UCHWAŁA NR III/27/15
RADY GMINY STARY DZIERZGOŃ

z dnia 31 sierpnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących części obrębów geodezyjnych Monastarzysko, Wartule, Matule i Stary Dzierzgoń w gminie Stary Dzierzgoń.

Na podstawie *art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 poz. 199 z późn. zm.)* Rada Gminy Stary Dzierzgoń uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. W wyniku realizacji Uchwały Nr VII/66/12 Rady Gminy Stary Dzierzgoń z dnia 29 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących obrębów geodezyjnych Monasterzysko, Wartule, Matule i Stary Dzierzgoń w gminie Stary Dzierzgoń; po stwierdzeniu iż niniejsza uchwała nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Dzierzgoń", przyjętego Uchwałą Nr III / 24 / 2014 Rady Gminy Stary Dzierzgoń z dnia 30 czerwca 2014 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących części obrębów geodezyjnych Monastarzysko, Wartule, Matule i Stary Dzierzgoń w gminie Stary Dzierzgoń zwany dalej „planem".

2. Granice planu przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej Uchwały – rysunek planu w skali 1:2000.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 931 ha.

§ 2.

1. Integralnymi częściami planu są:

1) ustalenia tekstowe planu zawarte w uchwale;

2) załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu w skali 1:2000, zawierający ustalenia graficzne planu;

3) załącznik nr 2 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;

4) załącznik nr 3 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

2. Na terenie objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

1) kształtowania przestrzeni publicznych;

2) ochrony dóbr kultury współczesnej;

3) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;

4) sposobów zagospodarowania terenów górniczych;

5) sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

6) sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ ustaleń, tj. ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych wydzielonych terenów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały; dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

4. Ustalenia tekstowe planu w części ogólnej określają:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §3;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - §4;

3) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków - §5;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - §6;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §7;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalną ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - §8;

7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - §9;

8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §10.

5. Ustalenia tekstowe w części szczegółowej są zapisane w postaci kart terenów dla poszczególnych rodzajów terenów (według ustalonego w planie przeznaczenia terenu), wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z podziałem na tereny nie będące terenami komunikacyjnymi - od § 11 do § 20 oraz tereny stanowiące tereny komunikacyjne – od § 21 do § 24.

6. Ustalenia szczegółowe dla terenów nie będących terenami komunikacyjnymi określają:

1) przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,

2) wskaźniki zagospodarowania terenu,

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

4) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów.

7. Ustalenia szczegółowe dla terenów będących terenami komunikacyjnymi określają:

1) przeznaczenie terenów i sposoby zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

2) parametry techniczne, wyposażenie, dostępność;

3) zasady kształtowania zabudowy.

8. W części graficznej planu, na rysunku planu (zał. nr 1 do niniejszej uchwały) następujące oznaczenia graficzne stanowią ustalenia planu:

1) granica planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granica strefy ochronnej elektrowni wiatrowych,

5) oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, gdzie liczba stanowi oznaczenie porządkowe terenu natomiast litery oznaczają przeznaczenie terenu, w tym:

a) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

c) RM – tereny zabudowy zagrodowej,

d) R - tereny rolnicze,

e) R1 – tereny rolnicze z ograniczeniem lokalizacji budynków,

f) R2 – tereny rolnicze z zakazem lokalizacji budynków,

g) ZL – lasy,

h) ZC- cmentarz (nieczynny),

i) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

j) PE – tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,

k) tereny dróg publicznych, w tym: KDL – droga lokalna,

l) tereny dróg wewnętrznych, w tym: KDW – droga wewnętrzna; KDWE – tereny dróg wewnętrznych związanych z obsługą elektrowni wiatrowych, KDW/KDWE – tereny dróg wewnętrznych, w tym związanych z obsługą elektrowni wiatrowych;

6) obiekty i obszary chronione ustaleniami planu ujęte w gminnej ewidencji zabytków i jednocześnie w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

7) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,

8) obiekty o wartościach historycznych chronione ustaleniami planu,

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu (zał. nr 1 do niniejszej uchwały) stanowią informacje (wynikające z przepisów odrębnych i inne) i nie stanowią ustaleń planu.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne planu

§ 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Na obszarze planu do podstawowych działań w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zalicza się:

1) zachowanie rolniczego charakteru terenu z zabudową skupioną we wsiach Matule, Wartule, Monasterzysko Wielkie oraz istniejącymi, rozproszonymi siedliskami rolniczymi;

2) zachowanie i ochronę elementów o wartościach historycznych, kulturowych i kompozycyjnych wymienionych w § 4 i § 5 niniejszej uchwały;

3) wskazanie lokalizacji dla rozmieszczenia elementów elektrowni wiatrowych wraz z ich strefami ochronnymi.

2. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu, ustalone dla każdego z wydzielonych terenów w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały w rozdziale 3.

3. Dla elektrowni wiatrowych ustala się:

1) wymóg zastosowania ujednoliconej kolorystyki elektrowni wiatrowych,

2) zakaz umieszczania reklam, za wyjątkiem oznaczeń (logo) producenta, inwestora bądź właściciela urządzeń, z wykluczeniem możliwości umieszczania urządzeń emitujących światło zmienne za wyjątkiem wymaganych prawem oznaczeń przeszkodowych

§ 4.

Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o podstawowym przeznaczeniu określonym w § 2 ust.8, pkt.5) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla rodzajów terenów określonych w Ustawa Prawo ochrony środowiska obowiązującej w dniu uchwalenia planu:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) dla terenów oznaczonych symbolami MU jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

3) dla terenów oznaczonych symbolem R i RM jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;

4) pozostałe tereny nie wymienione w pkt. 1) - 5) nie wymagają ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

2. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację maksymalnie 7 turbin wiatrowych.

3. Zainwestowanie związane z lokalizacją turbin wiatrowych nie może powodować pogorszenia warunków bytowania populacji ptaków i nietoperzy.

4. Na terenach rolniczych i leśnych (oznaczonych symbolami R, R1, R2, ZL) położonych w strefie ochronnej elektrowni wiatrowych (granice strefy pokazano na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały) obowiązują następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu:

1) zakaz lokalizacji nowej zieleni wysokiej, za wyjątkiem uzupełnienia lub nasadzeń zastępczych wzdłuż ciągów komunikacyjnych w formie alei i szpalerów drzew,

2) zakaz lokalizacji nowych zbiorników wodnych.

5. Ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, zachowując spójność systemu całego obszaru, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

6. Przy realizacji przedsięwzięć budowlanych i prac budowlanych należy uwzględnić i chronić historyczne układy zieleni związanej z siedliskami rolnymi i układem dróg oraz cenne okazy pojedynczych drzew.

7. Dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów na podstawie przepisów odrębnych w niezbędnym zakresie dla celów pielęgnacyjnych, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz realizacji przedsięwzięć i prac budowlanych ustalonych w planie.

8. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się zasady gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami prawa miejscowego.

10. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się:

1) wody opadowe z dachów, z powierzchni nieutwardzonych lub tymczasowo utwardzonych odprowadzić powierzchniowo do gruntu;

2) wody deszczowe z zanieczyszczonych terenów utwardzonych należy podczyścić przed odprowadzeniem do wód lub do gruntu.

11. Istniejące i planowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć w ciepło z lokalnych niskoemisyjnych, nieemisyjnych bądź odnawialnych źródeł energii.

§ 5.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Na obszarze planu zlokalizowane są obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków i jednocześnie w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Obiekty pokazano na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały:

1) dom mieszkalny – Matule 14 (teren 53.MU);

2) cmentarz (nieczynny - teren 54.ZC);

3) komin dawnej cegielni (teren 22.R1).

2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1:

1) przedmiotem ochrony są: bryła i kształt dachu, układ ścian zewnętrznych, forma architektoniczna, detal architektoniczny, kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, materiały budowlane,

2) wprowadza się zakaz nadbudowy, rozbudowy budynków,

3) zakaz umieszczania elementów dysharmonizujących takich jak: reklamy, bandery, dopuszcza się szyldy związane z prowadzoną działalnością o powierzchni nie większej niż 1m^2,

4) wszelkie działania inwestycyjne w obiektach i na obszarach chronionych podlegają przepisom odrębnym w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami.

3. Na obszarze planu wyznacza się obiekty o wartościach kulturowych objęte ochroną na podstawie ustaleń planu:

1) dom mieszkalny – Matule 23 (teren 58.RM);

2) dom mieszkalny – Matule 24 (teren 57.MU);

3) dom mieszkalny – (teren 49.MU);

4) dom mieszkalny - Wartule 1, 3, 5, 7 (teren 35.MW);

5) dom mieszkalny – Wartule 2, 4 (teren 27.MW);

6) dom mieszkalny – Wartule 10 (teren 28.RM).

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 2:

1) przedmiotem ochrony są historyczne: bryła i kształt dachu, układ ścian zewnętrznych, forma architektoniczna, detal architektoniczny, kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, materiały budowlane;

2) dopuszcza się przekształcenia bryły budynku na zasadzie kontynuacji pierwotnych proporcji obiektów, form architektonicznych i stosowanych materiałów budowlanych w porozumieniu z właściwym terenowo organem do spraw ochrony zabytków na podstawie przepisów odrębnych.

5. Na obszarze historycznego cmentarza (teren 54.ZC) obowiązuje ochrona historycznych granic, historycznych nagrobków i krzyży lub ich bliskiego otoczenia oraz historycznej zieleni. Postuluje się rewaloryzację cmentarza w historycznych granicach z zachowaniem wartościowego starodrzewu i zieleni wyznaczającej układ kompozycyjny założenia cmentarnego.

6. W strefach ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - oznaczonych na rysunku planu (załącznik nr 1 do niniejszej uchwały) obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi (z naruszeniem struktury gruntu) z właściwym organem do spraw ochrony zabytków na podstawie przepisów odrębnych.

7. Na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1 do uchwały) pokazano orientacyjnie lokalizacje szpalerów i alei drzew wzdłuż dróg publicznych i wewnętrznych, stanowiących element historycznego krajobrazu kulturowego. Dopuszcza się wymianę drzew w szpalerach i alejach zgodnie z przepisami odrębnymi. Odtworzenia alei drzew należy dokonać z uwzględnieniem historycznie uwarunkowanych gatunków.

8. Na obszarze planu zlokalizowana jest historyczna trasa kolejowa. Ochronie podlega forma terenowa historycznego nasypu. Dopuszcza się wykorzystanie trasy dla lokalizacji drogi wewnętrznej oraz szlaku turystycznego (np. szlak pieszy lub pieszo – rowerowy). Zaleca się wprowadzenie oznaczeń identyfikujących dla obiektu.

§ 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

1. W granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 sporządzono dokumentację hydrogeologiczną, zatwierdzoną decyzją Ministra OŚZNiL nr GK-kdh/BJ/489-6031/98 z dnia 28.06.1998 r., w której ustalono granice planowanych obszarów ochronnych zbiornika oraz obszarów o zaostrzonych rygorach; strefy ochronne i przedstawione zasady gospodarowania w jego granicach nie zostały dotychczas zatwierdzone przez Dyrektora RZGW w Gdańsku.

2. Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j.: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami) ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 8,0420 ha, w tym:

1) 3,3839 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w klasach: RIIIa, RIIIb i PS III decyzją nr GZ.tr.057-602-845/14 z dnia 2 czerwca 2015 r.

2) 4,6581 ha pozostałych gruntów w klasach RIVa, B-RIVa.

3. Na terenach rolnych i leśnych (R, R1, R2, RM, ZL) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w rozdziale 3 – wyłączenie gruntów rolnych i leśnych z produkcji rolniczej i leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont urządzeń i sieci wodociągowej,

2) dopuszcza się dotychczasowy sposób zaopatrzenia w wodę istniejącej zabudowy z gminnej sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody,

3) nakazuje się włączenie projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych do gminnej sieci wodociągowej,

4) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową ustala się wymóg zapewnienia źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilości minimalnej, przewidzianych w okresie ograniczonych dostaw

2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i remont urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej,

2) dopuszcza się dotychczasowy sposób odprowadzenia ścieków do indywidualnych zbiorników na ścieki lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

3) w przypadku realizacji kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek włączenia zabudowy do sieci,

4) dla nowo realizowanej zabudowy dopuszcza się realizację indywidualnych rozwiązań z zakresu odprowadzenia ścieków z zastrzeżeniem pkt. 2),

5) pozostałe obiekty budowlane dopuszczone ustaleniami planu, w szczególności obiekty budowlane farmy wiatrowej nie wymagają ustalenia zasad odprowadzenia ścieków.

3. W zakresie elektroenergetyki:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację podziemnych i napowietrznych sieci niskich i średnich, podziemnych sieci wysokich napięć oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę tych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych źródeł lub z gminnej sieci gazowej, w przypadku jej realizacji.

5. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej w obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remonty urządzeń i sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowych ogólnodostępnych.

6. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględnienia istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogi powiatowe i gminne.

2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi odbywa się poprzez istniejące drogi publiczne (KDL), drogi wewnętrzne (KDW), drogi wewnętrzne związane z obsługą elektrowni wiatrowych (KDWE) oraz drogi wewnętrzne, w tym związane z obsługą elektrowni wiatrowych (KDW/KDWE).

3. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych w zależności od przeznaczenia terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW): 1 miejsce postojowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny;

2) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU):

a) 1 miejsce postojowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce postojowe / 50 m^2 powierzchni użytkowej usług, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal usługowy,

c) usługi obsługi rekreacji: 1 miejsce postojowe / 2 miejsca noclegowe,

d) usługi gastronomiczne: min. 1 miejsce postoje na 4 miejsca konsumpcyjne; w bilansie należy uwzględnić min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

3) tereny zabudowy zagrodowej (RM) i tereny rolne, gdzie dopuszcza się realizacje zabudowy zagrodowej (R): 1 miejsce postojowe / każdy wydzielony lokal mieszkalny, nie ustala się minimalnej ilości miejsc postojowych dla maszyn rolniczych – według programu użytkowego gospodarstwa rolnego;

4) pozostałe tereny nie wymagają określenia minimalnej liczny miejsc postojowych.

4. Wymagane miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją, wskaźnik obejmuje budowę garażu w ramach zabudowy gospodarczej na własnym terenie, na warunkach określonych w zasadach zagospodarowania dla terenów zabudowy. Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować jako miejsca naziemne.

§ 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Na terenach rolniczych (oznaczonych w planie symbolami R, R1, R2) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu:

1) lokalizację budowli i urządzeń, niezbędnych do przeprowadzania pomiaru kierunku i prędkości wiatru, w tym wolnostojącego masztu,

2) użytkowanie jako teren komunikacyjny – drogi w gruntach rolnych, dojścia i dojazdy, drogi w gruntach rolnych do obsługi elektrowni wiatrowych,

3) użytkowanie jako teren komunikacyjny – place związane z budową, serwisem, naprawą lub demontażem obiektów zespołu elektrowni wiatrowych .

2. Na terenach lokalizacji elektrowni wiatrowych (oznaczonych w planie symbolami PE) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu, urządzanie i użytkowanie terenu, lokalizacje budowli i urządzeń niezbędnych do przeprowadzenie pomiaru kierunku i prędkości wiatru, w tym wolnostojącego masztu.

3. Ustala się termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu na okres 3 lat od momentu rozpoczęcia prac budowlanych lub dłużej z uwzględnieniem okresów wstrzymania robót budowlanych określonych w decyzjach administracyjnych wydanych na podstawie przepisów odrębnych.

4. Czasowe wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla poszczególnych terenów w wysokości 30% dla terenów PE, KDWE.

2. Dla pozostałych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenie tych terenów i ich faktycznego sposobu użytkowania).

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe – karty terenów

§ 11.

Karta terenów MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

1. Dla terenów oznaczonych jako: 27.MW i 35.MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

b) lokalizacja budynków gospodarczych i garaży towarzyszących zabudowie mieszkaniowej ;

c) obiekty małej architektury i zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 3,

d) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) lokalizacja dojść i dojazdów.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów komunikacyjnych zgodnie z rysunkiem planu tam, gdzie zostały wyznaczone lub zgodnie z przepisami odrębnymi tam, gdzie nie zostały wyznaczone,

2) powierzchnia zabudowy– nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 1,5.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) zakaz zabudowy: zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) istniejące budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków lub objęte ochroną na podstawie planu podlegają ochronie zgodnie z § 5 niniejszej uchwały

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków mieszkalnych:

a) maksymalna wysokość: 10 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3,

c) dopuszczalny kształt budynku dla podstawowej bryły budynku: plan prostokątny o stosunku długości elewacji frontowej do elewacji bocznej co najmniej 1:1,2, dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku oraz możliwość realizacji elementów budynku, takich jak: wystawka, wykusz, ganek wejściowy, itp.;

d) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35 stopni;

2) dla budynków gospodarczych i garaży:

a) maksymalna wysokość: 5 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,

c) geometria dachu: dopuszcza się dachy spadziste i płaskie,

d) dopuszczalny kształt budynku dla bryły budynku gospodarczego: plan prostokątny o stosunku boków nie mniejszym niż 1:1,5

3) dla obiektów małej architektury maksymalna wysokość zabudowy 3 m, gabaryty obiektów i geometria dachów – nie dotyczy,

4) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach,

5) dopuszcza się remont, nadbudowę i przebudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego w terenie 35.MW w istniejącej lokalizacji, dopuszcza się rozbudowę w głąb działki, nie dopuszcza się rozbudowy od strony frontowej, w przypadku odbudowy całego budynku nowy obiekt należy usytuować zgodnie z wyznaczonymi

nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszczalna powierzchnia rozbudowy: maksymalnie 30% w stosunku do istniejącej powierzchni zabudowy;

6) wprowadza się zakaz stosowania płotów z elementów prefabrykowanych, betonowych,

7) zabudowę należy sytuować względem siebie w sposób nawiązujący do tradycyjnego układu siedlisk (budynki wokół podwórka, prostopadle lub równolegle względem siebie),

8) zaleca się stosowanie naturalnych materiałów elewacyjnych takich jak cegła, drewno, kamień, tynk.

§ 12.

Karta terenów MU – zabudowy mieszkaniowo - usługowej

1. Dla terenów oznaczonych jako: 49.MU, 53.MU, 57.MU ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja budynków mieszkalnych wraz z lokalami usługowymi lub pomieszczeniami usługowymi,

b) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

c) lokalizacja budynków usługowych z zakresu handlu, gastronomii, obsługi rekreacji, rzemiosła,

d) lokalizacja budynków gospodarczych i garaży towarzyszących funkcji mieszkaniowo - usługowej,

e) obiekty małej architektury i zieleń towarzysząca, miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust. 3,

f) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

g) lokalizacja dojść i dojazdów.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów komunikacyjnych zgodnie z rysunkiem planu tam gdzie zostały wyznaczone lub zgodnie z przepisami odrębnymi tam gdzie nie zostały wyznaczone,

2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1;

b) maksymalna: 1,8.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) w terenie 57.MU dopuszcza kontynuację istniejącej funkcji terenu (zabudowa zagrodowa związaną z istniejącym gospodarstwem rolnym) w tym rozbudowę, przebudowę, odbudowę i remont budynków gospodarczych, inwentarskich i budynku mieszkalnego zgodnie z parametrami określonymi w ust.4;

2) istniejące budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków lub objęte ochroną na podstawie planu podlegają ochronie zgodnie z § 5 niniejszej uchwały. ;

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych:

a) wysokość budynków: maksymalna 10 m,

b) ilość kondygnacji: maksymalnie 2,

c) dopuszczalny kształt budynku: dla podstawowej bryły budynku: plan prostokątny o stosunku długości elewacji frontowej do elewacji bocznej co najmniej 1:1,2, dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku oraz możliwość realizacji elementów budynku, w tym: wystawka, wykusz, ganek wejściowy;

d) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35 stopni;

2) dla budynków gospodarczych i garaży:

a) maksymalna wysokość: 5 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,

c) geometria dachu: dopuszcza się dachy spadziste i płaskie,

d) dopuszczalny kształt budynku dla bryły budynku gospodarczego: plan prostokątny o stosunku boków nie mniejszym niż 1:1,5

3) dla obiektów małej architektury maksymalna wysokość zabudowy 3 m, gabaryty obiektów i geometria dachów – nie dotyczy,

4) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach,

5) dopuszcza się remont, nadbudowę i przebudowę budynków w terenie 49.MU w istniejącej lokalizacji, dopuszcza się rozbudowę w głąb działki, nie dopuszcza się rozbudowy od strony drogi 002.KDL, w przypadku odbudowy całego budynku nowy obiekt należy usytuować zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszczalna powierzchnia rozbudowy: maksymalnie 30% w stosunku do istniejącej powierzchni zabudowy

6) wprowadza się zakaz stosowania płotów z elementów prefabrykowanych, betonowych,

7) zabudowę należy sytuować względem siebie w sposób nawiązujący do tradycyjnego układu siedlisk (budynki wokół podwórka, prostopadle lub równolegle względem siebie),

8) zaleca się stosowanie naturalnych materiałów elewacyjnych takich jak cegła, drewno, kamień, tynk.

§ 13.

Karta terenów RM – zabudowy zagrodowej

1. Dla terenów oznaczonych jako: 28.RM, 51.RM, 56.RM, 58.RM, 59.RM, 67.RM. 68.RM ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy zagrodowej;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabudowa zagrodowa, w tym budynki mieszkalne oraz budynki, obiekty i urządzenia służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno- spożywczemu,

b) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego,

c) lokalizacja zabudowy towarzyszącej, w tym garaży,

d) obiekty małej architektury i zieleń towarzysząca, miejsca postojowe zgodnie z § 8 ust.3,

e) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

f) lokalizacja dróg w gruntach rolnych.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów komunikacyjnych zgodnie z rysunkiem planu tam gdzie zostały wyznaczone lub zgodnie z przepisami odrębnymi tam gdzie nie zostały wyznaczone;

2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

4) intensywność zabudowy (dotyczy terenu związanego z zabudową):

a) minimalna: 0,

b) maksymalna: 1,2;

5) usytuowanie budynków: budynki sytuować prostopadle lub równolegle względem siebie,

6) zasady podziału nieruchomości:

a) zgodnie z przepisami odrębnymi dla nieruchomości wykorzystywanych na cele rolnicze, z uwzględnieniem poniższych zapisów:

b) dopuszcza się wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg według potrzeb oraz wydzielanych w celu powiększenia innych działek budowlanych jako regulacji stanów prawnych,

c) dopuszcza się podział nieruchomości rolnych w związku z lokalizacją w obszarze planu obiektów budowlanych zespołu elektrowni wiatrowych, w tym na działki o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha, zasad dopuszczalnych podziałów nie określa się.

3. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) istniejące budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków lub objęte ochroną na podstawie planu podlegają ochronie zgodnie z § 5 niniejszej uchwały.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych maksymalnie 10 m,

b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży maksymalnie 12 m,

c) dla budowli rolniczych maksymalnie 20 m, gabaryty obiektów – nie dotyczy;

2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

3) dopuszczalny kształt budynku: dla podstawowej bryły budynku: plan prostokątny o stosunku długości elewacji frontowej do elewacji bocznej co najmniej 1:1,2, dla budynku gospodarczego co najmniej 1:1,5, dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku oraz możliwość realizacji elementów budynku, w tym: wystawka, wykusz, ganek wejściowy,

4) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35 stopni,

b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i budowli rolniczych, garaży – dopuszcza się dachy spadziste i płaskie;

5) dla obiektów małej architektury maksymalna wysokość zabudowy 5 m, gabaryty obiektów i geometria dachów – nie dotyczy,

6) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszych ustaleniach, dopuszczalna powierzchnia rozbudowy: maksymalnie 30% w stosunku do istniejącej powierzchni zabudowy

7) wprowadza się zakaz stosowania płotów z elementów prefabrykowanych, betonowych,

8) zabudowę należy sytuować względem siebie w sposób nawiązujący do tradycyjnego układu siedlisk (budynki wokół podwórka, prostopadle lub równolegle względem siebie),

9) zaleca się stosowanie naturalnych materiałów elewacyjnych takich jak cegła, drewno, kamień, tynk.

§ 14.

Karta terenów R – tereny rolnicze

1. Dla terenów oznaczonych jako: 52.R, 55.R, 60.R, 69.R ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) uprawy rolnicze,

b) lokalizacja zespołów zabudowy zagrodowej,

c) lokalizacja obiektów i budowli rolniczych,

d) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) lokalizacja budowli i urządzeń niezbędnych do przeprowadzenia pomiaru kierunku i prędkości wiatru, w tym wolnostojącego masztu,

f) lokalizacja dróg w gruntach rolnych.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów komunikacyjnych zgodnie z rysunkiem planu tam gdzie zostały wyznaczone lub zgodnie z przepisami odrębnymi tam gdzie nie zostały wyznaczone;

2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 5% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

4) intensywność zabudowy (dotyczy terenu związanego z zabudową):

a) minimalna: 0,

b) maksymalna: 1,2;

5) usytuowanie budynków: budynki sytuować prostopadle lub równolegle względem siebie,

6) dla terenów upraw rolniczych nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu;

7) zasady podziału nieruchomości:

a) zgodnie z przepisami odrębnymi dla nieruchomości wykorzystywanych na cele rolnicze, z uwzględnieniem poniższych zapisów:

b) dopuszcza się wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg według potrzeb oraz wydzielanych w celu powiększenia innych działek budowlanych jako regulacji stanów prawnych,

c) dopuszcza się podział nieruchomości rolnych w związku z lokalizacją w obszarze planu obiektów budowlanych zespołu elektrowni wiatrowych, w tym na działki o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha, zasad dopuszczalnych podziałów nie określa się.

3. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z § 4 ust. 3.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych maksymalnie 10 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży i inwentarskich maksymalnie 12 m,

c) dla budowli rolniczych maksymalnie 20 m, gabaryty obiektów – nie dotyczy;

d) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli i urządzeń, niezbędnych do przeprowadzania pomiaru kierunku i prędkości wiatru, w tym wolnostojącego masztu - 180m;

2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

3) dopuszczalny kształt budynku: dla podstawowej bryły budynku: plan prostokątny o stosunku długości elewacji frontowej do elewacji bocznej co najmniej 1:1,2,dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku oraz możliwość realizacji elementów budynku, w tym: wystawka, wykusz, ganek wejściowy;

4) geometria dachu:

a) dla budynków mieszkalnych dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35 stopni,

b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży i budowli rolniczych – dopuszcza się dachy spadziste i płaskie;

5) dla obiektów małej architektury maksymalna wysokość zabudowy 5 m, gabaryty obiektów i geometria dachów – nie dotyczy.

§ 15.

Karta terenów rolniczych R1 (z ograniczeniem lokalizacji budynków)

1. Dla terenów oznaczonych jako: 03.R1, 05.R1, 09.R1, 13.R1, 15.R1, 19.R1, 22.R1, 25.R1, 29.R1, 34.R1, 38.R1, 40.R1, 46.R1, 48.R1, 50.R1, 63.R1, 65.R1, 66.R1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze położone w obszarze oddziaływania elektrowni wiatrowej,

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) uprawy rolnicze,

b) lokalizacja obiektów gospodarczych, inwentarskich i garaży bez możliwości zmiany sposobu użytkowania obiektów na cele mieszkalne i usługowe

c) lokalizacja obiektów i budowli rolniczych,

d) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) lokalizacja budowli i urządzeń niezbędnych do przeprowadzenia pomiaru kierunku i prędkości wiatru, w tym wolnostojącego masztu,

f) lokalizacja dróg w gruntach rolnych.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenów komunikacyjnych zgodnie z rysunkiem planu tam gdzie zostały wyznaczone lub zgodnie z przepisami odrębnymi tam gdzie nie zostały wyznaczone;

2) usytuowanie budynków: budynki sytuować prostopadle lub równolegle względem siebie;

3) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 5% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

4) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;

5) intensywność zabudowy (dotyczy terenu związanego z zabudową):

a) minimalna: 0,

b) maksymalna: 1,2;

6) dla terenów upraw rolniczych nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu;

7) zasady podziału nieruchomości:

a) zgodnie z przepisami odrębnymi dla nieruchomości wykorzystywanych na cele rolnicze, z uwzględnieniem poniższych zasad:

b) dopuszcza się wydzielanie nieruchomości dla lokalizacji sieci urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i dojazdów według potrzeb oraz wydzielanych w celu powiększenia innych działek budowlanych jako regulacja stanów prawnych,

c) dopuszcza się podział nieruchomości rolnych w związku z lokalizacją w obszarze planu obiektów budowlanych zespołu elektrowni wiatrowych, w tym na działki o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha, zasad dopuszczalnych podziałów nie określa się.

3. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z § 4 ust.3.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość zabudowy:

a) dla budynków gospodarczych i inwentarskich maksymalnie 12 m,

b) dla budowli rolniczych maksymalnie 20 m, gabaryty obiektów – nie dotyczy;

c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli i urządzeń, niezbędnych do przeprowadzania pomiaru kierunku i prędkości wiatru, w tym wolnostojącego masztu - 180m;

2) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

3) geometria dachu: dla budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży i budowli rolniczych - dowolna;

4) dla obiektów małej architektury maksymalna wysokość zabudowy 5 m, gabaryty obiektów i geometria dachów – nie dotyczy.

§ 16.

Karta terenów rolniczych R2 (z zakazem lokalizacji budynków)

1. Dla terenów oznaczonych jako: 01.R2, 04.R2, 06.R2, 08.R2, 12.R2, 16.R2, 20.R2, 21.R2, 23.R2, 39.R2, 64.R2ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) uprawy rolnicze,

b) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) lokalizacja dróg w gruntach rolnych,

d) lokalizacja budowli i urządzeń, niezbędnych do przeprowadzania pomiaru kierunku i prędkości wiatru, w tym wolnostojącego masztu do pomiaru siły wiatru.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) sytuowanie budowli zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy,

3) zasady podziału nieruchomości:

a) zgodnie z przepisami odrębnymi dla nieruchomości wykorzystywanych na cele rolnicze, z uwzględnieniem poniższych zasad:

b) dopuszcza się wydzielanie nieruchomości dla lokalizacji sieci urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i dojazdów według potrzeb oraz wydzielanych w celu powiększenia innych działek budowlanych jako regulacja stanów prawnych,

c) dopuszcza się podział nieruchomości rolnych w związku z lokalizacją w obszarze planu obiektów budowlanych zespołu elektrowni wiatrowych, w tym na działki o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha, zasad dopuszczalnych podziałów nie określa się.

3. .Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) zakaz lokalizacji budowli rolniczych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych,

c) dopuszcza się lokalizację łopat wirnika elektrowni wiatrowych nad powierzchnią terenu.

4. Zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów: maksymalna wysokość budowli i urządzeń, niezbędnych do przeprowadzenia pomiaru kierunku i prędkości wiatru, w tym wolnostojący maszt – 180m, gabaryty obiektów i geometria dachu – nie dotyczy.

§ 17.

Karta terenów leśnych – ZL

1. Dla terenów oznaczonych jako: 10.ZL, 11.ZL, 14.ZL, 18.ZL 30.ZL, 37.ZL, 43.ZL, 44.ZL, 45.ZL, 47.ZL, 61.ZL, 62.ZL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny leśne,

2) dopuszcza się następujące sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) uprawy leśne,

b) lokalizacja budynków gospodarczych i inwentarskich służących produkcji leśnej w gospodarstwach leśnych, lokalizacja obiektów małej architektury,

c) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) lokalizacja dróg w gruntach leśnych.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla budynków gospodarczych związanych z gospodarką leśną:

a) sytuowanie budynków i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% terenu związanego z zabudową,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% dla terenu związanego z zabudową,

d) intensywność zabudowy terenu związanego z zabudową: minimum 0, max. 1,0;

2) dla terenu upraw leśnych obowiązują:

a) sytuowanie budowli i obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wskaźniki zabudowy terenów – nie dotyczy.

3. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich zagospodarowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) gabaryty budynków związanych z gospodarka leśną: wysokość zabudowy maksymalnie 12m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

2) geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachu min 15^{o}.

§ 18.

Karta terenu PE - lokalizacji urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych – elektrowni wiatrowych

1. Dla terenów oznaczonych jako: 02.PE, 07.PE, 17.PE, 21.PE, 24.PE, 41.PE, 42.PE ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa z zakresu produkcji energii ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100kW;

2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:

a) lokalizacja elektrowni wiatrowych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami budowlanymi,

b) lokalizacja placów związanych z budową, serwisem, naprawą lub demontażem obiektów zespołu elektrowni wiatrowych,

c) lokalizacja dojść i dojazdów,

d) lokalizacja sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej,

e) lokalizacja budowli i urządzeń, niezbędnych do przeprowadzania pomiaru kierunku i prędkości wiatru, w tym wolnostojącego masztu.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nie ustala się linii zabudowy;

2) dopuszcza się lokalizację jednej elektrowni wiatrowej w każdym z wydzielonych terenów;

3) powierzchnia zabudowy maksymalnie 100%;

4) dopuszcza się lokalizacje fundamentu elektrowni wiatrowej na granicy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

5) nie określa się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się 100% utwardzenia terenu;

6) dopuszcza się oświetlenie oraz ogrodzenie terenu;

7) dopuszcza się dalszy podział terenów według potrzeb technologicznych urządzeń, parametrów działek uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości nie ustala się;

8) intensywność zabudowy – nie dotyczy.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich zagospodarowaniu, w tym zakaz zabudowy: elektrownie wiatrowe mogą stanowić przeszkody lotnicze, ustala się sposób oznakowania przeszkodowego oraz zgłoszenia przeszkód zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej w pozycji wzniesionej śmigła 200 m ponad poziom terenu;

2) maksymalna wysokość zabudowy pozostałych budowli i urządzeń, niezbędnych do przeprowadzenia pomiaru kierunku i prędkości wiatru, w tym wolnostojącego masztu – 180 m,

3) gabaryty obiektów i geometria dachu – nie dotyczy.

§ 19.

Karta terenu ZC – cmentarz (nieczynny)

1. Dla terenu oznaczonego jako: 54.ZC ustala się:

1) przeznaczenie terenu – cmentarz (historyczny, nieczynny);

2) dopuszcza się następujące sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja obiektów małej architektury i zieleni towarzyszącej, w szczególności drzew, w tym drzew wysokich,

b) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym zasady podziału nieruchomości:

1) sytuowania obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) dopuszcza się oświetlenie oraz ogrodzenie terenu,

3) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy,

4) podział nieruchomości – nie dopuszcza się podziału nieruchomości na działki budowlane.

3. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) zakaz lokalizacji budynków i innych obiektów nie uwarunkowanych historycznie

2) zakaz pochówków (cmentarz nieczynny),

3) lokalizacja obiektów małej architektury.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) wysokość obiektów małej architektury – maksymalnie 5,0m,

2) gabaryty obiektów i geometria dachu – nie dotyczy.

§ 20.

Karta terenów WS – wód powierzchniowych śródlądowych

1. Dla terenów oznaczonych jako: 26.WS, 31.WS, 32.WS, 33.WS, 36.WS ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dopuszcza się następujące sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obiekty budowlane zapewniające prawidłowe funkcjonowanie wód oraz ochronę przed podtopieniem i zalaniem sąsiednich terenów,

b) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

c) lokalizacja odcinków dróg – przejazdów.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady podziału nieruchomości – nie dotyczy.

3. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz lokalizacji budynków i urządzeń rekreacji.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - nie dotyczy.

§ 21.

Karta terenu KDL – teren komunikacyjny

1. Dla terenów oznaczonych jako: 001.KDL, 002.KDL, 003.KDL ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren komunikacyjny – droga publiczna lokalna;

2) dopuszcza się następujące sposoby zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym,

b) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,

c) lokalizacja wiat i zatok przystankowych,

d) lokalizacja tras rowerowych, tras pieszo-rowerowych, chodnika;

e) lokalizacja zjazdów.

2. Ustala się następujące parametry techniczne, wyposażenie pasa drogowego, dostępność terenów przyległych:

1) klasa techniczna - droga lokalna,

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu (zał. nr 1 do niniejszej uchwały);

3) dostępność terenów przyległych do drogi: zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość wiat przystankowych: 4 m,

2) geometria dachów – dowolna.

§ 22.

Karta terenu KDW – teren komunikacji wewnętrznej

1. Dla terenów oznaczonych jako: 004.KDW, 005.KDW, 006.KDW, 007.KDW, 008.KDW, 009.KDW, 012.KDW, 014.KDW, 018.KDW, 022.KDW, 023.KDW ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren komunikacyjny – droga wewnętrzna;

2) dopuszcza się następujące sposoby zagospodarowania i zabudowy terenu:

a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,

c) lokalizacja wiat przystankowych,

d) lokalizacja tras rowerowych, tras pieszo- rowerowych, chodników.

2. Ustala się następujące parametry techniczne, dostępność terenów przyległych:

1) szerokość dróg KDW w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu (zał. nr 1 do niniejszej uchwały);

2) dostępność terenów przyległych do drogi - zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość wiat przystankowych: 4 m,

2) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 20 m,

3) geometria dachów – dowolna.

§ 23.

Karta terenu KDW – teren komunikacji wewnętrznej

1. Dla terenów oznaczonych jako: 010.KDW, 011.KDW ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren komunikacyjny – droga wewnętrzna;

2) dopuszcza się następujące sposoby zagospodarowania i zabudowy terenu:

a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,

c) lokalizacja tras rowerowych, pieszo – rowerowych, chodników,

d) lokalizacja zjazdów,

e) lokalizacja obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego takich jak: miejsca postoju, punkty widokowe, wiaty i zadaszenia, obiekty małej architektury,

2. Ustala się następujące parametry techniczne, dostępność terenów przyległych:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu (zał. nr 1 do niniejszej uchwały);

2) dostępność terenów przyległych do drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość wiat przystankowych, zadaszeń, obiektów małej architektury: 5 m,

2) geometria dachów – dowolna.

§ 24.

Karta terenów KDWE – teren komunikacji wewnętrznej związane z obsługą elektrowni wiatrowych oraz dla terenów KDW/KDWE – teren komunikacji wewnętrznej, w tym związanych z obsługą elektrowni wiatrowych

1. Dla terenów oznaczonych jako: 13.KDW/KDWE, 015.KDWE, 016.KDWE, 017.KDW/KDWE, 019.KDWE, 020.KDWE, 021.KDWE, 025.KDWE ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren komunikacyjny – droga wewnętrzna,

2) dopuszcza się następujące sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,

b) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) lokalizacja budowli i urządzeń, niezbędnych do przeprowadzenia pomiaru kierunku i prędkości wiatru, w tym wolnostojącego masztu,

d) lokalizacja placów związanych z budową, serwisem, naprawą lub demontażem obiektów budowlanych, w szczególności elektrowni wiatrowych.

2. Ustala się następujące parametry techniczne, wyposażenie pasa drogowego, dostępność terenów przyległych:

1) klasa techniczna - droga wewnętrzna,

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu (zał. nr 1 do niniejszej uchwały);

3) dostępność terenów przyległych do drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) maksymalna wysokość budowli i urządzeń, w tym niezbędnych do przeprowadzenia pomiaru i kierunku i prędkości wiatru – 180 m,

2) geometria dachu i gabaryty obiektów – nie dotyczy.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 25.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stary Dzierzgoń.

§ 26.

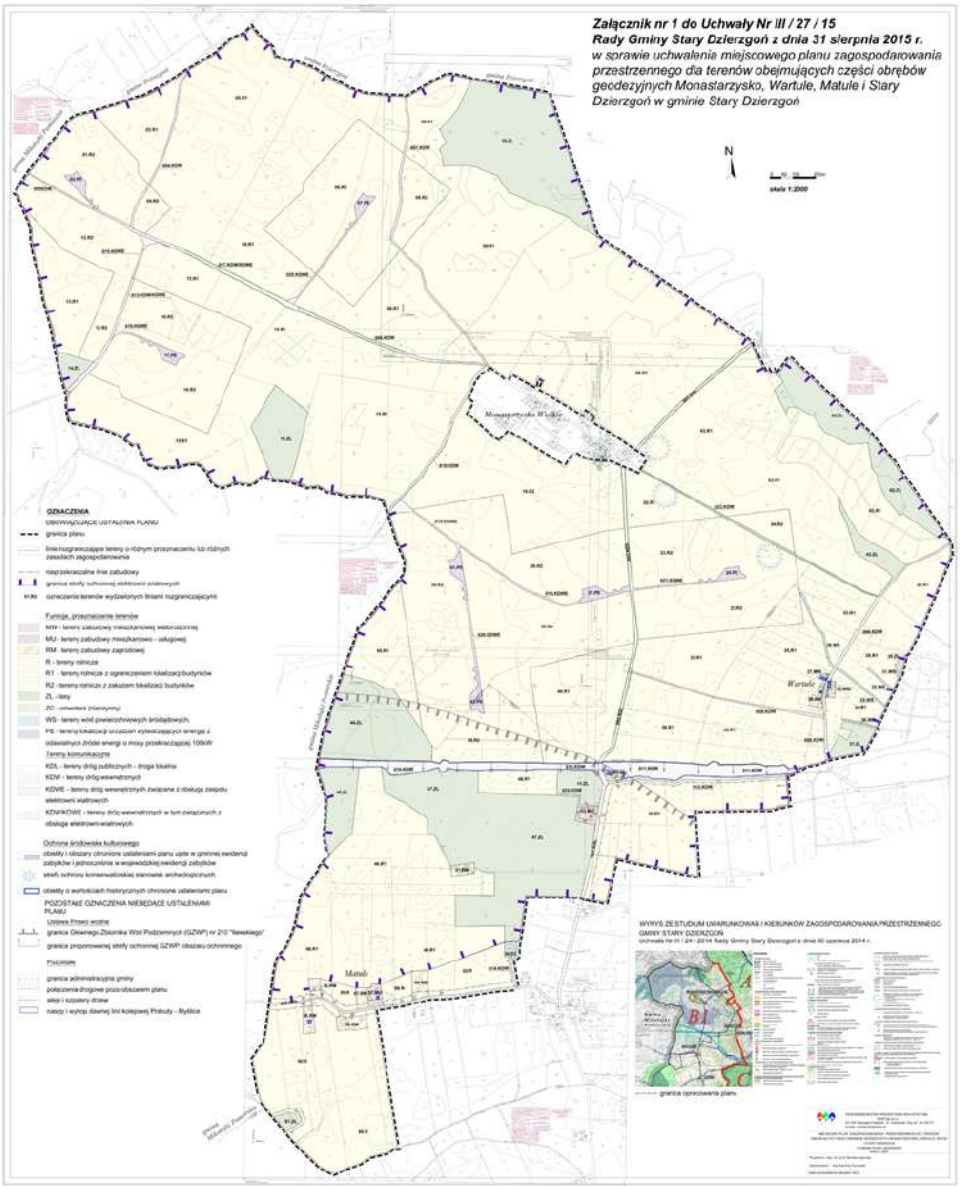
Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

.....

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr III/27/15
RADY GMINY STARY DZIERZGOŃ
z dnia 31 sierpnia 2015 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr III/27/15

RADY GMINY STARY DZIERZGOŃ

z dnia 31 sierpnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, oraz art. 29 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Stary Dzierzgoń rozstrzyga co następuje:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących części obrębów geodezyjnych Monastarzysko, Wartule, Matule i Stary Dzierzgoń w gminie Stary Dzierzgoń był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w siedzibie w siedzibie Urzędu Gminy Stary Dzierzgoń, Stary Dzierzgoń 71, 82-450 Stary Dzierzgoń od 29 czerwca 2015 roku do 20 lipca 2015r., dyskusja publiczna odbyła się w dniu 15 lipca 2015 roku.

2. Termin składania uwag do projektu planu minął 4 sierpnia 2015 roku.

3. W terminach wynikających z ustaw nie zgłoszono żadnych uwag.

.....

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr III/27/15

RADY GMINY STARY DZIERZGOŃ

z dnia 31 sierpnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm..), Rada Gminy Stary Dzierzgoń rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących części obrębów geodezyjnych Monastarzysko, Wartule, Matule i Stary Dzierzgoń w gminie Stary Dzierzgoń, nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

.....

Przewodniczący Rady Gminy

Uzasadnienie

Uzasadnienie do Uchwały Nr III/27/15 Rady Gminy Stary Dzierzgoń z dnia 31 sierpnia 2015 r. w uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących części obrębów geodezyjnych Monastarzysko, Wartule, Matule i Stary Dzierzgoń w gminie Stary Dzierzgoń.

Na podstawie uchwały Nr VII/66/12 Rady Gminy Stary Dzierzgoń z dnia 29 grudnia 2012 r. oraz po stwierdzeniu, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Dzierzgoń", przyjętego Uchwałą Nr III / 24 / 2014 Rady Gminy Stary Dzierzgoń z dnia 30 czerwca 2014 r. rozpoczęto procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących części obrębów geodezyjnych Monastarzysko, Wartule, Matule i Stary Dzierzgoń w gminie Stary Dzierzgoń. Celem przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia gruntów rolnych dla umożliwienia rozwoju energetyki wiatrowej oraz ustalenie stref ochronnych farmy wiatrowej, w której mogą zostać ustalone ograniczenia w zagospodarowaniu oraz użytkowaniu terenu.

Ogłoszeniem / obwieszczeniem Wójta Gminy Stary Dzierzgoń 01.02.2013 r. poinformowano o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących części obrębów geodezyjnych Monastarzysko, Wartule, Matule i Stary Dzierzgoń w gminie Stary Dzierzgoń.

Zawiadomieniem nr RG.6721.3.2013 z dnia 01.02.2013 r. wskazano instytucjom i organom uzgadniającym i opiniującym plan przedmiot i zakres prac planistycznych oraz poinformowano o możliwości składania wniosków. W związku z w/wym. z organów i instytucji wpłynęło dziesięć wniosków o charakterze informacyjnym.

W związku z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013. poz. 1235, z późn. zm) Wójt Gminy Stary Dzierzgoń wystąpił z wnioskiem RG.6721.7.2013 z dnia 05.04.2013 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Malborku o uzgodnienie zakresu oraz stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został uzgodniony przez:

1/ Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku nr RDOŚ-Gd-PNII.411.18.5.2013.MP.1. z dnia 23.04.2013 r.

2/ Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Malborku nr SE.ZN-80/490/14/2013 z dnia 18.04.2013 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przesłany wraz z wnioskiem Wójta Gminy Stary Dzierzgoń – pismo: RG.6721.8.2014 z dnia 21.08.2014 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Malborku celem wyrażenia opinii, o której mowa w art. 54 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013. poz. 1235, z późn. zm):

1/ Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Malborku postanowieniem nr SE-NS-80/490/23/14 z dnia z dnia 26.08.2014 r. pozytywnie zaopiniował projekt planu miejscowego bez uwag.

2/ Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku postanowieniem nr RDOŚ-Gd-PNII.410.18.15.2014.AP.1 z dnia 03.09.2014 r. pozytywnie zaopiniował projekt planu z uwagami, które zostały uwzględnione w planie.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów obejmujących części obrębów geodezyjnych Monastarzysko, Wartule, Matule i Stary Dzierzgoń w gminie Stary Dzierzgoń został przekazany do opiniowania i uzgadniania organom i instytucjom przez Wójta Gminy Stary Dzierzgoń pismem GP.6721.8.14 z dnia 29.08.2014 r. zgodnie z art. art. 17 pkt. 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012.647 z późn. zm).

Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień i pozytywnych opinii, których mowa w art. art. 17 pkt. 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015. poz. 199 z późn.

zm.) i w postępowaniu z udziałem społeczeństwa (zgodnie z przepisami działu III rozdział 1 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko) Obwieszczeniem i ogłoszeniem z dnia 19.06.2015 r. Wójt Gminy Stary Dzierzgoń ogłosił i zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących części obrębów geodezyjnych Monastarzysko, Wartule, Matule i Stary Dzierzgoń w gminie Stary Dzierzgoń wraz z prognozą oddziaływania na środowisko od dnia od 29 czerwca 2015 roku do 20 lipca 2015r., w siedzibie Urzędu Gminy w Starym Dzierzgoniu, Stary Dzierzgoń 71.

W ogłoszeniu/obwieszczeniu Wójt Gminy Stary Dzierzgoń poinformował, że uwagi do projektu w/w planu można składać na piśmie w nieprzekraczalnym terminie do dnia 4.08.2015 r. Z dyskusji publicznej sporządzono protokół.

W trakcie dyskusji publicznej oraz w wyznaczonym terminie do przedstawionego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły żadne uwagi.

Wobec uzyskania kompletu uzgodnień oraz wyczerpania procedury sporządzania projektu planu przedkłada się Radzie Gminy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia miejscowego planu dla terenów obejmujących części obrębów geodezyjnych Monastarzysko, Wartule, Matule i Stary Dzierzgoń w gminie Stary Dzierzgoń.