DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 30 stycznia 2014 r.

Poz. 351

Elektronicznie podpisany przez:
Izabela Foremna
Data: 2014-01-30 10:06:59

UCHWAŁA NR XXX/303/2013
RADY MIEJSKIEJ W DZIERZGONIU

z dnia 30 grudnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Żuławka Sztumska, Budzisz, Chojty, Poliksy, gmina Dzierzgoń, pod nazwą „Wiatraki-Chojty".

Na podstawie art. 20, a także art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami[1)]), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz.1587) i art.18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594, poz. 645, poz. 1318), na wniosek Burmistrza Dzierzgonia, uchwala się, co następuje:

Rozdział I.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VII/75/11 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 25.08.2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych obszarów, położonych w obrębach geodezyjnych Żuławka Sztumska – Budzisz – Chojty – Poliksy, gmina Dzierzgoń, którego granice zostały wyznaczone przez załącznik graficzny do uchwały o przystąpieniu, po sprawdzeniu zgodności planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy i miasta Dzierzgoń, uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, który składa się z:

1) tekstu planu;

2) rysunku planu w skali 1:2000, który jest załącznikiem nr 1 do uchwały;

3) rozstrzygnięcia dotyczącego uwag do planu, który jest załącznikiem nr 2 do uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania – który jest załącznikiem nr 3 do uchwały.

2. Informacje ogólne dotyczące planu:

1) łączna powierzchnia opracowania wynosi ok. 416 ha;

2) łączna moc elektrowni wiatrowych nie przekroczy 60 MW;

3) dopuszczalna moc jednostkowa elektrowni wiatrowej od 0,85 MW do 5,075 MW.

§ 2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się:

[1)] Zmiany tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, poz. 951, poz. 1445; Dz. U. z 2013 r., poz. 21, poz. 405, poz. 1238).

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną

i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy

w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

§ 3. Definicje użytych pojęć:

1. **Elektrownia wiatrowa** – urządzenie techniczne stanowiące całość techniczno-użytkową, służące do przetwarzania energii mechanicznej wiatru na energię elektryczną, składające się z:

a. części budowlanych, tj. fundamentów i wieży nośnej;

b. niezbędnych funkcjonalnie instalacji i urządzeń, w tym łopat wirnika.

2. **Droga eksploatacyjna** – droga łącząca drogę publiczną lub wewnętrzną z elektrownią wiatrową, elektrownie wiatrowe między sobą oraz plac eksploatacyjny elektrowni, place postojowe i magazynowe dla potrzeb elektrowni wiatrowych, farmy wiatrowej oraz infrastruktury technicznej.

3. **Dach stromy o symetrycznym kącie nachylenia dachu** – dach, w którym kąty nachylenia połaci dachowych symetrycznych względem kalenicy budynku są takie same. Nie dotyczy wykuszy, balkonów itp.

4. **Infrastruktura techniczna** - sieci infrastruktury technicznej, a także urządzenia i obiekty związane z ich kontrolą, nadzorem i funkcjonowaniem, stacje transformatorowe, urządzenia

i instalacje, GPZ, stacje rozdzielcze, maszty pomiarowe, magazyny do obsługi, place, itp.

5. **Przeznaczenie podstawowe terenu** – dominująca na danym terenie funkcja istniejąca lub projektowana, obejmująca więcej niż 50% powierzchni terenu.

6. **Przeznaczenie terenu uzupełniające** – funkcja stanowiąca uzupełnienie funkcji podstawowej, nie przekraczająca 49% powierzchni terenu.

7. **Budynek główny** – budynek o dominującej formie i funkcji.

8. **Obiekt pomocniczy** – budynek związany z obsługą funkcji podstawowej, uzupełniającej lub pomieszczenia techniczne oraz budynek gospodarczy służący do produkcji rolnej, w tym silosy

i magazyny, jak również służący do hodowli zwierząt oraz garaż na pojazd mechaniczny.

9. **Rysunek planu** – załącznik graficzny do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

10. **Obszar planu** – cały obszar objęty granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania terenu.

11. **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznacza maksymalne lecz nie obowiązujące ustawienie budynku z możliwością wycofania budynku w głąb działki; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze.

12. **Teren elementarny** – wyznaczony liniami rozgraniczającymi (obowiązującymi lub nieobowiązującymi) teren, o podobnych funkcjach i zasadach zagospodarowania.

13. **Wysokość zabudowy** – zgodnie z obowiązującymi przepisami – nie dotyczy masztów

i urządzeń telekomunikacji.

Rozdział II.
Uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi

§ 4. 1. Ze względów przyrodniczych wyklucza się lokalizację części budowlanych elektrowni wiatrowych w obrębie istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych.

2. Należy zachować istniejące rowy melioracyjne z możliwością przebudowy w razie kolizji

z infrastrukturą techniczną i drogową lub naprawy w przypadku zniszczenia w trakcie prowadzonych prac budowlanych.

3. Ochronie podlega wyznaczony korytarz ekologiczny (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały) – nie dopuszcza się lokalizacji elektrowni wiatrowych w tej strefie, dopuszcza się inwestycje związane z infrastrukturą techniczną i drogową.

4. Ochronie podlegają istniejące aleje wzdłuż dróg - usunięcie drzew możliwe na podstawie przepisów odrębnych.

5. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych do utwardzenia wewnętrznych dróg dojazdowych i miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych.

6. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które nie naruszą w sposób trwały stosunków wodno-gruntowych.

7. Dla terenów użytkowanych rolniczo zaleca się wprowadzenie form rolnictwa ekologicznego.

8. W przypadku konieczności zmian w lokalizacji poszczególnych turbin wiatrowych nie należy przybliżać ich do terenów zabudowanych, przeznaczonych pod zabudowę, szpalerów drzew

i krzewów oraz kanałów, które wypełnione są wodą.

9. Na terenie przeznaczonym pod elektrownie wiatrowe nie należy tworzyć nowych terenów zielonych, zwłaszcza obsadzonych zielenią wysoką, należy natomiast pozostawić istniejącą zieleń zwłaszcza we wsiach i ich otoczeniu oraz wzdłuż kanałów i dróg.

10. Elektrownie wiatrowe należy lokalizować w odpowiedniej odległości od terenów zabudowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Posadowienie elektrowni wiatrowych winno być poprzedzone badaniami geotechnicznymi gruntu.

12. Działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczeń standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, dla którego właściciel posiada tytuł prawny.

13. Należy dążyć do tego, aby różni operatorzy telefonii komórkowej korzystali z tych samych wież

i konstrukcji wspornych.

14. Lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej i występowanie pól elektromagnetycznych nie powinno być uciążliwością w przestrzeni dostępnej dla ludzi w rozumieniu przepisów ochrony środowiska.

15. Na całym obszarze planu należy przestrzegać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

16. Należy zachować i chronić przed zanikiem (zasypaniem, osuszeniem) wszelkie oczka wodne, cieki, podmokłości oraz towarzyszące im kępy zadrzewień, należy chronić zadrzewienia śródpolne oraz przydrożne.

17. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:

- dziko występujących roślin objętych ochroną;
- dziko występujących zwierząt objętych ochroną;
- dziko występujących grzybów objętych ochroną.

Rozdział III.
Uwarunkowania wynikające z ochrony środowiska kulturowego

§ 5. 1. Na terenie opracowania zlokalizowano obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z tabelą 1, dla których ustala się następujące zasady ochrony:

1) obowiązuje ochrona konserwatorska w zakresie historycznej: bryły, kształtu dachu, dyspozycji ścian, form architektonicznych, detalu (w tym podziału stolarki okiennej), materiału i kolorystyki oraz otoczenia obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;

2) obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich;

3) niezbędne jest uzyskanie od właściwego terenowo Konserwatora Zabytków wytycznych do projektowania oraz uzyskania uzgodnienia projektu technicznego;

Tabela 1. Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

Lp	Miejscowość	Numer	Rodzaj nieruchomości	Przybliżony okres powstania
1	Budzisz	b nr	dom	pocz. XX w.
2	Poliksy	17	dom	ćw. XIX w.
3	Poliksy	17	stodoła	ćw. XX w.
4	Żuławka Sztumska	54	budynek gospodarczy	1904 r.
5	Żuławka Sztumska	54	budynek gospodarczy	pocz. XX w.

2. W granicach opracowania zlokalizowano obiekty o wysokich wartościach kulturowych współtworzące charakter zabudowy dla których ustala się następujące zasady ochrony:

1) ochrona obiektów w zakresie charakteru historycznej bryły w tym kształtu dachu oraz zachowanych elementów detalu architektonicznego;

2) ewentualna przebudowa i rozbudowa obiektów jest możliwa przy kontynuacji tradycyjnych form zabudowy objętej ochroną.

3. Na obszarze opracowania zlokalizowano zespoły zagród rolniczych o zachowanej kompozycji zagrody tradycyjnej (zaznaczone na załączniku graficznym nr 1 do uchwały) dla których określa się następujące zasady ochrony:

1) ochrona zespołu zagrody w zakresie ich układu kompozycji w celu wyeksponowania

i pielęgnacji lokalnych tradycji budowlanych regionu i tradycji kształtowania otoczenia;

2) ochronie podlega charakterystyczne usytuowanie budynków na działce siedliskowej

z zachowaniem wewnętrznego dziedzińca;

3) ochrona zieleni współtworzącej charakter zagrody – uzupełnienia nowej zieleni;

4) uzupełnienie zagrody o nowe obiekty jest możliwe przy zachowaniu następujących zasad:

- nowe budynki powinny uczytelniać i uzupełniać kompozycję pierwotnego układu zagrody;
- skala i proporcje budynków nowo projektowanych powinny nawiązywać do charakterystycznych cech tradycyjnej zabudowy danej zagrody;
- zachowanie proporcji i wielkości budynków względem siebie;
- zachowania wewnętrznego dziedzińca bez zabudowy.

4. Dla terenu opracowania ustala się jedną strefę ochrony ekspozycji dla miejscowości Budzisz (zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały), dla której ustala się następujące zasady ochrony:

1) ochronie podlega teren stanowiący zabezpieczenie widoku na zabytek;

2) obowiązuje ograniczenie gabarytów i intensywności nowej zabudowy, należy stosować historyczną kolorystykę dachów i elewacji, elementy budownictwa regionalnego oraz lokalne materiały budowlane (drewno, miejscowy kamień, ceramika itp.).

5. Na terenie opracowania zlokalizowano 3 strefy objęte ochroną archeologiczną, dla których ustala się następujące zasady ochrony:

1) dla wszystkich inwestycji zlokalizowanych na terenie objętym ochroną obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, który każdorazowo określi inwestorowi, w wydanym pozwoleniu, zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu.

6. W granicach objętych opracowaniem zlokalizowano nasadzenia przydrożne (alejowe)

o charakterze historycznym, które podlegają następującym zasadom ochrony:

1) istniejące nasadzenia alejowe podlegają ochronie i rewaloryzacji polegającej na pielęgnacji

i uzupełnieniu szpaleru drzew lub też nasadzeniach kompensacyjnych.

7. Dla inwestycji dotyczących farm wiatrowych należy ustalić jednolity kolor elektrowni dla całej farmy w uzgodnieniu z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.

Rozdział IV.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i dróg

§ 6. Ustala się następujące zasady obsługi:

1. energia elektryczna:

1) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę napowietrznych/kablowych sieci energetycznych nn (niskiego napięcia), SN (średniego napięcia) i WN (wysokiego napięcia) dla obsługi elektrowni wiatrowych oraz obiektów z nimi związanych, z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych;

2) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę podziemnych sieci energetycznych nn (niskiego napięcia), SN (średniego napięcia) i WN (wysokiego napięcia) nie związanych

z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych oraz obiektami z nimi związanymi;

3) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę podziemnych i naziemnych urządzeń, obiektów i instalacji dla potrzeb obsługi, kontroli i funkcjonowania sieci elektroenergetycznych nn, SN i WN;

4) na całym obszarze planu dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci elektroenergetycznych;

5) elektrownie wiatrowe należy połączyć z siecią elektroenergetyczną z głównym punktem zasilania elektroenergetycznego zlokalizowanym na obszarze lub poza obszarem planu;

6) lokalizacja poszczególnych turbin wiatrowych powinna być uzgodniona z właściwym terenowo organem Energa – Operator S.A. w celu zachowania stref ochronnych od istniejących linii nn, SN, i WN;

7) wszelkie kolizje elektrowni wiatrowych z istniejącą siecią elektroenergetyczną mogą być usunięte tylko na warunkach dysponenta sieci;

8) dopuszcza się lokalizację nowej stacji elektroenergetycznej, stacji transformatorowych, rozdzielczych oraz innych urządzeń i instalacji dla potrzeb obsługi elektrowni wiatrowych na obszarze planu;

2. telekomunikacja:

1) adaptuje się istniejącą sieć telekomunikacyjną na potrzeby planu i dopuszcza się jej rozbudowę w postaci kabla podziemnego na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;

3) adaptuje się sieć telewizji kablowej i dopuszcza się jej rozbudowę na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;

4) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci telekomunikacyjnych na całym obszarze planu

5) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę podziemnych i naziemnych urządzeń, obiektów i instalacji dla potrzeb obsługi, kontroli i funkcjonowania sieci telekomunikacyjnych i farm wiatrowych;

3. zaopatrzenie w wodę:

1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia;

2) nowe sieci wodociągowe i podłączenia należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę sieci, wskazana lokalizacja w liniach rozgraniczających istniejących

i projektowanych dróg;

3) do czasu wybudowania sieci wodociągowych na terenach niezainwestowanych dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody na następujących warunkach:

- należy spełnić warunki zawarte w przepisach szczegółowych, w tym prawa wodnego

i geologicznego;

- po wybudowaniu wodociągu należy przyłączyć obiekty do sieci wodociągowej,

a indywidualne ujęcia wody zlikwidować;

- w przypadku wykonywania studni należy spełnić wymogi zawarte w przepisach odrębnych;

4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;

5) podczas projektowania sieci należy przewidzieć zaopatrzenie w wodę w warunkach kryzysowych;

4. odprowadzenie ścieków i wód opadowych:

1) na terenie opracowania nie istnieje zbiorcza kanalizacja sanitarna;

2) dopuszcza się przebieg zbiorczej kanalizacji sanitarnej przez tereny rolne i inne do obsługi miejscowości zlokalizowanych w sąsiedztwie planu;

3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury kanalizacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;

4) do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych i technologicznych do bezodpływowych, szczelnych zbiorników, okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; dla ścieków technologicznych

w przypadku podłączenia do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, ścieki należy podczyszczać na terenie nieruchomości do wymagań odpowiadających oczyszczalni ścieków; warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci;

5) możliwe jest wykorzystanie rozwiązań indywidualnych opartych na minioczyszczalniach biologicznych dla obszarów zabudowy rozproszonej gdzie nie przewiduje się prowadzenia kanalizacji zbiorczej;

6) wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu;

5. zaopatrzenie w ciepło: ustala się indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło

z zastosowaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła;

6. gospodarka odpadami: zgodnie z obowiązującymi przepisami;

7. system melioracji:

1) w granicach obszaru planu miejscowego występują urządzenia melioracji wodnych podstawowych tj. wał przeciwopowodziowy rzeki Tyny oraz kanał Modry i rzeka Balewka, dla których obowiązują zasady ochrony i gospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) należy zachować swobodny dostęp do brzegów;

b) dla wału przeciwpowodziowego zabrania się wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej;

c) dla kanału Modrego i Rzeki Balewki - zakaz zabudowy w odległości 10 m od brzegów;

2) należy zachować system melioracji, w przypadku wystąpienia kolizji należy dokonać przebudowy istniejącego systemu w niezbędnym zakresie lub/i naprawy w przypadku uszkodzenia w trakcie prowadzonych prac budowlanych;

8. obsługa komunikacyjna:

1) w oparciu o istniejące lub projektowane zjazdy z dróg publicznych lub wewnętrznych za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;

2) w obrębie dróg dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg publicznych i wewnętrznych dla potrzeb budowy i eksploatacji farmy elektrowni wiatrowych za zgodą i na warunkach zarządcy drogi;

4) na obszarze planu dopuszcza się wydzielenie dróg eksploatacyjnych o minimalnej szerokości 4,5 m na odcinkach prostych na potrzeby obsługi elektrowni wiatrowych;

5) dopuszcza się lokalizację zatoczek do wymijania samochodów;

6) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację placów eksploatacyjnych (montażowych), placów postojowych i magazynowych dla celów budowy i eksploatacji farmy elektrowni wiatrowych;

7) dopuszcza się przebudowę dróg oraz budowę i przebudowę zjazdów;

8) drogi pożarowe – należy przewidzieć utworzenie takich dróg jeżeli wymagają tego obowiązujące przepisy;

9. dopuszcza się lokalizację masztów do pomiarów prędkości wiatru na terenach rolnych

w granicach opracowania;

10. na obszarze planu dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział V.
Przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania

§ 7. 1. Celem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest:

1) stworzenie warunków do rozwoju energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii, jako proekologicznego przedsięwzięcia inwestycyjnego w środowisku;

2) umożliwienie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego, mającego wpływ na ożywienie gospodarcze terenu gminy i jej atrakcyjność turystyczną;

3) wprowadzenie unormowań prawnych umożliwiających zgodne z prawem lokalizowanie przedsięwzięcia w terenie;

4) ustalenie zasad ochrony i kształtowania zabudowy;

5) ustalenie zasad ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego.

2. Na obszarze planu wyznaczono następujące tereny urbanistyczne:

1) Tereny o głównym przeznaczeniu rolnym:

1.1.R – tereny rolne z zakazem zabudowy mieszkaniowej (w tym zabudowy mieszkaniowej w zagrodach rolniczych) oraz zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych (w zakresie części budowlanej), dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych służących do produkcji i hodowli rolnej;

1.2. RM – tereny zabudowy zagrodowej;

1.3.EE – tereny przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych (zgodnie z § 3 ust.1) wraz z drogami i placami eksploatacyjnymi oraz infrastrukturą techniczną (zgodnie z § 3 ust. 2 i ust. 4), ze

szczególnym uwzględnieniem sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, stacji transformatorowych, urządzeń, obiektów i instalacji, GPZ, placów postojowych i magazynowych, masztów pomiarowych, a także łopat wirnika elektrowni wiatrowych nad powierzchnią terenu - z zastrzeżeniem, że infrastruktura techniczna oraz część obszaru zajmowanego przez łopaty wirnika może znajdować się również poza terenem 1.3 EE;

1.4.I/KW – tereny z możliwością lokalizacji dróg i placów eksploatacyjnych oraz infrastruktury technicznej (zgodnie z § 3 ust. 2 i ust. 4) ze szczególnym uwzględnieniem sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, stacji transformatorowych, urządzeń, obiektów i instalacji, GPZ, placów postojowych i magazynowych, masztów pomiarowych, a także łopat wirnika elektrowni wiatrowych nad powierzchnią terenu - z zastrzeżeniem, że infrastruktura techniczna oraz część obszaru zajmowanego przez łopaty wirnika może znajdować się również poza terenem 1.4 I/KW.

2) Tereny zieleni i wód:

2.1.Ws – tereny wód płynących, rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych (w tym urządzenia melioracji podstawowych).

3) Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:

3.1.1.MU, 3.1.2.MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

4) Tereny dróg publicznych:

4.1.KD-L – tereny dróg publicznych - drogi o kategorii drogi lokalnej;

4.2.1 KD-D, 4.2.2 KD – tereny dróg publicznych - drogi o kategorii drogi dojazdowej.

5) Tereny dróg wewnętrznych:

4.3.1 KDW – 4.3.9 KDW – tereny dróg wewnętrznych z możliwością przeznaczenia na cele publiczne.

3. Następujące oznaczenia graficzne wniesione na rysunek obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) linie rozgraniczające tereny urbanistyczne o różnych funkcjach (za wyjątkiem terenów 1.3.EE i 1.4.I/KW ustalonych w orientacyjnych liniach rozgraniczających);

2) projektowane funkcje terenów urbanistycznych;

3) granice stref ochronnych wyłączonych z lokalizacji elektrowni wiatrowych;

4) granice terenów objętych ochroną na podstawie przepisów szczególnych;

5) granice terenu objętego planem;

6) zasady kształtowania zabudowy.

4. Ustala się następujące oznaczenia graficzne wniesione na rysunek planu, które mogą być korygowane w projektach o większym stopniu szczegółowości:

1) orientacyjne linie rozgraniczające tereny 1.3.EE i 1.4.I/KW.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Podziały geodezyjne:

a) podziały geodezyjne zgodnie z zasadami zawartymi w kartach dla poszczególnych terenów, nie dotyczy dodzieleń w celu polepszenia zagospodarowania istniejących działek, z tolerancją do 5%;

b) zachowuje się istniejący podział geodezyjny, nie spełniający standardów wielkości działek przewidywanych uchwałą, zatwierdzony przed wejściem w życie planu miejscowego;

c) dopuszcza się w każdej strefie, terenie lub jednostce urbanistycznej wydzielenie nowej działki niezbędnej pod elektrownie wiatrowe, przeprowadzenie infrastruktury technicznej oraz projektowanego układu komunikacyjnego;

d) zasady podziału na nowe działki ustalono w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów i jednostek urbanistycznych.

2) Zasady dotyczące wymagań kształtowania przestrzeni publicznych:

a) dopuszcza się lokalizację kierunkowskazów informacyjnych i informatorów dotyczących rozmieszczenia w obszarze planu ważnych obiektów w pasach drogowych, po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy drogi, a także na działkach prywatnych;

b) dla terenów objętych ochroną konserwatorską możliwość lokalizacji reklam wolnostojących ustala właściwy konserwator zabytków;

c) dla pozostałych terenów nie ogranicza się lokalizacji reklam wolnostojących;

d) ogrodzenia należy ujednolicić co do wysokości i użycia materiału: preferowane ogrodzenia o wysokości 1,0 – 1,5 m, dopuszczalne materiały tradycyjne tj. drewno, cegła, kamień, elementy kute, ewentualnie siatka podsadzona żywopłotem;

e) zakaz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych.

3) Obszary przeznaczone do rehabilitacji i jej zasady:

Nie ustala się.

Rozdział VI.

§ 8.

1.1 R (pow. 384,20ha)	1) Przeznaczenie terenu: a)**podstawowe** – tereny rolne z zakazem zabudowy mieszkaniowej (w tym zabudowy mieszkaniowej w zagrodach rolniczych) oraz zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych (w zakresie części budowlanej), dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych służących do produkcji i hodowli rolnej; b)**uzupełniające** – sieci infrastruktury technicznej, a także urządzenia i obiekty związane z ich kontrolą, nadzorem i funkcjonowaniem, łopaty wirnika elektrowni wiatrowych nad powierzchnią terenu, maszty do pomiaru wiatru. 2)Ogólne warunki urbanistyczne: a) na obszarze zlokalizowane są stanowiska archeologiczne dla których ustalono zasady ochrony zgodnie z zapisami w Rozdziale III § 5 ust. 5; b) na całym obszarze dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, a także urządzeń i obiektów związanych z ich kontrolą, nadzorem i funkcjonowaniem, a także lokalizację łopat wirnika elektrowni wiatrowych oraz masztu do pomiaru wiatru; c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej. 3)Wskaźniki urbanistyczne: a) zakaz zabudowy budynków mieszkalnych; b) dopuszcza się lokalizację obiektów pomocniczych związanych z produkcją rolną o wysokości nie większej niż 10,0 m w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej (odległość nie większa niż 50m); c) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome dwuspadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych; d) dopuszczalne kąty nachylenia dachów: $15^{o} – 45^{o}$; e) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju; f) podział na nowe działki: zgodnie z przepisami odrębnymi minimalna wielkość działki $3000m^2$; dopuszcza się wydzielenie nowych działek dla infrastruktury technicznej stanowiącej przeznaczenie uzupełniające dla danego terenu; g) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 5 % dla każdej działki.
1.2 RM (pow. 5,21 ha)	1) Przeznaczenie terenu: a)**podstawowe** : tereny zabudowy zagrodowej; b)**uzupełniające** : rzemiosło, agroturystyka.

	2)Ogólne warunki urbanistyczne: a) zabudowa zagrodowa – istniejące siedlisko rolnicze, dopuszcza się budowę nowych obiektów wolnostojących jako uzupełnienie zagrody oraz rozbudowę istniejących; b) dla całego terenu elementarnego spełnione muszą być normy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi; c) podział na nowe działki (zgodnie z załącznikami graficznymi do uchwały) nie mniejsze niż 3000 m^2; d) w granicach terenów elementarnych wskazanych na załączniku nr 1 znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków dla których obowiązują zasady ochrony zawarte w rozdziale III § 5 ust. 1; e) w granicach terenów elementarnych wskazanych na załączniku nr 1 znajdują się obiekty współtworzące charakter zabudowy, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte w rozdziale III § 5 ust 2; f) niektóre z zagród, wskazane na załączniku graficznym nr 1 do uchwały, posiadają zachowaną kompozycję zagrody tradycyjnej, którą objęto ochroną zgodnie z zasadami zawartymi w rozdziale III § 5 ust. 3; 3)Wskaźniki urbanistyczne **:** a) budynek główny jako obiekt wolnostojący; b) dopuszcza się budowę obiektów pomocniczych; c) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% pokrycia działki zabudową; d) dopuszczalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynku głównego: maksymalnie 9,0 m; e) dopuszczalna wysokość obiektów pomocniczych: maksymalnie 10,0 m (nie dotyczą obiektów i budowli służących do magazynowania i produkcji typu silosy); f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; g) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru budynku głównego: 0,60 m; h) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; i) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy strome dwuspadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych; j) dopuszczalne kąty nachylenia dachów: 35^o – 45^o; k) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju. Nakazuje się zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub grafitu; l) nieprzekraczalna linia zabudowy, od linii rozgraniczającej drogi – 3, 5, 6 m zgodnie z załącznikami graficznymi do uchwały; m) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi publiczne i wewnętrzne; n) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej niż 1mp/ 1 mieszkanie; o) powierzchnia biologicznie czynna – min 70%; p) współczynnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,5.
1.3 EE (pow. 3,35 ha)	1) Przeznaczenie terenu: a)**podstawowe** – tereny przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych (zgodnie z § 3 ust. 1) wraz z drogami i placami eksploatacyjnymi oraz infrastrukturą techniczną (zgodnie z § 3 ust. 2 i ust. 4), ze szczególnym uwzględnieniem sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, stacji transformatorowych, urządzeń, obiektów i instalacji, GPZ, placów postojowych i magazynowych, masztów pomiarowych, a także łopat wirnika elektrowni wiatrowych nad powierzchnią terenu - z zastrzeżeniem, że infrastruktura techniczna oraz część obszaru zajmowanego przez łopaty wirnika może znajdować się również poza terenem 1.3 EE); b)**przeznaczenie uzupełniające** – tereny rolne. 2)Ogólne warunki urbanistyczne: a) dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych oraz dróg i placów eksploatacyjnych oraz infrastruktury technicznej w granicach wyznaczonych terenów oznaczonych symbolem 1.3. EE. Przebieg granic terenu 1.3 EE wyznaczono jako orientacyjny, pozostawiając możliwość przesunięć granic w razie potrzeby, bez zmiany ogólnej powierzchni tego terenu; b) na całym obszarze dopuszcza się budowę podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej

	z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych; c) szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych, dróg i placów eksploatacyjnych oraz pozostałej infrastruktury technicznej zostanie ustalona w projekcie budowlanym; d) należy zastosować jednorodny charakter masztów i turbin elektrowni (o zbliżonej kolorystyce, gabarycie i wysokości); e) wskazane jest zachowanie w miarę możliwości istniejących zadrzewień i krzewów śródpolnych i przydrożnych - dopuszcza się likwidację zadrzewień i krzewów w przypadku kolizji z elektrowniami wiatrowymi, infrastrukturą techniczną lub układem drogowym; f) po zakończeniu robót budowlano-montażowych na terenach niezainwestowanych należy przywrócić pierwotną funkcję terenów; g) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej; h) dopuszcza się budowę obiektów pomocniczych dla celów obsługi farmy wiatrowej; i) należy zachować istniejący system melioracyjny, w przypadku kolizji z projektowaną infrastrukturą techniczną lub układem drogowym dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w niezbędnym zakresie lub/i naprawę w przypadku uszkodzenia w trakcie prowadzenia prac budowlanych. 3)<u>Wskaźniki urbanistyczne:</u> a) maksymalna wysokość najwyższego punktu łopaty wirnika elektrowni wiatrowej nad poziomem terenu nie może przekraczać 180 m licząc od powierzchni terenu; b) odległość osi wieży elektrowni wiatrowej od osi drogi powiatowej: min 50 m; c) zakaz lokalizacji części budowlanej elektrowni wiatrowych w strefie ochrony akustycznej wokół zwartej zabudowy istniejącej na dzień uchwalenia planu, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały; d) podział na nowe działki: dopuszcza się wydzielenie nowych działek pod elektrownie wiatrowe, drogi i place eksploatacyjne (w tym z możliwością przeznaczenia nowowydzielonych działek drogowych pod drogi publiczne za zgodą właściciela działki) i pozostałą infrastrukturę techniczną; e) wysokość obiektu pomocniczego: nie więcej niż 8,0 m; f) dopuszczalne rodzaje dachów: dwuspadowe o nachyleniu 30 -45^{o}; g) rodzaj pokrycia dachu: materiały dachówkopodobne lub blacho dachówka w odcieniach zbliżonych do czerwieni; h) kolorystyka – należy zastosować kolory na elewacjach i dach nie powodujące kontrastów kolorystycznych; i) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30%; j) obsługa komunikacyjna: w oparciu o istniejący lub projektowany układ komunikacyjny, w tym drogi eksploatacyjne; k) zakaz budowy budynków mieszkalnych.
1.4 I/KW (pow. 15,42 ha)	<u>1) Przeznaczenie terenu:</u> a)**podstawowe** – tereny z możliwością lokalizacji dróg i placów eksploatacyjnych oraz infrastruktury technicznej (zgodnie z § 3 ust. 2 i ust. 4) ze szczególnym uwzględnieniem sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, stacji transformatorowych, urządzeń, obiektów i instalacji, GPZ, placów postojowych i magazynowych, masztów pomiarowych, a także łopat wirnika elektrowni wiatrowych nad powierzchnią terenu - z zastrzeżeniem, że infrastruktura techniczna oraz część obszaru zajmowanego przez łopaty wirnika może znajdować się również poza terenem 1.4 I/KW; b)**przeznaczenie uzupełniające** – nie ustala się. 2)<u>Ogólne warunki urbanistyczne:</u> a) na obszarze zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, dla których ustalono zasady ochrony zgodnie z zapisami w Rozdziale III § 5 ust. 5; b) wskazane jest zachowanie w miarę możliwości istniejących zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych i przydrożnych; c) należy zachować istniejący system melioracyjny, w przypadku kolizji z projektowaną infrastrukturą techniczną lub układem drogowym dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w niezbędnym zakresie; d) dopuszcza się lokalizację dróg eksploatacyjnych (w tym place postojowe i magazynowe) oraz infrastruktury technicznej w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.4 I/KW. Przebieg granic terenu wewnętrznego 1.4 I/KW wyznaczono jako orientacyjny, pozostawiając możliwość przesunięć

	granic w razie potrzeby, bez zmiany ogólnej powierzchni tego terenu wewnętrznego; e) na całym obszarze dopuszcza się budowę podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych; f) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci nadziemnych i podziemnych. 3)Wskaźniki urbanistyczne: a) zakaz zabudowy budynków mieszkalnych; b) podział na nowe działki: dopuszcza się wydzielenie nowych działek dla niezbędnych dróg eksploatacyjnych (w tym z możliwością przeznaczenia nowo wydzielonych działek pod drogi publiczne wyłącznie za zgodą właściciela działki drogowej) i niezbędnej infrastruktury technicznej; c) powierzchnia zabudowy: nie ustala się; d) obsługa komunikacyjna – w oparciu o istniejący lub projektowany układ komunikacyjny, w tym drogi eksploatacyjne.
2.1 Ws (pow. 0,8 ha)	1) Przeznaczenie terenu: a)**podstawowe** : tereny wód płynących, rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych (w tym urządzenia melioracji podstawowych); b)**uzupełniające** : infrastruktura techniczna, drogi i place eksploatacyjne oraz lokalizacja łopat wirnika elektrowni wiatrowych nad powierzchnią terenu. 2)Ogólne warunki urbanistyczne: a) na całym obszarze dopuszcza się budowę podziemnej infrastruktury technicznej z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych oraz łopat wirnika elektrowni; b) należy zachować istniejące rowy melioracyjne z możliwością przebudowy w razie kolizji lub naprawy w przypadku uszkodzenia w trakcie prowadzenia prac budowlanych; c) należy zachować istniejącą roślinność przybrzeżną, w razie kolizji z infrastrukturą, po zakończeniu inwestycji należy przywrócić stan zieleni do warunków pierwotnych; d) należy zachować swobodny dostęp do brzegów ze względu na konieczność przeprowadzania niezbędnych prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych; e) zakaz zabudowy w odległości min 10 m od brzegów cieku; f) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej. 3)Wskaźniki urbanistyczne: a) Nie ustala się
3.1.1 MU; 3.1.2 MU (pow. 2,31 ha)	1) Przeznaczenie terenu: a)**podstawowe** : tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej; b)**uzupełniające:** nie ustala się. 2)Ogólne warunki urbanistyczne: a) teren oznaczony symbolem nr 3.1.3. leży na obszarze objętym ochroną ekspozycji dla którego obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w Rozdziale III § 5 ust. 4; b) w granicach terenu 3.1.3. i 3.1.2. znajduje się obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków którego obowiązują zasady ochrony zawarte w Rozdziale III § 5 ust. 1; c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, wolnostojąca bez ustalania proporcji funkcji względem siebie; d) zabudowę usługową można lokalizować w tym samym budynku co zabudowa mieszkaniowa lub w budynku wolnostojącym, zabudowa usługowa musi spełniać normy oddziaływania na środowisko jak dla zabudowy mieszkaniowej; e) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków nie spełniających zapisów planu oraz ich remonty i nadbudowę, bez zmiany powierzchni zabudowy; f) dla całego terenu elementarnego spełnione muszą być normy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi; g) budynek główny jako obiekt wolnostojący; h) dopuszcza się budowę obiektów pomocniczych w postaci obiektu połączonego z budynkiem głównym lub jako obiektu wolnostojącego; i) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek; j) podział na nowe działki nie mniejsze niż 1.000 m^2. 3)Wskaźniki urbanistyczne: a) ustawienie budynku głównego dla nowych obiektów - kalenicą główną równolegle do krawędzi drogi;

	b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 20%; c) wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy budynków głównych: maksymalnie 9,0 m; d) wysokość zabudowy pomocniczej, licząc od poziomu terenu: maksymalnie 7,0 m; e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków; f) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60 m dla budynku głównego; g) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; h) w kolorystyce elewacji należy zastosować kolory stonowane, w odcieniach ciepłych pasteli lub elewację z elementami drewna lub cegły, nie dopuszcza się stosowania sidingu PCV oraz tynków w nasyconych kolorach; i) rodzaje dachów: dachy strome dwuspadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachowych; j) dopuszczalne kąty nachylenia dachów wszystkich budynków: 35^{o} – 45^{o}; k) dopuszcza się zachowanie istniejących dachów; l) rodzaj pokrycia dachu: dla całej nieruchomości należy zastosować pokrycie dachu tego samego rodzaju. Nakazuje się zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówko podobnych w odcieniach zbliżonych do czerwieni, brązu lub grafitu; m) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków, od linii rozgraniczającej drogi – 6 m zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały; n) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: istniejące lub projektowane, dopuszcza się jeden wjazd na jedną działkę; o) wymagane miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji - w ramach własnej nieruchomości nie mniej niż 1mp/1 mieszkanie, dodatkowo dla usług 2 mp; p) powierzchnia biologicznie czynna – min 70%; q) współczynnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 0,8.

§ 9. Dla obszarów o funkcji – komunikacja, wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. KD-L	1) Przeznaczenie terenu: a)**podstawowe:** tereny dróg publicznych o kategorii drogi lokalnej (droga powiatowa); b)**uzupełniające:** sieci infrastruktury technicznej. 2)Ogólne warunki urbanistyczne: a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m; b) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg; c) wzdłuż drogi zlokalizowane są zadrzewienia alejowe wymagające ochrony, rewaloryzacji i uzupełnień. W przypadku modernizacji lub przebudowy drogi należy zachować przynajmniej jedną stronę alei w formie szpaleru; d) dopuszcza się przebudowę dróg oraz występujących w nich sieci infrastruktury technicznej; e) dopuszcza się budowę i przebudowę zjazdów; f) ustala się klasę drogi – droga lokalna.
4.2.1 KD-D **4.2.2 KD-D**	1) Przeznaczenie terenu: a)**podstawowe:** tereny dróg publicznych o kategorii drogi dojazdowej; b)**uzupełniające:** sieci infrastruktury technicznej. 2)Ogólne warunki urbanistyczne: a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m; b) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg; c) wzdłuż drogi zlokalizowane są zadrzewienia alejowe wymagające ochrony, rewaloryzacji i uzupełnień; wycięcie drzew i krzewów na podstawie przepisów odrębnych; d) dopuszcza się przebudowę dróg oraz występujących w nich sieci infrastruktury technicznej; e) dopuszcza się budowę zjazdów; f) ustala się klasę drogi – droga lokalna.

4.3.2 KDW **4.3.9 KDW**	1) Przeznaczenie terenu: a)**podstawowe:** tereny dróg wewnętrznych z możliwością przeznaczenia na cele publiczne; b)**uzupełniające:** infrastruktura techniczna oraz inne cele publiczne w liniach rozgraniczających drogi. 2)Ogólne warunki urbanistyczne: a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 8,0 m; b) szerokość jezdni – min 2,7 m; c) dopuszcza się poszerzenia jezdni i budowę placów mijania; d) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę dróg oraz budowę zjazdów; e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej; f) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.
4.3.1 KDW **4.3.3 KDW** **4.3.4 KDW** **4.3.5 KDW** **4.3.6.KDW** **4.3.7.KDW** **4.3.8 KDW**	1) Przeznaczenie terenu: a)**podstawowe:** tereny dróg wewnętrznych z możliwością przeznaczenia na cele publiczne; b)**uzupełniające:** infrastruktura techniczna oraz inne cele publiczne w liniach rozgraniczających drogi; Ogólne warunki urbanistyczne: a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 6,0 m; b) szerokość jezdni – min 2,7 m; c) dopuszcza się poszerzenia jezdni i budowę placów mijania; d) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę dróg oraz budowę zjazdów; e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej; f) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

§ 10. 1. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu w skali 1:2000.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu na załącznikach graficznych są następujące oznaczenia:

1) oznaczenia ogólne;

2) funkcje terenów;

3) zasady kształtowania zabudowy.

Rozdział VII.
Przepisy końcowe

§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

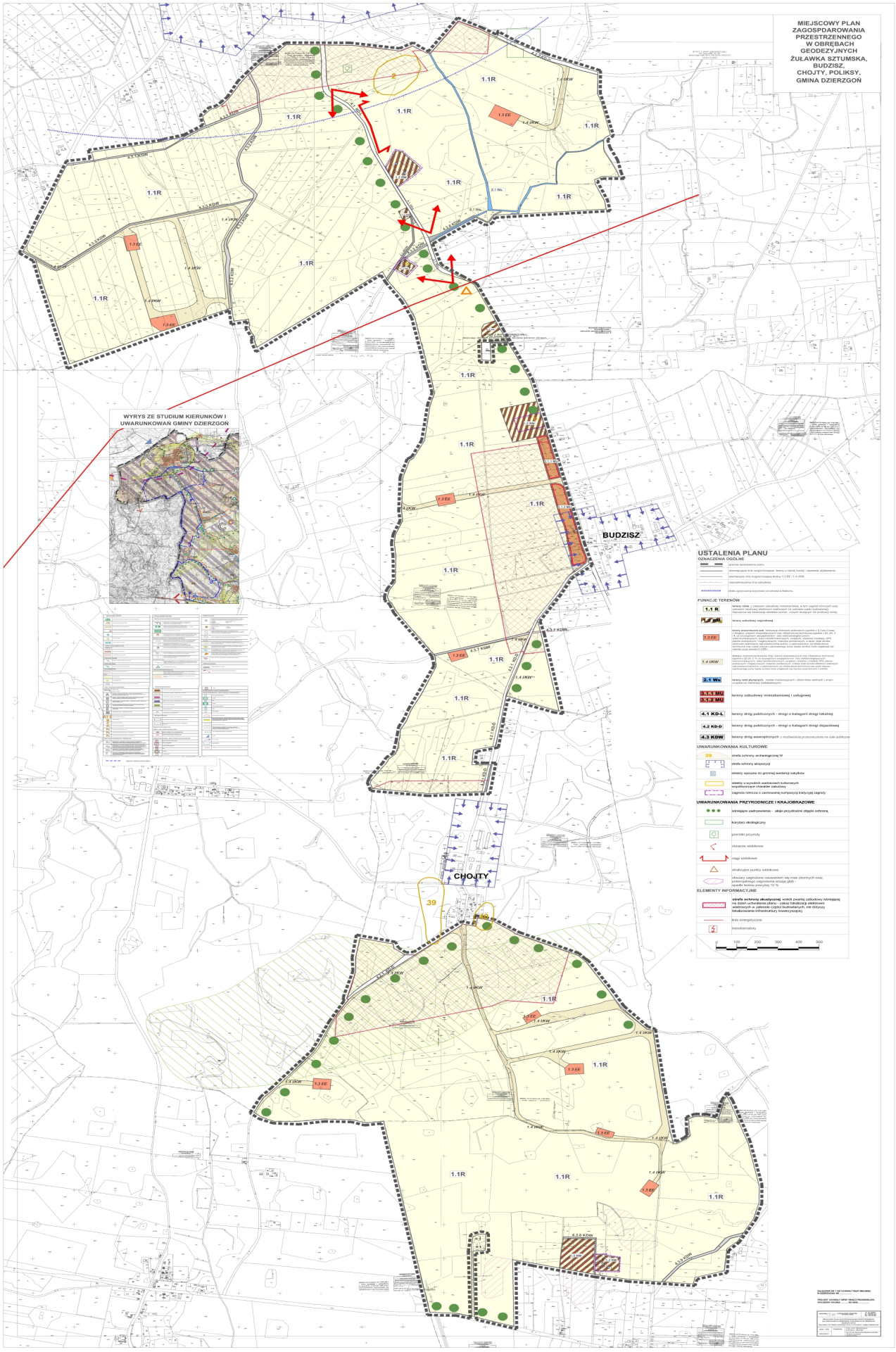
Oznaczenie przeznaczenia terenu	Stawka procentowa
1.3 EE; 1.4 I/KW; 3.1.1 MU; 3.1.2 MU	30%
1.1 R.; 1.2 RM; 2.1 Ws	Nie ustala się
4.1 KD-L; **4.2.1 KD-D; 4.2.2 KD-D;** **4.3.1 KDW; 4.3.2 KDW; 4.3.3 KDW; 4.3.4 KDW; 4.3.5 KDW; 4.3.6.KDW; 4.3.7 KDW, 4.3.8 KDW; 4.3.9 KDW**	Nie ustala się

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierzgonia.

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

Przewodniczący Rady

mgr Tadeusz Procyk


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH ŻUŁAWKA SZTUMSKA, BUDZISZ, CHOJTY, POLIKSY, GMINA DZIERZGOŃ
WYRYS ZE STUDIUM KIERUNKÓW I UWARUNKOWAŃ GMINY DZIERZGOŃ
BUDZISZ
CHOJTY
USTALENIA PLANU
OZNACZENIA OGÓLNE
FUNKCJE TERENÓW
UWARUNKOWANIA KULTUROWE
UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE I KRAJOBRAZOWE
ELEMENTY INFORMACYJNE
1.1R
1.3 EE
1.4 UKW
2.1 Ws
3.1.1 MU
3.1.2 MU
4.1 KD-L
4.2 KD-D
4.3 KDW
39
0 100 200 300 400 500

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/303/2013

Rady Miejskiej w Dzierzgoniu

z dnia 30 grudnia 2013 r.

ROZTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH ŻUŁAWKA SZTUMSKA, CHOJTY, BUDZISZ, POLIKSY, GMINA DZIERZGOŃ, POD NAZWĄ „WIATRAKI – CHOJTY”.

1. Rada Miejska w Dzierzgoniu po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Żuławka Sztumska, Chojty, Budzisz, Poliksy, gmina Dzierzgoń, pod nazwą „Wiatraki – Chojty” rozstrzyga co następuje:

1) udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Żuławka Sztumska, Chojty, Budzisz, Poliksy, gmina Dzierzgoń, pod nazwą „Wiatraki – Chojty” oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie uwag do Urzędu Miejskiego w Dzierzgoniu nie wpłynęły uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest załącznikiem do uchwały o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Żuławka Sztumska, Chojty, Budzisz, Poliksy gmina Dzierzgoń, pod nazwą „Wiatraki – Chojty”.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/303/2013

Rady Miejskiej w Dzierzgoniu

z dnia 30 grudnia 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH ŻUŁAWKA SZTUMSKA, CHOJTY, BUDZISZ, POLIKSY, GMINA DZIERZGOŃ, POD NAZWĄ „WIATRAKI – CHOJTY" Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ SPOSOBACH ICH FINANSOWANIA.

Rada Miejska w Dzierzgoniu po zapoznaniu się z prognozą skutków ekonomicznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Żuławka Sztumska, Chojty, Budzisz, Poliksy, gmina Dzierzgoń, pod nazwą „Wiatraki – Chojty", rozstrzyga co następuje:

1) na terenie planu istnieją drogi gminne o symbolu 4.2.1.KD-D i 4.2.2.KD-D jako drogi publiczne dojazdowe – są to drogi istniejące, utwardzone;

2) pozostałe drogi nie należą do gminy lub są drogami wewnętrznymi;

3) gmina ponosi skutki finansowe z tytułu remontu i modernizacji dróg publicznych gminnych wymienionych w podpunkcie 1) oraz wykonania niezbędnego uzbrojenia;

4) pozostałe inwestycje właściciel terenu przeprowadza samodzielnie i na własny koszt.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz sposobach ich finansowania, jest załącznikiem do uchwały o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Żuławka Sztumska, Chojty, Budzisz, Poliksy, gmina Dzierzgoń, pod nazwą „Wiatraki – Chojty".