) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 8,0 m; c) szerokość jezdni – min 3.0 m; d) dopuszcza się poszerzenia jezdni i budowę placów mijania; e) dopuszcza się przebudowę , rozbudowę dróg oraz budowę zjazdów. f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej g) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;

§ 10. 1. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu w skali 1:2000. 2. Obowiązującymi ustaleniami planu na załącznikach graficznych są następujące oznaczenia: 1) oznaczenia ogólne; 2) funkcje terenów; 3) zasady kształtowania zabudowy.

§ 11. § 11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: Oznaczenie przeznaczenia terenu Stawka procentowa 1.3.EE, 1.4. I/KW Tereny od nr 3.1.1.MU do nr 3.1.3.MU; 30% 1.1.R.; 1.2.1. RM; 1.2.2.RM; 2.1.LS, 2.2.Zn; Nie dotyczy 4.1.KDX; 5.1.1.KD-Z; 5.1.2. KD-Z; 5.2.1.KD-L; 5.3.1.KD-D;5.3.2.KD-D; 5.3.3.KD-D; 5.3.4.KD-D; 5.3.5.KD-D; 5.3.6.KD-D; 5.4.1.KDW; 5.4.2.KDW; 5.4.3.KDW; 5.4.4.KDW; 5.4.5.KDW; 5.4.6.KDW, 5.4.7.KDW Nie dotyczy

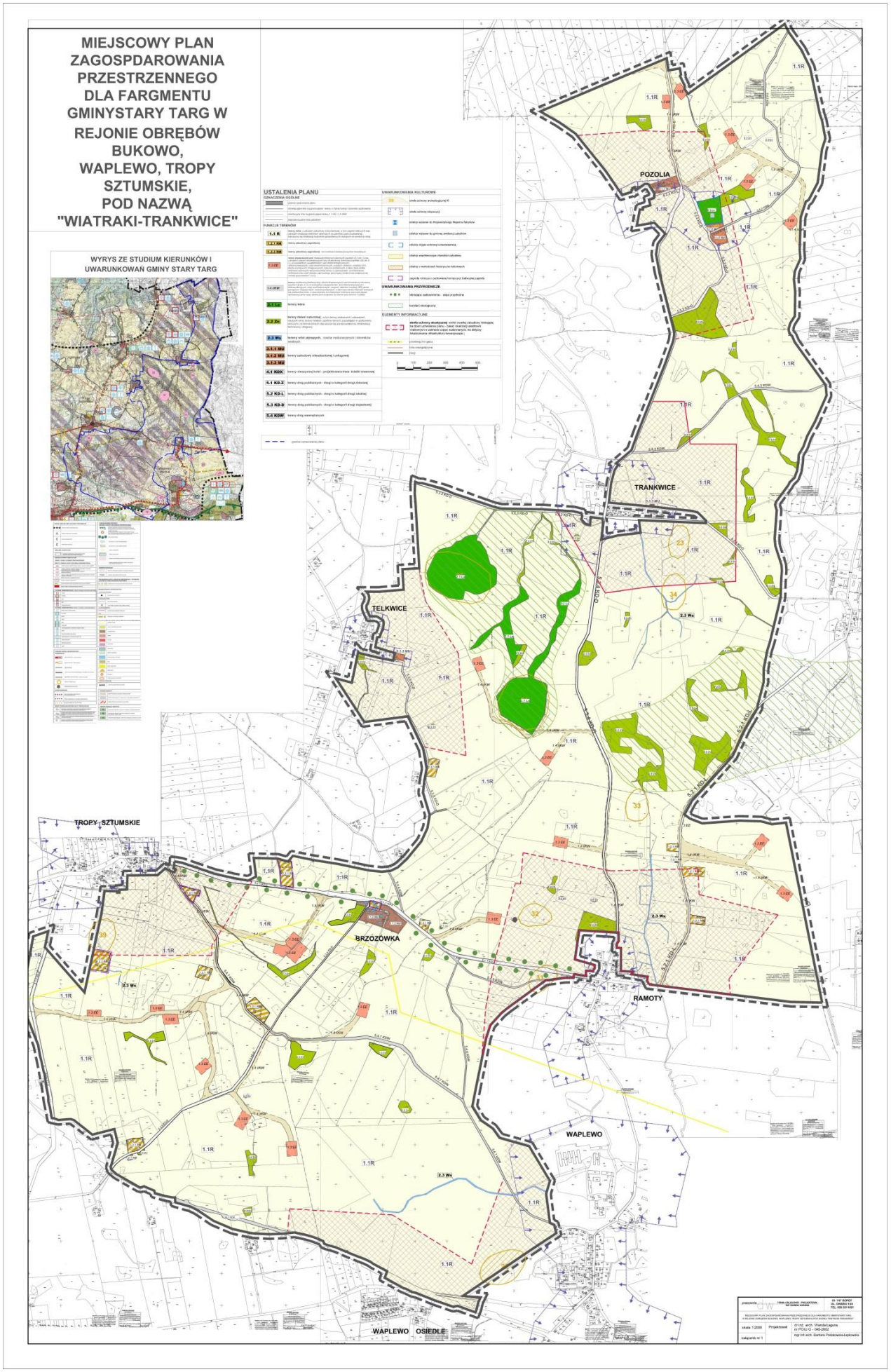
§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stary Targ.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Stary Targ

Krzysztof Knapik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII/222/2013
Rady Gminy w Starym Targ
z dnia 27 czerwca 2013 r.


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPDAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FARGMENTU GMINYSTARY TARG W REJONIE OBRĘBÓW BUKOWO, WAPLEWO, TROPY SZTUMSKIE, POD NAZWĄ "WIATRAKI-TRANKWICE"
WYRYS ZE STUDIUM KIERUNKÓW I UWARUNKOWAŃ GMINY STARY TARG
USTALENIA PLANU
UWARUNKOWANIA KULTUROWE
UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE
ELEMENTY INFORMACYJNE
POZOLIA
TRANKWICE
TELKWICE
TROPY SZTUMSKIE
BRZOZÓWKA
RAMOTY
WAPLEWO
WAPLEWO OSIEDLE

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/222/2013
Rady Gminy w Starym Targ
z dnia 27 czerwca 2013 r

ROZTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GMINY STARY TARG W REJONIE OBRĘBÓW BUKOWO, WAPLEWO, TROPY SZTUMSKIE POD NAZWĄ „WIATRAKI – TRANKWICE"Rada Gminy w Starym Targu po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Stary Targ w rejonie obrębów Bukowo, Waplewo, Tropy Sztumskie pod nazwą „Wiatraki – Trankwice" rozstrzyga co następuje:

1) Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Stary Targ w rejonie obrębów Bukowo, Waplewo, Tropy Sztumskie pod nazwą „Wiatraki – Trankwice" oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu do Urzędu Gminy Stary Targ nie wpłynął ani jeden wniosek, który można zakwalifikować jako uwagę.
2) Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003r. art. 20 pkt 1 z późn. zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest załącznikiem do uchwały o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Stary Targ w rejonie obrębów Bukowo, Waplewo, Tropy Sztumskie pod nazwą „Wiatraki – Trankwice".

Przewodniczący Rady Gminy
Stary Targ

Krzysztof Knapik

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/222/2013
Rady Gminy w Starym Targ
z dnia 27 czerwca 2013 r

ROZTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU GMINY STARY TARG W REJONIE OBRĘBÓW BUKOWO, WAPLEWO, TROPY SZTUMSKIE POD NAZWĄ „WIATRAKI – TRANKWICE”1. Rada Gminy Stary Targ po zapoznaniu się z prognozą skutków ekonomicznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Stary Targ w rejonie obrębów Bukowo, Waplewo, Tropy Sztumskie pod nazwą „Wiatraki – Trankwice”, rozstrzyga co następuje:

1) Na terenie planu istnieją drogi gminne o symbolu od 5.3.1 KD-D do 5.3.6.KD-D jako drogi publiczne dojazdowe;
2) Pozostałe drogi nie należą do gminy lub są drogami wewnętrznymi;
3) Gmina ponosi skutki finansowe z tytułu remontu i modernizacji dróg publicznych gminnych wymienionych w podpunkcie 1 oraz wykonania niezbędnego uzbrojenia.
4) Pozostałe inwestycje właściciel terenu przeprowadza samodzielnie i na własny koszt.
5) Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jed. Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003r. art. 20 pkt 1 z późn. zm.) rozstrzygnięcie dot. Sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, jest załącznikiem do uchwały o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Stary Targ w rejonie obrębów Bukowo, Waplewo, Tropy Sztumskie pod nazwą „Wiatraki – Trankwice”.

Przewodniczący Rady Gminy
Stary Targ

Krzysztof Knapik