

UCHWAŁA NR 338/2009

RADY MIEJSKIEJ W NOWYM STAWIE

z dnia 30 września 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

części wsi:

Brzózki, Stawiec, Kącik, Pręgowo Żuławskie, Trępnowy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 ze zmianami) – Rada Miejska w Nowym Stawie uchwała co następuje:

§ .11. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi: Brzózki, Stawiec, Kącik, Pręgowo Żuławskie, Trępnowy zwany „PARK ELEKTROWNI WIATROWYCH – zespół BRZÓZKI, zespół STAWIEC” o powierzchni około 1330 ha, zwany dalej „planem”.

.2Plan obejmuje:

-)1 Grunty rolne niezabudowane, położone na północny zachód od miasta Nowy Staw, graniczące z gminą Nowy Dwór Gdański i gminą Lichnowy;
-)2 Grunty rolne z rozproszoną zabudową zagrodową w obrębach: Kącik, Pręgowo Żuławskie i Trępnowy.

.3Stwierdza się zgodność niniejszego planu z:

-)1 uchwałą nr 64/2007 Rady Miejskiej w Nowym Stawie z dnia 26 kwietnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi: Brzózki, Stawiec, Kącik, Pręgowo Żuławskie, Trępnowy.
-)2 uchwałą nr 290/06 Rady Miejskiej w Nowym Stawie z dnia 30 stycznia 2006 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr z dnia 31 sierpnia 2009 r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego MIASTA I GMINY NOWY STAW.

.4Integralną częścią planu są załączniki ponumerowane od 1 do 13 wymienione w § 4.

§ .21. Na podstawie zgody Ministra Rolnictwa wyrażonej w decyzji nr GZ.tr.057–602–547/08 z dnia 12.11.2008 r. przeznacza się na cele nierolnicze **5,5392 ha** użytków rolnych klasy II i III przewidzianych pod budowę stacji transformatorowej i elektrowni wiatrowych wraz z drogami dojazdowymi, zgodnie z niniejszym planem.

ROZDZIAŁ 1.

USTALENIA WSTĘPNE

§ 3 **Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:**

-)1 ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz form ochrony, z zachowaniem warunków określonych w ustawach i postanowieniach przepisów odrębnych;
-)2 rozwój ekonomiczny gminy poprzez umożliwienie inwestowania w odtwarzalne źródła energii;
-)3 uwzględnienie zadań publicznych, a w szczególności wynikających z potrzeb uzbrojenia terenów i komunikacji publicznej;
-)4 zapewnienie zrównoważonego rozwoju wsi;
-)5 ograniczenie konfliktów przestrzennych.

§ 4 **Plan składa się z ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały oraz następujących załączników podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:**

-)1 „PARK ELEKTROWNI WIATROWYCH” — ustalenia ogólne na rysunku planu w skali 1:5000 - załącznik nr 1;
-)2 „zespół BRZÓZKI ”(obręb Brzózki) – tereny elektrowni wiatrowych E16, E17, E18, E19 - ustalenia szczegółowe dla części wsi oznaczonej symbolem **BRZ** na rysunku planu w skali 1:2000 - załącznik nr 2;
-)3 „zespół STAWIEC” (obręb Stawiec) – tereny elektrowni wiatrowych E6, E7, E10, E11, E12, E13 - ustalenia szczegółowe dla części wsi oznaczonej symbolem **STI** na rysunku planu w skali 1:2000 - załącznik nr 3;
-)4 „zespół STAWIEC” (obręb Stawiec) – tereny elektrowni wiatrowych E1, E2, E3, E4, E5, E8, E9 - ustalenia szczegółowe dla części wsi oznaczonej symbolem **STII** na rysunku planu w skali 1:2000 - załącznik nr 4;
-)5 tereny osadnictwa wiejskiego (obręb Stawiec) – ustalenia szczegółowe dla części wsi oznaczonej symbolem **STIII** na rysunku planu w skali 1:2000 - załącznik nr 5;
-)6 „zespół STAWIEC” (obręb Trępnowy) – tereny elektrowni wiatrowych E14, E15 - ustalenia szczegółowe dla części wsi oznaczonej symbolem **TRI** na rysunku planu w skali 1:2000 - załącznik nr 6;
-)7 tereny osadnictwa wiejskiego (obręb Trępnowy) – ustalenia szczegółowe dla części wsi oznaczonej symbolem **TRII** na rysunku planu w skali 1:2000 - załącznik nr 7;
-)8 tereny osadnictwa wiejskiego (obręb Trępnowy) – ustalenia szczegółowe dla części wsi oznaczonej symbolem **TRIII** na rysunku planu w skali 1:2000 - załącznik nr 8;
-)9 tereny osadnictwa wiejskiego (obręb Pręgowo) – ustalenia szczegółowe dla części wsi oznaczonej symbolem **PR** na rysunku planu w skali 1:2000 - załącznik nr 9;
-)10 tereny osadnictwa wiejskiego (obręb Kącik) – ustalenia szczegółowe dla części wsi oznaczonej symbolem **KCI** na rysunku planu w skali 1:2000 - załącznik nr 10;

-)11 tereny osadnictwa wiejskiego (obręb Kącik) – ustalenia szczegółowe dla części wsi oznaczonej symbolem **KCII** na rysunku planu w skali 1:2000 - załącznik nr 11;
-)12 lista nieuwzględnionych uwag do planu - załącznik nr 12;
-)13 informacja o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy - załącznik nr 13.

§ .51. **Przedmiotem ustaleń planu są:**

-)1 tereny powiatowych dróg publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **KD(p)**;
-)2 tereny gminnych dróg publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **KD(g)**;
-)3 tereny dróg gospodarczych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **KG**;
-)4 tereny planowanych dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **KDW**;
-)5 tereny rolnicze, oznaczone na rysunkach planu symbolem **R**;
-)6 tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunkach planu symbolem **RM**;
-)7 tereny elektrowni wiatrowych, oznaczone na rysunkach planu symbolem..... **E**;
-)8 tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **EE**;
-)9 tereny urządzeń elektroenergetycznych na terenach rolniczych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **EE-R**;
-)10 tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunkach planu symbolem **W**.

2.Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia oraz w razie potrzeby zagospodarowanie tymczasowe.

.3Tereny, o których mowa w ust.1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.

.4Tereny, dla których niniejszy plan ustala zagospodarowanie tymczasowe nie wymagają:

-)1 przeprowadzenia podziałów geodezyjnych;
-)2 przekształceń własnościowych.

.5Tereny, dla których niniejszy plan ustala inne przeznaczenie mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem.

.6Działki geodezyjne figurujące w ewidencji gruntów jako zabudowane mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy, a także poddane dalszej zabudowie w formie i zakresie dopuszczonej niniejszym planem oraz przepisami odrębnymi, o ile nie są położone na terenie objętym zakazem zabudowy.

§.61. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

-)1 granice opracowania planu w skali 1:5000;
-)2 granice opracowania planu w skali 1:2000;
-)3 linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – ściśle określone;
-)4 linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – orientacyjne;
-)5 nieprzekraczalna linia rozwoju osadnictwa wiejskiego;
-)6 nieprzekraczalna linia planowanej zabudowy;
-)7 szlak pieszo-rowerowy;
-)8 strefa ochrony archeologicznej.

2.Zapisy graficzne na rysunku planu objętym granicami opracowania w skali 1:5000 obowiązują w zakresie wprowadzonych zakazów osadnictwa wiejskiego i ich granic, oraz ograniczeń w zagospodarowaniu, wynikających z ustaleń ogólnych określonych w rozdziałach: 1, 2, 3, 4, 5 oraz przepisów odrębnych.

.3Zapisy graficzne na rysunkach planu objętych granicami opracowania w skali 1:2000 obowiązują w zakresie ustalonym w treści niniejszej uchwały.

.4Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – ściśle określone - opierające się o granice geodezyjne lub o granice użytków leśnych, nie mogą ulec przesunięciu bez zmiany niniejszego planu.

.5Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – orientacyjne - oznaczają zgodę na wzajemne przenikanie się sposobów użytkowania terenu, a tym samym na korygowanie ich przebiegu w zależności od zastosowanych rozwiązań technicznych i funkcjonalnych. Dopuszcza się zmianę przebiegu orientacyjnej linii rozgraniczającej pod warunkiem, że planowana inwestycja nie zajmuje gruntów leśnych lub terenów rolnych klas I, II, III i IV, które nie zostały przeznaczone do wyłączenia z użytkowania rolniczego lub leśnego na podstawie niniejszego planu. Inne dopuszczalne zmiany przebiegu orientacyjnych linii rozgraniczających określa się w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

.6Granice gminy i granice opracowania planu stanowią równocześnie ściśle określoną linię rozgraniczającą.

.7Oznaczenia liniowe, które na rysunkach planu prowadzone są równoległe obok siebie, pokrywają się wzajemnie w miejscu linii rozgraniczających.

.8Nieprzekraczalna linia zabudowy może być zmieniona w następujących przypadkach:

-)1 badania geotechniczne wykażą trudne warunki posadowienia na terenie wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

-)2 jeżeli przebieg dróg zostanie skorygowany według linii rozgraniczających ustalonych w projekcie budowlanym układu komunikacyjnego, to linie zabudowy należy ustalić odpowiednio, zgodnie z wytycznymi niniejszego planu.

§ .7 Warunki do projektów budowlanych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów, o których mowa w § 5, z uwzględnieniem:

-)1 ustaleń ogólnych zawartych w rozdziałach 1, 2, 3, 4 i 5 uchwały;
)2 ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziałach 6, 7, 8, 9 i 10 uchwały;
)3 przepisów odrębnych.

§ .8 Budynki i budowle, których realizacja nie wymaga pozwolenia na budowę, należy realizować wyłącznie na działkach zabudowanych oraz przeznaczonych lub dopuszczonych pod zabudowę w niniejszym planie, spełniając odpowiednio wymagania architektoniczne i urbanistyczne określone w treści niniejszej uchwały.

§ .9 Na terenie objętym niniejszym planem nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, na podstawie przepisów odrębnych.

§ .10 Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

-)1 **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu, o których mowa w **§1 i §4.** uchwały, o ile z jej treści nie wynika inaczej;
)2 **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Nowym Stawie, o ile z jej treści nie wynika inaczej;
)3 **miejscowym planie** – należy przez to rozumieć każdy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony na podstawie przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym;
)4 **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i normy oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego);
)5 **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na odpowiednim podkładzie geodezyjnym, zawarty w granicach opracowania w skali 1:5000 lub 1:2000, wraz z oznaczeniami i informacjami, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
)6 **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym obszarze, wyznaczonym na rysunkach planu;
)7 **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie alternatywne;
)8 **zagospodarowaniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć doraźne wykorzystanie terenu, które może występować w ograniczonym czasie, określonym w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów odrębnych;
)9 **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

-)10 **terenie** – należy przez to rozumieć jeden lub więcej obszarów wyznaczonych na rysunku planu;
-)11 **nieprzekraczalnej linii nowej zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy projektowanego, nowego budynku, takie jak: podesty, tarasy, balkony, wykusze, schody wyrównawcze, pochylnie, itp. Linia ta nie dotyczy elementów małej architektury;
-)12 **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku w rozumieniu przepisów budowlanych;
-)13 **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i ustaleń niniejszego planu;
-)14 **nieruchomości gruntowej** – należy przez to rozumieć dwie lub więcej działek geodezyjnych tworzących funkcjonalną całość;
-)15 **osadnictwie wiejskim** – należy przez to rozumieć możliwość realizacji na terenach rolniczych zabudowanych i niezabudowanych zabudowy zagrodowej, o ile ustalenia niniejszego planu nie stanowią inaczej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
-)16 **budynkach gospodarstw rolniczych** – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne, budowle i urządzenia zlokalizowane na gruntach rolnych (wchodzących w skład gospodarstw rolniczych), służące wyłącznie prowadzeniu produkcji rolnej, przechowywaniu środków produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych, takie jak: obory, stajnie, budynki inwentarskie dla trzody chlewnej, owczarnie, stadniny koni, przemysłowe fermy drobiu, stodoły, pomieszczenia do przechowywania sprzętu, szopy rolnicze, spiżarnie, piwnice, szklarnie, silosy rolnicze, budynki służące przetwórstwu rolno – spożywczemu, itp. oraz towarzyszące im urządzenia techniczne;
-)17 **zabudowie zagrodowej** (siedlisku rolniczym) – należy przez to rozumieć grunty rolne lub leśne zabudowane, obejmujące budynki mieszkalne oraz towarzyszące im budynki gospodarstw rolniczych lub leśnych, powiązane wspólną przestrzenią komunikacyjną.
-)18 **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki uzupełniające podstawową funkcję terenu, zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym;
-)19 **gospodarstwie rolniczym** – należy przez to rozumieć grunty rolne oraz inne grunty, o areale nie mniejszym niż 1 ha, które stanowią zorganizowaną całość wraz z budynkami mieszkalnymi, budynkami gospodarstw rolniczych, inwentarzem żywym i martwym, zasobami siły roboczej i pociągowej, zapasami oraz prawami i obowiązkami związanymi z prowadzeniem działalności rolnej;
-)20 **usługach związanych z produkcją rolną** – należy przez to rozumieć usługi handlowe i rzemieślnicze mające znaczenie dla funkcjonowania produkcji rolnej np. handel materiałem siewnym, środkami ochrony roślin, usługi naprawcze i wypożyczalnie sprzętu rolniczego, usługi doradcze i weterynaryjne itp.
-)21 **lokalnych tradycjach budowlanych** – należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową rozproszoną wzdłuż dróg oraz formy i detale architektoniczne o następujących cechach: budynki murowane, parterowe, założone na rzucie prostokąta; dachy wysokie, dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45° , czasem z osiowo

umieszczoną lukarną i przybudowanym gankiem; pokrycia dachowe w kolorze szarym, brunatnym, brązowym, ceglastoczerwonym;

-)22 **harmonii architektonicznej zespołu zabudowy** – należy przez to rozumieć stosowanie lub nawiązanie (odpowiednio do wymagań szczegółowych planu), do lokalnych tradycji budowlanych oraz:
 -)a dostosowanie gabarytów i form obiektów budowlanych do skali budynków istniejących w najbliższym otoczeniu,
 -)b stosowanie pokryć dachowych w odcieniach ceglastej czerwieni szarości i brązu lub w innym kolorze harmonizującym z zabudową w otoczeniu,
 -)c stosowanie kolorystyki elewacji w gamie zgaszonych kolorów naturalnych, unikając czystej bieli w dużych płaszczyznach i ostrych kontrastów,
 -)d architektura obiektu nie może powodować w krajobrazie silnie eksponowanych dominant;
-)23 **małej architektury** - należy przez to rozumieć urządzenia użytkowe służące rekreacji i utrzymaniu porządku takie jak: ławki, murki, śmietniki, osłony, trzepaki, punkty poboru wody, tablice informacyjne, deszczochrony, ogrodzenia, trejaże, pergole, place zabaw dla dzieci, i inne obiekty architektury ogrodowej;
-)24 **rozwiązaniu ekologicznym** - należy przez to rozumieć rozwiązanie nie szkodliwe dla środowiska przyrodniczego, będące zgodne z ustawą Prawo ochrony środowiska i normami obowiązującymi w tym zakresie;
-)25 **ciągach komunikacyjnych** – należy przez to rozumieć tereny komunikacji publicznej, wewnętrznej i gospodarczej;
-)26 **szlakach turystycznych** – należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne oraz szlaki piesze i rowerowe uznane w przewodnikach turystycznych lub wyznaczone w niniejszym planie;
-)27 **zieleni towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną, towarzyszącą zabudowie lub ciągom komunikacyjnym, spełniającą funkcje estetyczne, krajobrazowe, rekreacyjne i mikroklimatyczne.

ROZDZIAŁ 2.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

§.11 Podstawą ustaleń miejscowego planu jest zasada zrównoważonego rozwoju, przez którą rozumie się taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

§.12Zasadę zrównoważonego rozwoju należy realizować poprzez następujące działania:

-)1 Należy przestrzegać wymogów i zaleceń dotyczących zagospodarowania stref i obszarów wyróżnionych w planie;
-)2 Należy zachować i uzupełniać szpalery wartościowego drzewostanu wzdłuż dróg;
-)3 Zabrania się powstawania obiektów budowlanych nie spełniających wymogów zawartych w niniejszej uchwale, a w szczególności w odniesieniu do wysokości zabudowy i stosowanych form architektonicznych;
-)4 Należy zapewnić swobodny przepływ wód w ciekach i zbiornikach wodnych;
-)5 Zamierzenia inwestycyjne nie mogą spowodować zmiany stosunków wodnych na terenie objętym planem oraz na terenach przyległych.
-)6 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego;
-)7 Wody opadowe z nawierzchni terenów utwardzonych, zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi powinny być podczyszczone na terenie inwestora przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
-)8 Gospodarka odpadami, (w szczególności w odniesieniu do odpadowych olejów hydraulicznych i olejów smarowych) musi być prowadzona zgodnie z ustawą o odpadach;
-)9 Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się wyłącznie szczelne zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia ścieków, które po wybudowaniu należy poddać odbiorowi technicznemu pod względem ich szczelności.
-)10Po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej, ustala się obowiązek podłączenia wszystkich odbiorców w jej zasięgu. Zabrania się funkcjonowania równocześnie sieci kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych;
-)11Ustala się obowiązek ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery w trakcie prac ziemnych związanych z inwestycjami, polegający na zdjęciu aktywnej biologicznie warstwy gleby w miejscach wykopów budowlanych i wykorzystania jej do kształtowania nowych terenów zieleni;
-)12Nowe nasady i tereny zielone należy projektować w strefie osadnictwa wiejskiego;
-)13Przy wdrażaniu ustaleń planu

§.13Na terenie objętym niniejszym planem nie występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego ani tereny górnicze.

§.141. Obszar niniejszego planu **narażony jest na niebezpieczeństwo powodzi** gdyż obejmuje **tereny depresyjne oraz przeddepresyjne**, położone na wysokości do 2,5 m nad poziom morza.

.2Ochronę przeciwpowodziową należy realizować poprzez utrzymanie w należyтым stanie technicznym i użytkowym systemu malioracyjnego i wałów przeciwpowodziowych w skali obszaru Żuław Wiślanych.

.3Wyznacza się tereny objęte zakazem osadnictwa wiejskiego, na którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu ustalone w **§21 i §23**.

.4Na terenach depresyjnych zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń drogowych i technicznych.

§ .151. **W stosunku do realizacji inwestycji, polegającej na budowie elektrowni wiatrowych** w obszarach oznaczonych symbolami od **E1** do **E19** – należy przeprowadzić postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

-)1 warunki minimalizacji i czas okresowej uciążliwości środowiskowej związanej z budową;
-)2 zakres, sposoby i terminy wymaganego monitoringu oddziaływania na środowisko;
-)3 warunki dostosowania mocy akustycznej pracy elektrowni w godzinach nocnych w zależności od wyników monitoringu akustycznego, celem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.
-)4 3. Przy wdrażaniu ustaleń planu należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ .16**Na terenie objętym niniejszym planem zabrania się** realizacji i eksploatacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz domów opieki, szpitali, zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży w godzinach nocnych.

ROZDZIAŁ 3.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ .171. Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ .181. Na terenie objętym planem nie występują obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków.

§ .191. Wyznacza się **strefę ochrony archeologicznej obejmującą ślad osadnictwa z XVII – XVIII w.**

.2W strefie ochrony archeologicznej zabrania się prowadzenia wszelkich robót ziemnych bez zgody służb konserwatorskich.

.3Wszelkie działania inwestycyjne projektowane w strefie ochrony archeologicznej należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem w Gdańsku w porozumieniu z Muzeum Archeologicznym w Gdańsku.

§ .20 **W celu ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:**

-)1 należy zachować ekstensywny charakter zabudowy wiejskiej;
-)2 nową zabudowę należy lokalizować w istniejących układach osadniczych, wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w strefie osadnictwa wiejskiego wyznaczonej na rysunkach planu;
-)3 w budownictwie zagrodowym należy kultywować lokalne tradycje budowlane oraz zapewnić harmonię architektoniczną zespołu zabudowy;
-)4 zabudowę nie związaną z zabudową zagrodową należy lokalizować w wyznaczonych miejscach.

ROZDZIAŁ 4.

USTALENIA W ZAKRESIE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ PLANU

§ .211. **W celu ustalenia segregacji funkcji terenów, zakazów zabudowy i harmonijnego kształtowania krajobrazu, przestrzeń objętą planem dzieli się na:**

-)1 strefę objętą zakazem osadnictwa wiejskiego;
-)2 strefę osadnictwa wiejskiego.

2.Strefy wymienione w ust.1 wyznacza się na rysunku planu w skali 1:5000, za pomocą nieprzekraczalnej linii rozwoju osadnictwa wiejskiego.

§ .22 **W strefie osadnictwa wiejskiego**, na terenach rolniczych zabudowanych (oznaczonych symbolem MR) i niezabudowanych (oznaczonych symbolem R), dopuszcza się prawo zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

§ .231. **W strefie objętej zakazem osadnictwa wiejskiego** ustala się lokalizację 19 elektrowni wiatrowych, wraz z potrzebną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, na zasadach określonych w niniejszym planie.

.2Strefa objęta zakazem osadnictwa wiejskiego obejmuje tereny rolnicze o niesprzyjających warunkach rozwoju zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

.3W strefie objętej zakazem osadnictwa wiejskiego zabrania się:

-)1 eksploatacji, zmiany przeznaczenia, rozbudowy i przebudowy istniejących budynków na cele mieszkalne i związane z zamieszkiwaniem przez ludzi lub stałym pobytem ludzi;
-)2 eksploatacji domów opieki, szpitali i zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
-)3 realizacji zabudowy zagrodowej;
-)4 tworzenia oczek wodnych i stawów.

§ .24 **Plan składa się z dwóch zespołów elektrowni**, pokazanych w całości na rysunkach planu w skali 1:5000:

-)1 „zespół STAWIEC” torzą elektrownie **E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10, E11, E12, E13, E14 i E15** wraz z otaczającym terenem w obrębach Stawiec i Trępnowy, oznaczony symbolami **STI, STII, TRI**;
-)2 „zespół BRZÓZKI” torzą elektrownie **E16, E17, E18 i E19** wraz z otaczającym terenem w obrębie Brzózki, oznaczony symbolem **BRZ**.

§ .25W celu ustalenia przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy terenów, część przestrzeni objętej niniejszym planem przedstawia się na rysunkach planu w skali 1:2000:

-)1 „zespół STAWIEC ” - oznaczony symbolem **STI**, obejmuje tereny objęte zakazem osadnictwa wiejskiego, lokalizację elektrowni: E6, E7, E10, E11, E12, E13 oraz lokalizację urządzeń elektroenergetycznych wysokiego napięcia – załącznik nr 2;
-)2 „zespół STAWIEC ” - oznaczony symbolem **STII**, obejmuje tereny objęte zakazem osadnictwa wiejskiego, lokalizację elektrowni: E1, E2, E3, E4, E5, E8, E9 oraz lokalizację urządzeń elektroenergetycznych wysokiego napięcia – załącznik nr 3;
-)3 „zespół STAWIEC ” - oznaczony symbolem **STIII**, obejmuje tereny objęte zakazem osadnictwa wiejskiego, lokalizację elektrowni: E14, E15 oraz lokalizacje urządzeń elektroenergetycznych wysokiego napięcia – załącznik nr 4;
-)4 „zespół BRZÓZKI ” - oznaczony symbolem **BRZ**, obejmuje tereny objęte zakazem osadnictwa wiejskiego, lokalizację elektrowni: E16, E17, E18, E19 oraz lokalizację urządzeń elektroenergetycznych wysokiego napięcia – załącznik nr 5.

ROZDZIAŁ 5.

USTALENIA W ZAKRESIE

ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO NA TERENACH ROLNICZYCH, LEŚNYCH I POD WODAMI

§ .261. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone na rysunkach planu symbolem**R**.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję produkcyjną gruntów rolnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą usługową, obejmującą:

-)1 tereny użytków rolnych;
-)2 tereny pod stawami rybnymi i innymi służącymi wyłącznie do potrzeb rolnictwa;
-)3 tereny rolne zabudowane;
-)4 tereny parków wiejskich, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
-)5 tereny pracowniczych ogrodów działkowych;
-)6 tereny urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi;
-)7 tereny zrekultywowane dla potrzeb rolnictwa;

-)8 torfowiska i oczka wodne;
-)9 tereny pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zwane drogami gospodarczymi.

.3W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, na gruntach rolnych, w strefie osadnictwa wiejskiego, dopuszcza się uzupełnianie istniejącej zabudowy zagrodowej. Przepisy §27 należy stosować odpowiednio.

§ .271. **Ustala się tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunkach planu symbolem **RM.**

.2W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenach oznaczonych RM, przewiduje się utrzymanie terenów rolnych zabudowanych.

.3W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, na terenach oznaczonych RM, ustala się możliwość uzupełniania zabudowy zagrodowej.

.4W istniejącej zabudowie, dopuszcza się budowę nowych budynków gospodarstw rolniczych, związanych z nimi budynków mieszkalnych oraz odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę, a także zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, celem polepszenia ich standardu technicznego, użytkowego i estetycznego.

.5Budowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków można dokonać nawiązując do lokalnych tradycji budowlanych, z zapewnieniem harmonii architektonicznej zespołu.

.6Budowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków można dokonać wyłącznie na cele:

-)1 związane z produkcją rolną;
-)2 mieszkalne w zabudowie zagrodowej;
-)3 usług związanych z produkcją rolną.

.7Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

-)1 nowe zabudowania należy lokalizować w odległości minimum 6 m od dróg gospodarczych oraz minimum 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej, o ile ustalenia rysunku planu nie stanowią inaczej;
-)2 dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej, pod warunkiem zachowania odległości minimum 8 m od krawędzi jezdni;
-)3 dopuszcza się przebudowę i remont istniejących budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej;
-)4 dojazd przewiduje się bezpośrednio z drogi publicznej lub za pośrednictwem drogi gospodarczej.

.8Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:

-)1 wysokość zabudowy ogranicza się do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z użytkowym poddaszem;
-)2 na budynkach mieszkalnych należy stosować dachy wysokie, o kącie nachylenia głównych połaci od 30⁰ do 45⁰;

-)3 na budynkach gospodarstw rolniczych należy stosować dachy odpowiednie do potrzeb technologicznych obiektów, o kącie nachylenia głównych połaci od 20⁰ do 45⁰;
-)4 pokrycia dachów w odcieniach ceglastej czerwieni, brązu i szarości;
-)5 na działce budowlanej należy stosować jednorodne pokrycia dachowe pod względem użytego materiału i koloru;
-)6 wszystkie budynki gospodarstw rolniczych i mieszkalne winne mieć formę nawiązującą do lokalnych tradycji budowlanych, dostosowaną do potrzeb funkcjonalnych obiektu, oraz zapewniać harmonię architektoniczną zespołu zabudowy;
-)7 poziom posadowienia parteru należy przewidywać nie wyżej niż 0,6m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
-)8 dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych, spełniających wyżej wymienione wymagania architektoniczne.

§ .281. **Ustala się tereny wód powierzchniowych**, stanowiące element systemu melioracyjnego, oznaczone na rysunkach planu symbolem **W**.

.2W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się gospodarcze wykorzystanie systemu melioracyjnego.

.3W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w obszarach W możliwa jest realizacja skrzyżowań z drogami i urządzeniami technicznymi w uzgodnieniu z zarządcą systemu melioracyjnego.

§ .291. **Do zalesienia mogą być przeznaczone** nieużytki, grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej, grunty rolne nie użytkowane rolniczo oraz inne grunty nadające się do zalesienia.

2.Zasady zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na leśne określają przepisy odrębne.

3. Zabrania się zalesiania i zadrzewiania terenów, w strefie objętej zakazem osadnictwa wiejskiego.

§ .30**Grunty rolne i leśne można podzielić** na zasadach określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

§ .31**Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenów rolnych**, związane z realizacją parku elektrowni wiatrowych.

ROZDZIAŁ 6.

USTALENIA W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA TERENÓW

ORAZ ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ .321. **Ustala się linie rozgraniczające odcinków publicznych dróg powiatowych** nr 2926G i 2341G, wyznaczające pas szerokości od 10,0 m do 15,0m, (o łącznej powierzchni około 8,33 ha) oznaczone na rysunkach planu symbolami..... **2KD(p)** i **3KD(p)**.

.2Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie L – lokalnej.

.3W wyznaczonym pasie przewiduje się:

-)1 jezdnię szerokości minimum 6,0m;
-)2 urządzenia do obsługi terenów przyległych;
-)3 urządzenia odwadniające;
-)4 pobocza;
-)5 utrzymanie wysokiej zieleni towarzyszącej;
-)6 uzbrojenie techniczne.

.4Obiekty budowlane przy drogach powiatowych należy lokalizować w odległości minimum 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Wymóg nie dotyczy skrzyżowań z urządzeniami liniowymi i drogowymi. Zmniejszenie wymaganej odległości jest możliwe za zgodą zarządcy drogi.

§ .331. **Ustala się linie rozgraniczające gminnej drogi publicznej nr 192012G,** wyznaczające pas szerokości minimum 10,0m, z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań (o powierzchni około 2,98 ha), oznaczony na rysunkach planu symbolem **3KD(g).**

.2Ustala się wymagania techniczne i użytkowe ulicy w klasie D – dojazdowej.

.3W wyznaczonym pasie przewiduje się:

-)1 jezdnię szerokości minimum 4,5 m;
-)2 utwardzone pobocza szerokości min. 1,0 m;
-)3 urządzenia do bezpośredniej obsługi terenów przyległych;
-)4 urządzenia odwadniające;
-)5 zieleń towarzyszącą;
-)6 uzbrojenie techniczne.

.4Przy etapowaniu budowy, a także przy przebudowie lub remoncie drogi gminnej dopuszcza się stosowanie jezdni jednopasmowej o szerokości minimum 3,0 m z poboczami o nawierzchni twardej szerokości nie mniejszej niż 1,0m, pod warunkiem zapewnienia wzajemnej widoczności i umożliwienia wymijania pojazdów.

.5Ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania ciągu komunikacyjnego w istniejącym lub planowanym pasie drogowym, stosownie do potrzeb obsługiwanych terenów.

§ .341. **Ustala się orientacyjne linie rozgraniczające dróg gospodarczych,** wyznaczające pasy o szerokości od 4,0 do 10,0m, z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań oznaczone na rysunkach planu symbolami:od **1KG** do **18KG.**

.2Ustala się wymagania techniczne i użytkowe stosowne do potrzeb obsługiwanych terenów.

.3W zakresie przeznaczenia podstawowego wyżej wymienione drogi gospodarcze obsługują okoliczne grunty rolne i zabudowę zagrodową.

.4W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego drogi gospodarcze obsługują tereny elektrowni wiatrowych.

.5W wyznaczonych pasach przewiduje się:

-)1 jezdnię o szerokości minimum 3,5m ;
-)2 place manewrowe, trójkaty widoczności;
-)3 uzbrojenie techniczne.

.6Ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania ciągu komunikacyjnego, w istniejącym lub planowanym pasie drogowym, stosownie do doraźnych potrzeb obsługiwanych terenów.

.7Dopuszcza się zmianę trasy drogi gospodarczej, pod warunkiem zachowania użytków leśnych i bilansu gruntów rolnych chronionych określonego w §2 ust.1.

.8Tereny dróg gospodarczych mogą być wydzielone jako działki geodezyjne, pod warunkiem ustalenia ich granic w projekcie zagospodarowania terenu inwestycji, zgodnie z wymaganiami określonymi w ust.5., w oparciu o projekt budowlany w branży drogowej.

.9Dopuszcza się funkcjonowanie i wydzielanie geodezyjne dróg gospodarczych nie wyróżnionych w niniejszym planie, stosownie do potrzeb obsługiwanych gruntów.

§.351. **Ustala się orientacyjne linie rozgraniczające dróg wewnętrznych**, wyznaczające pasy o szerokości optymalnej 8,0m z poszerzeniami w obrębie połączeń z drogami gospodarczymi KG,(o łącznej powierzchni 1,33 ha), oznaczone na rysunkach planu symbolami: **KDW4, KDW5, KDW10, KDW14, KDW17, KDW19.**

.2Ustala się wymagania techniczne i użytkowe stosownie do potrzeb obsługiwanych terenów elektrowni wiatrowych.

.3W zakresie przeznaczenia podstawowego wyżej wymienione drogi wewnętrzne obsługują tereny elektrowni wiatrowych.

.4W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, teren nie wykorzystany pod planowane ciągi komunikacyjne może być użytkowany rolniczo, bez prawa zabudowy.

.5Zabrania się dokonywania zadrzewień wzdłuż dróg wewnętrznych.

.6W wyznaczonym pasie przewiduje się:

-)1 jezdnię szerokości minimum 3,5m;
-)2 place manewrowe, trójkaty widoczności;
-)3 uzbrojenie techniczne.

.7Ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania ciągów komunikacyjnych, stosownie do doraźnych potrzeb obsługiwanych terenów.

.8Dopuszcza się zmianę trasy drogi wewnętrznej pod warunkiem zachowania użytków leśnych i bilansu gruntów rolnych chronionych określonego w §2 ust.1.

.9Tereny dróg wewnętrznych mogą być wydzielone jako działki geodezyjne, pod warunkiem ustalenia ich granic w projekcie zagospodarowania terenu inwestycji, zgodnie z wymaganiami określonymi w ust.5., w oparciu o projekt budowlany w branży drogowej.

§.361. **Ustala się tereny przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych**, (o łącznej powierzchni 2,37 ha), oznaczone na rysunkach planu symbolami: od **E1 do E19.**

.2W wyznaczonych orientacyjnie obszarach ustala się przeznaczenie podstawowe, pod lokalizację nie więcej niż 19 elektrowni wiatrowych wraz z potrzebną do ich obsługi infrastrukturą techniczną i drogową.

.3W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, teren nie wykorzystany pod planowane urządzenia może być użytkowany rolniczo.

.4Obsługę komunikacyjną elektrowni zapewniają planowane drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW i istniejące drogi gospodarcze oznaczone symbolem KG.

.5Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów elektrowni wiatrowych:

-)1 orientacyjne linie rozgraniczające teren inwestycji, pokazane na rysunku planu, wyznaczają obszar, w którym przewiduje się lokalizację konstrukcji fundamentowej maszty;
-)2 na terenie elektrowni przewiduje się potrzebne urządzenia drogowe, sieci elektroenergetyczne SN i sieci teletechniczne;
-)3 na terenie elektrowni zabrania się dokonywania zalesień i zadrzewień;
-)4 orientacyjne linie rozgraniczające teren inwestycji mogą ulec przesunięciu do 50 m w dowolnym kierunku, stosownie do optymalnych możliwości lokalizacyjnych pod warunkiem:
 -)a zachowania użytków leśnych i bilansu gruntów rolnych chronionych, określonego w **§2 ust.1**.
 -)b ograniczenia obszaru zajmowanego przez elektrownię wiatrową do powierzchni nie większej niż 0,18 ha;
-)5 ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania terenów sąsiadujących na czas budowy elektrowni.

.6Wymagane parametry techniczne pojedynczej elektrowni wiatrowej:

-)1 nieprzekraczalny poziom źródła hałasu - 105,5 dB;
-)2 turbiny o regulowanym poziomie hałasu;
-)3 całkowita wysokość elektrowni w stanie wzniesionej łopaty wirnika, mierzona od poziomu terenu – do 180 m;
-)4 kolorystyka wszystkich elementów masztów - biała lub szara;
-)5 wymagane dzienne i nocne, stałe oznakowanie przeszkodowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
-)6 wymagane zapotrzebowanie na media - zasilanie energetyczne zgodnie z potrzebami urządzeń elektrowni.

.7Na konstrukcji elektrowni wiatrowych zabrania się umieszczania reklam z wyjątkiem „logo” producenta urządzenia i inwestora.

.8Na wyznaczonych terenach należy zlokalizować elektrownie wiatrowe o jednakowej kolorystyce.

.9Tereny elektrowni wiatrowych mogą być wydzielone jako działki geodezyjne pod warunkiem:

-)1 ustalenia linii podziału geodezyjnego w odległości nie większej niż 15 m od osi pionowej masztu;
-)2 zachowania zasad określonych w **ust.5**;
-)3 zapewnienia dojazdu do wydzielonych działek, zgodnie z wymogami określonymi dla dróg wewnętrznych.

§ .371. **Ustala się tereny przeznaczone pod urządzenia elektroenergetyczne,** (o powierzchni około 1,58 ha) oznaczony na rysunkach planu symbolemEE.

.2W wyznaczonym orientacyjnie obszarze ustala się przeznaczenie podstawowe, pod stację transformatorową „Stawiec” SN/110 kV, odbierającą moc wytworzoną przez elektrownie wiatrowe wraz z potrzebną do ich obsługi infrastrukturą techniczną i drogową.

.3W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, teren nie wykorzystany pod planowane urządzenia może być użytkowany rolniczo.

.4Obsługę komunikacyjną stacji transformatorowej zapewnia droga gospodarcza oznaczona symbolem 7KG, umożliwiającą dostęp do drogi powiatowej 1KD(p).

.5Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu stacji transformatorowej:

-)1 orientacyjne linie rozgraniczające teren inwestycji, pokazane na rysunku planu, wyznaczają obszar, w którym przewiduje się lokalizację wszystkich potrzebnych budynków, urządzeń technicznych i drogowych wynikających z potrzeb technologicznych;
-)2 orientacyjne linie rozgraniczające teren inwestycji mogą ulec przesunięciu w dowolnym kierunku, stosownie do optymalnych możliwości lokalizacyjnych pod warunkiem ograniczenia obszaru zajmowanego przez stację do powierzchni nie większej niż 1,58ha;
-)3 ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania terenów sąsiadujących na czas budowy stacji.

.6Budynki zlokalizowane na stacji transformatorowej winne odpowiadać wymaganiom architektonicznym określonym w niniejszej uchwale. Przepisy **§27 ust.8** należy stosować odpowiednio.

.7Teren stacji transformatorowej może być wydzielony jako jedna lub więcej działek geodezyjnych pod warunkiem:

-)1 ustalenia linii podziału geodezyjnego minimum 5 m od urządzeń stacji (nie dotyczy podziałów wewnętrznych stacji);
-)2 zapewnienia dojazdu do wydzielonych działek, zgodnie z wymogami określonymi dla dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem KDW;
-)3 zachowania użytków leśnych i bilansu użytków rolnych chronionych, określonego w **§2.ust.1**.
-)4

§ .381. **Ustala się obszary przeznaczone pod urządzenia elektroenergetyczne na terenach rolniczych,** stanowiące pasy terenu szerokości minimum 50 m oznaczone na rysunkach planu symbolami:

-)1 **1EE-R** – planowana linia wysokiego napięcia 110kV, (o długości około 4,0 km), łącząca planowaną stację transformatorową „Nowy Staw – południe” z planowaną stacją transformatorową „Stawiec” oznaczoną symbolem EE. Dalszy przebieg linii w kierunku północnym ma na celu włączenie jej do istniejącej sieci wysokiego napięcia w gminie Stegna. Przebieg linii w kierunku południowym ma na celu włączenie jej do istniejącej sieci wysokiego napięcia planowanej na terenie miasta i gminy Nowy Staw.
-)2 **2EE-R** - planowana linia wysokiego napięcia 110kV (o długości około 2,6 km), łącząca planowaną stację transformatorową „Stawiec” oznaczoną symbolem EE z istniejącą siecią wysokiego napięcia w Malborku.
-)3 **3EE-R** - planowana linia wysokiego napięcia 110kV (o długości około 4,1 km) łącząca planowaną stację transformatorową „Stawiec” oznaczoną symbolem EE z planowaną stacją transformatorową „Nowy Staw – północ”.Dalszy przebieg linii ma na celu włączenie jej do istniejącej sieci wysokiego napięcia w gminie Nowy Dwór Gdański.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w wyznaczonych obszarach przewiduje się wykorzystanie rolnicze terenów, na których może być realizowana sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa, stosownie do optymalnych rozwiązań technicznych.

.3W przypadku lokalizacji napowietrznej sieci wysokiego napięcia 110kV, przeznaczają się na cele nierolnicze około 0,17 ha użytków rolnych pod posadowienie słupów.

.4Przebieg sieci wysokiego napięcia ma charakter orientacyjny i alternatywny. Dopuszcza się zmianę przebiegu planowanych tras ze względu na uwarunkowania techniczne i technologiczne budowy sieci.

.5W wyznaczonych obszarach EE-R zabrania lokalizacji obiektów kubaturowych.

.6Nie przewiduje się wydzielania obszarów EE-R jako samodzielne działki geodezyjne. Podziałów geodezyjnych na tych obszarach można dokonywać na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

.7Zabrania się zalesiania i zadrzewiania obszarów EE-R.

ROZDZIAŁ 7.

USTALENIA W ZAKRESIE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ .391. **Łączność komunikacyjną** terenów objętych niniejszym planem zapewniają:

-)1 drogi powiatowe nr 2926G i 2341G, oznaczone symbolami: 1KD(p) i 2KD(p);
 -)2 droga gminna nr 192912G, oznaczona symbolem 3KD(g);
2. Obsługę komunikacyjną gruntów rolnych i planowanych elektrowni wiatrowych zapewniają drogi gospodarcze wymagające modernizacji, oznaczone symbolami od 1KG do 18KG.

.3Planowane elektrownie wiatrowe obsługiwać będą bezpośrednio drogi gospodarcze oznaczone symbolem KG lub planowane drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW.

.4Ustalenia szerokości pasów drogowych, geometrii trasy i skrzyżowań należy dokonać według linii rozgraniczających ustalonych w projekcie zagospodarowania terenu

inwestycji, w oparciu o projekt budowlany w branży drogowej, zawierający ukształtowanie terenu i docelowe uzbrojenie, zgodnie z wytycznymi niniejszego planu.

.5Projekty budowlane dróg powiatowych i innych dróg w rejonie skrzyżowań z drogami powiatowymi należy uzgodnić z Zarządem Dróg Powiatowych w Malborku.

.6Wykorzystanie dróg do przewozu ładunków przekraczających ich dopuszczalną nośność należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi.

§ .401. **Zapotrzebowanie w energię elektryczną** terenów budowlanych przewiduje się pokryć z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15kV przez istniejące i planowane stacje transformatorowe oraz linie niskiego napięcia nn-0,4kV.

.2Zapotrzebowanie na energię elektryczną dla potrzeb własnych elektrowni wiatrowych przewiduje się pokryć z istniejącej sieci średniego napięcia w połączeniu z jej rozbudową.

.3Lokalizację planowanych stacji transformatorowych 15/04kV należy określić w projekcie budowlanym rozbudowy sieci średniego napięcia, w uzgodnieniu z zarządcą urządzeń elektroenergetycznych. Ilość i typ stacji należy dostosować do potrzeb odbiorców.

.4Trasy planowanych linii średniego napięcia SN-15kV należy określić w projekcie budowlanym rozbudowy sieci średniego napięcia, w uzgodnieniu z zarządcą urządzeń elektroenergetycznych.

.5Sieć średniego napięcia należy lokalizować na terenach rolniczych.

.6Wszystkie obiekty muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne, umożliwiające pobór energii elektrycznej, w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania terenu.

.7Poszczególne obiekty należy zasilac zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci.

.8Rozprowadzenie energii po stronie urządzeń niskiego napięcia odbywać się będzie liniami napowietrznymi lub kablowymi, prowadzonymi głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych i po terenach rolniczych.

.9Urządzenia elektroenergetyczne kolidujące z projektowaną zabudową należy dostosować do planowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci.

.10Przewiduje się oświetlenie odcinków dróg publicznych obsługujących tereny zabudowane.

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

.2Sieć odbiorczą należy prowadzić po terenach elektrowni wiatrowych, ciągów komunikacyjnych, oraz po wszelkich terenach rolniczych.

.3Sieci elektroenergetyczne służące do wyprowadzania mocy z planowanych obiektów będą realizowane zgodnie z obowiązującym prawem energetycznym i przepisami wykonawczymi.

§ .421. **Odbiór energii elektrycznej wytworzonej przez park elektrowni wiatrowych z planowanej stacji transformatorowej „Stawiec” 110/15kV**, oznaczonej symbolem EE przewiduje się przez planowaną sieć wysokiego napięcia.

.2 Wskazana na rysunkach planu sieć wysokiego napięcia, oznaczona symbolami 1EE-R, 2EE-R, 3EE-R ma charakter orientacyjny i alternatywny, stosownie do uzyskanych przez inwestora warunków technicznych.

.3Dopuszcza się technicznie i technologicznie uzasadnione zmiany przebiegu sieci wysokiego napięcia w uzgodnieniu z zarządcą sieci odbiorczej.

.4Sieci elektroenergetyczne służące do wyprowadzania mocy z planowanych obiektów będą realizowane zgodnie z obowiązującym prawem energetycznym i przepisami wykonawczymi.

§ .431. **Zaopatrzenie w wodę** poszczególnych obszarów przewiduje się docelowo pokryć z gminnego systemu wodociągowego w gminie.

.2Ustala się, że woda dostarczana będzie na potrzeby socjalno-bytowe mieszkańców w gospodarstwach rolnych i domowych oraz do celów ochrony przeciwpożarowej.

.3Do budowy przewodów wodociągowych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne.

.4W drogach publicznych sieć wodociągowa winna być wyposażona w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów odrębnych.

§ .441. **Odprowadzenie ścieków sanitarnych** z poszczególnych obszarów przewiduje się docelowo w oparciu o system kanalizacji gminnej. Odbiornikiem ścieków będzie gminna oczyszczalnia.

.2Jakość oczyszczonych ścieków doprowadzanych do odbiorników musi odpowiadać wymogom przepisów odrębnych.

.3Kanały sanitarne jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność.

.4Do budowy kanalizacji sanitarnej należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjne.

.5Do czasu realizacji systemu kanalizacji gminnej przewiduje się stosowanie szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z których zawartość należy wywozić do oczyszczalni ścieków przez koncesjonowanego przewoźnika.

§ .451. **Odprowadzenie ścieków deszczowych** z nawierzchni ciągów komunikacyjnych przewiduje się w oparciu o urządzenia odwadniające w pasach drogowych. Odbiornikiem ścieków jest lokalny system melioracyjny.

.2Wody opadowe występujące na terenach budowlanych należy zagospodarować w obrębie działki, do której inwestor posiada prawo.

.3Jakość odprowadzanych ścieków do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów odrębnych.

.4Kanały deszczowe należy sytuować w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne.

.5System kanalizacji deszczowej należy projektować jednocześnie z lokalnym systemem melioracyjnym.

§ .461. **Ogrzewanie budynków** planuje się w oparciu o własne, indywidualne źródła energii, niskoemisyjne i nieemisyjne, spełniające wymagania przepisów odrębnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza.

.2Preferuje się stosowanie kotłowni olejowych, gazowych i spalających biomasę oraz ogrzewanie elektryczne, pompy ciepła, kolektory słoneczne i inne źródła odnawialne.

§ .471. **Połączenia telekomunikacyjne** przewiduje się z istniejącej sieci oraz jej odgałęzień na terenie objętym planem.

.2Sieci telekomunikacyjne w formie podziemnej kanalizacji telefonicznej przewiduje się głównie w wyznaczonych ciągach komunikacyjnych. Dopuszcza się przeprowadzenie sieci telekomunikacyjnych przez tereny rolnicze i budowlane za zgodą właścicieli.

.3Nie ogranicza się ilości operatorów sieci telekomunikacyjnych (telefonicznych, komputerowych, telewizyjnych, itp.).

.4Dostęp do usług operatora sieci telekomunikacyjnej dla nowych odbiorców przewiduje się poprzez podziemne przyłącza kablowe ze studni kablowych lub słupków rozdzielczych lub przez sieć radiową.

.5W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je dostosować do planowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami technicznymi przebudowy.

§ .481. **System zaopatrzenia w media** wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci.

.2Budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu, w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratora sieci, zgodnie z normami i przepisami odrębnymi.

.3Dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytych stanie techniczno - użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył.

.4Dopuszcza się lokalizację odcinków sieci infrastruktury technicznej poza terenami publicznymi, za zgodą właścicieli terenu.

.5Przebieg sieci i usytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym zgodnie z przepisami odrębnymi, w uzgodnieniu z zarządcą sieci. Na lokalizację tych urządzeń można wykorzystać wszelkie tereny objęte niniejszym planem.

.6Dopuszcza się budowę i eksploatację innych sieci i urządzeń technicznych nie wymienionych w tekście uchwały pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w odpowiednich przepisach odrębnych i ustaleniach niniejszego planu.

.7Budowę urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę należy realizować równocześnie z rozwiązaniem spraw gospodarki ściekowej, w szczególności przez budowę systemów kanalizacyjnych i wodociągowych.

§ .491. **Zasady usuwania odpadów** określa gminny plan gospodarki odpadami, sporządzony na podstawie przepisów ustawy o odpadach.

.2Na każdej działce z zabudową zagrodową należy zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku, stosownie do potrzeb obiektu.

.3Odpady technologiczne z elektrowni wiatrowych (odpadowe oleje przekładniowe) należy wywozić i utylizować, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ .501. **Na terenach zmeliorowanych**, przeznaczonych na cele budowlane ustala się obowiązek przebudowy istniejącego systemu urządzeń melioracji szczegółowych, w sposób zapewniający jej funkcjonowanie na okolicznych terenach rolniczych.

.2Zabrania się niszczenia lub uszkodzania urządzeń melioracji wodnych.

.3Wszelkie przekształcenia systemu melioracji wymagają uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

.4Projekty budowlane urządzeń komunikacyjnych i technicznych kolidujących lub sąsiadujących z urządzeniami melioracji wodnych oraz projekty przebudowy urządzeń melioracyjnych należy uzgodnić z właściwym terenowo zarządcą tych urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 8.

USTALENIA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ .511.Na terenie objętym niniejszym planem występują następujące przestrzenie publiczne:

-)1 tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KD(p) i KD(g);
-)2 pasy terenów szerokości do 10 m przyległe do dróg publicznych.

2.Na wyżej wymienionych terenach dopuszcza się lokalizację małej architektury, nośników reklamowych, urządzeń technicznych, zieleni itp. - zgodnie z przepisami odrębnymi.

.3Na terenach dróg publicznych obowiązują ustalenia zawarte w §32 i §33.

ROZDZIAŁ 9.

USTALENIA W ZAKRESIE OBRONY CYWILNEJ

§ .52Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 2002r. w sprawie szczegółowego zakresu działania szefa obrony cywilnej kraju, szefów obrony cywilnej województw, powiatów i gmin (Dz.U. Nr 96, poz.850) działalność planistyczną w zakresie

obrony cywilnej wykonują w czasie pokoju wszystkie organy, jednostki organizacyjne, instytucje i podmioty gospodarcze, na których spoczywa obowiązek przygotowania budowli ochronnych dla ludności.

§ .53Istniejące studnie zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchamiania i eksploatacji w sytuacjach kryzysowych.

ROZDZIAŁ 10.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ

§ .54Ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej wynikające z przepisów odrębnych:

-)1 zabudowę należy zlokalizować, zaprojektować, zrealizować i użytkować zgodnie z przepisami budowlanymi, a w szczególności z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
-)2 należy zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenia przeciwpożarowe budynków;
-)3 należy zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe;
-)4 projektowane ciągi komunikacyjne powinny umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo – gaśniczych straży pożarnej.

ROZDZIAŁ 11.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ .55Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wysokości 30 %.

§ .56Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Stawu.

§ .57Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Waldemar Kalinowski