

Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXII/153/08  
Rady Gminy PUCK  
z dnia 30 grudnia 2008 r.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XXII/153/08  
Rady Gminy PUCK  
z dnia 30 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi REKOWO GÓRNE W GMINIE PUCK (dla terenów oznaczonych symbolem: A.3.M; A.33MN; A.34.ZW; A.35.MN).

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi REKOWO GÓRNE W GMINIE PUCK (dla terenów oznaczonych symbolem: A.3.M; A.33MN; A.34.ZW; A.35.MN).

#### ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do: projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi REKOWO GÓRNE W GMINIE PUCK (dla terenów oznaczonych symbolem: A.3.M; A.33MN; A.34.ZW; A.35.MN). uchwalonego uchwałą nr XIX/57/04 Rady Gminy Puck z dnia 28 kwietnia 2004 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 76 poz. 1434 z dnia 23 czerwca 2004 r.

1. Projekt zmiany miejscowego planu (dla terenów oznaczonych symbolami: A.3.M; A.33.MN; A.34.ZW; A.35.MN) zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi REKOWO GÓRNE gmina PUCK, uchwalonego uchwałą nr XIX/57/04 Rady Gminy Puck z dnia 28 kwietnia 2004 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 76 poz. 1434 z dnia 23 czerwca 2004 r. - wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 października 2008 r. do dnia 27 października 2008 r.  
Termin składania uwag ustalono do dnia 10 listopada 2008 r.
2. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu ani w ustalonym terminie składania uwag nie wpłynęły uwagi.

#### ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi REKOWO GÓRNE W GMINIE PUCK (dla terenów oznaczonych symbolem: A.3.M; A.33MN; A.34.ZW; A.35.MN). uchwalonego uchwałą nr XIX/57/04 Rady Gminy Puck z dnia 28 kwietnia 2004 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 76 poz. 1434 z dnia 23 czerwca 2004 r. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiany Dz. U. z 2004 nr 6, Nr 141 poz. 1492 z późn. zm.) Rada Gminy Puck rozstrzyga co następuje: w związku ze zmianą ustaleń planu odnoszących się do wyłącznie do zmiany zapisów dotyczących warunków zagospodarowania terenów, nie nastąpi potrzeba nowych realizacji w zakresie infrastruktury technicznej, innych niż przewidziano w obowiązującym dla tego terenu planie.

Nie wystąpi też potrzeba nowych realizacji w zakresie infrastruktury drogowej, innych niż przewidziano w obowiązującym dla tego terenu planie.

1029

#### UCHWAŁA Nr XXV/270/2008 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 27 listopada 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Dąbrówka – część dz. 79/2 i 80 oraz fragmentu wsi Jabłowo – dz. 16/3, 41, 46-49, część 16/6 i 45**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności planu ze „Studium

Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Starogard Gdański”, na wniosek Wójta Gminy Starogard Gdański, Rada Gminy Starogard Gdański uchwala co następuje:

#### Dział I USTALENIA OGÓLNE

##### Rozdział 1 Zakres obowiązywania i zawartość planu

#### § 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Dąbrówka i fragmentu wsi Jabłowo.

#### § 2

1. Plan składa się z następujących elementów podlegających opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego:

- 1) ustaleń planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu składającego się z 1 arkusza sporządzonego na mapach w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącego jego integralną częścią;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

#### § 3

1. Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr XI/130/2007 Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 27 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego;
  - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonych poprzez:
    - a) linie zabudowy,
    - b) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek lub terenu,
    - c) gabaryty i wysokość projektowanej zabudowy,
    - d) określenie geometrii dachu,
    - e) minimalny, procentowy wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnych,
  - 7) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości określonych poprzez:
    - a) szerokości frontów działek,
    - b) powierzchni działek,
    - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego;
  - 8) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej i komunikacji;
  - 9) sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
  - 10) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji;
  - 11) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w tym ustalonych stref ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych.
3. W planie nie wyznaczono terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożonych usuwaniem się mas ziemnych.

#### § 4

Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone linią ciągłą na rysunku planu;
- 2) granice opracowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone na rysunku planu symbolem wyrażonym literami lub literami i numerem, numerem 1 wyróżniono tereny wsi Dąbrówka, numerem 2 wyróżniono tereny wsi Jabłowo.

#### § 5

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynkach, obiektach funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć budynki, w których prowadzona jest działalność stanowiąca podstawową funkcję terenu, jednostki gospodarczej;
- 2) dachu stromym- należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy z ukształtowanymi kalenicami, o minimalnym kącie nachylenia połączy dachu 25 stopni;
- 3) działce budowlanej – rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów;

- 4) elektrowni wiatrowej – rozumie się przez to całość techniczno-użytkową składającą się z budowli, tj. fundamentu i wieży nośnej, urządzenia prądotwórczego przetwarzającego energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną, wraz niezbędnymi instalacjami i urządzeniami oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną;
- 5) funkcjach usługowych – rozumie się przez to funkcje polegające na prowadzeniu działalności usług użyteczności publicznej jak: administracja publiczna, porządek publiczny, ochrony przeciwpożarowej, usługi oświaty, nauki, rekreacji i kultury fizycznej, sportu i ogólnodostępne usługi kultury, muzea, biblioteki, usługi komercyjnych jak: usługi handlu, gastronomii, biura, usługi turystyki, łączności, centra konferencyjne i wystawiennicze, usługi finansowe, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, rzemiosła usługowego, oraz innej działalności na zasadzie analogii do wymienionych powyżej nie powodującej przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza, poziomu dźwięku w środowisku, emisji odorów i zanieczyszczeń jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 6) kondygnacji - rozumie się przez to kondygnację w rozumieniu przepisów technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość najbliższej zewnętrznej ściany budynków od ulicy, ciągu pieszego, terenu zieleni publicznej, wnętrza osiedlowego lub innych obiektów - z pominięciem balkonów, loggii i wykusy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m. oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych);
- 8) obiektach służących działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć bazy i siedziby firm (podmiotów gospodarczych) prowadzących działalność gospodarczą w zakresie produkcji i przetwórstwa przemysłowego i rzemieślniczego, budownictwa, handlu hurtowego oraz szeroko rozumianych usług dla innych podmiotów gospodarczych i ludności - z wyłączeniem usług publicznych;
- 9) obszar przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- 10) ograniczeniu uciążliwości – oznacza to, że zasięg uciążliwości dla środowiska będący skutkiem prowadzonej działalności gospodarczej musi być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
- 11) parku wiatrowym – rozumie się przez to połączone i współpracujące ze sobą elektrownie wiatrowe o zbliżonych wysokościach, konstrukcjach, stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, drogami i dojazdami, całość techniczno – użytkową służącą produkcji energii elektrycznej;
- 12) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały wraz z załącznikami, stanowiącymi integralne części planu - o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 13) powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez

- to część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. Nie uznaje się za powierzchnię biologicznie czynną: zieleni projektowaną na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych;
- 14) powierzchnia sprzedaży – należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów;
  - 15) przepisach szczegółowych lub odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
  - 16) przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na określonym obszarze;
  - 17) przeznaczeniu uzupełniającym, towarzyszącym - należy przez to rozumieć dopuszczalne na określonym obszarze funkcje o znaczeniu drugorzędnym, będące uzupełnieniem przeznaczenia podstawowego;
  - 18) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu składającą się z 1 arkusza, wykonaną na mapie w skali 1:2000, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 19) terenie – rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i numerem);
  - 20) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Starogard Gdański w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
  - 21) usługach – należy przez to rozumieć funkcje realizowane w zakresie handlu, gastronomii, administracji publicznej, rzemiosła, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw do pojazdów, handlu hurtowego, a także usług wymagających bazy pojazdów mechanicznych;
  - 22) wysokości budynku - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi stropodachu;
  - 23) zabudowie zagrodowej – rozumie się przez to budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, leśnych, hodowlanych lub ogrodniczych.

## Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów obszaru objętego planem.

### § 6

Ustala się wiodące funkcje na obszarze objętym planem:

- 1) rolnicza z zabudową zagrodową;
- 2) gospodarki leśnej;
- 3) komunikacji, zaopatrzenia w energię, gaz, wodę;
- 4) lokalizacji obiektów infrastruktury energetyki i obiektów elektrowni wiatrowych.

### § 7

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) rolnicze - oznaczonych na rysunku planu symbolem R;
- 2) zabudowy zagrodowej-oznaczonych na rysunku planu symbolem RM;
- 3) lasów – oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL;
- 4) dróg publicznych – oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD;
- 5) dróg wewnętrznych – oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW;
- 6) rolnicze z dopuszczonymi lokalizacjami obiektów infrastruktury technicznej energetyki, elektrowni wiatrowych – oznaczonych na rysunku planu symbolem R/EW;

## Rozdział 3

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

### § 8

Cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, podlegające ochronie:

- 1) zespoły leśne, zadrzewienia śródpolne, ciekawe wizualnie elementy zagospodarowania zieleni;
- 2) systemy melioracji;
- 3) grunty rolne i leśne zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) strefy ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych, widoków i kompozycji przestrzennych.

### § 9

1. Elementy zagospodarowania przestrzennego, wymagające ukształtowania:

- 1) projektowane zjazdy z dróg publicznych;
  - 2) sieci dróg wewnętrznych, publicznych dojazdowych i lokalnych oraz ścieżek rowerowych;
  - 3) układy małej architektury;
  - 4) miejsca instalacji nośników reklamowych;
  - 5) zalesienie gruntów rolnych o niskiej przydatności produkcyjnej;
  - 6) obiekty infrastruktury energetyki i elektrowni wiatrowych;
  - 7) sieci energetyczne zasilające obiekty i oświetlenie miejsc publicznych;
2. Określenie ograniczeń, nakazów i zakazów w zagospodarowaniu terenów:

- 1) ustala się ochronę istniejących systemów melioracji i sieci drenarskiej na działkach Nr 79/2,80 w obrębie geodezyjnym Dąbrówka, oraz na terenie działek Nr 16/3, 16/6, 41, 46, 47, 48, 49 w obrębie geodezyjnym Jabłowo;
- 2) w przypadku kolizji z projektowanymi obiektami lub uszkodzenia sieci melioracyjnej w trakcie realizacji inwestycji, koszty naprawy i przebudowy sieci ponosi inwestor;
- 3) ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich inwestycji na terenie w/w działek z właściwym terenowo zarządcą sieci melioracyjnej;
- 4) ustala się zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących masztów antenowych sieci telefonii komórkowej i innych systemów telekomunikacyjnych oraz zakaz montażu urządzeń i anten telefonii komórkowej na konstrukcji elektrowni wiatrowych;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych poza terenami wyznaczonymi w planie;
- 7) dopuszcza się ustanowienie stref eksploatacyjnych dla projektowanych i istniejących linii energetycznych

- i obiektów elektrowni wiatrowych z pasem ochrony funkcyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się zakaz lokalizacji składowisk i wysypisk odpadów;
  - 9) ustala się zakaz nasadzeń pod liniami energetycznymi drzew i krzewów których wysokość może przekroczyć 3 m;
  - 10) ustala się nakaz przycinania lub usuwania drzew i krzewów rosnących pod liniami energetycznymi;
  - 11) ustala się obowiązek uzgadniania planów zagospodarowania i zabudowy terenów w wyznaczonej strefie ochrony ekspozycji z właściwym terenowo Urzędem Ochrony Zabytków;
  - 12) przed zagospodarowaniem trwałym terenu w obiekty kubaturowe lub inne wywierające duży nacisk na grunt, obowiązuje wykonanie badań geotechnicznych dla określenia nośności podłoża, ochrony przed usuwaniem się mas ziemnych i zmiennych warunków wodno-gruntowych, które stanowiąc będą wytyczne do posadowienia budowli i ich rozwiązań konstrukcyjnych.

#### Rozdział 4

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

##### § 10

1. Obejmuje się ochroną tereny gruntów rolnych i leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Na terenie objętym planem ustala się:
  - 1) ochronę istniejących zespołów leśnych i obszarów prawnie chronionych w sąsiedztwie zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zakaz utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych;
  - 3) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych;
  - 4) strefę ochrony ekspozycji wsi i zespołu dworskiego w Jabłowie zgodnie z rysunkiem planu i warunkami ustalonymi przez właściwy terenowo Urząd Ochrony Zabytków;
  - 5) ochronę krajobrazu kulturowego gminy z zachowaniem w projektowanych obiektach charakterystycznych cech tradycji budowlanej regionu, odpowiednio do realizowanej funkcji.
3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i kształtowania zieleni ustala się:
  - 1) ukształtowanie zieleni izolacyjnej wysokiej i terenów zieleni urządzonej;
  - 2) ochronę i utrzymanie istniejących skupisk zadrzewień i zakrzewień;
  - 3) zalesienia nieużytków i gruntów rolnych o słabych warunkach glebowych;
  - 4) zakaz sytuowania ogrodzeń w odległościach mniejszych niż 1,5 m od korony rowów melioracyjnych;
  - 5) ochronę istniejących cieków wodnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami;
  - 6) zakaz zasypywania rowów melioracyjnych;
  - 7) ochronę istniejących sieci melioracji;
  - 8) obowiązek tworzenia punktów gromadzenia i segregacji odpadów, skąd nieczystości wywożone będą na stałe wysypisko śmieci;
  - 9) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
  - 10) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gleby;
  - 11) zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli ich

- zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;
- 12) podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzaniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 13) ochronę wód i gleby przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej działalności gospodarczej;
  - 14) dopuszczenie budowy lokalnych zbiorników wody, studni, stawów, rowów melioracyjnych, systemów melioracji zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 15) dopuszczenie wykorzystania wód powierzchniowych i podziemnych do celów gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

##### § 11

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę kompleksów leśnych;
- 2) strefę ochrony ekspozycji miejscowości Jabłowo;
- 3) zachowanie istniejących dominant kompozycji przestrzennych oraz otwarcia krajobrazu;

#### Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

##### § 12

1. Na terenie objętym planem nie wyznaczono stref obserwacji archeologicznej, zaewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków.
2. Ustala się strefę ochrony ekspozycji wsi Jabłowo i zabytkowego zespołu dworskiego zgodnie z rysunkiem planu i warunkami konserwatorskimi ustalonymi przez właściwy terenowo Urząd Ochrony Zabytków.
3. Lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych o charakterze dominant w wyznaczonej strefie ochrony ekspozycji wymaga uzyskania zgody właściwego Urzędu Ochrony Zabytków;
4. Ustala się obowiązek uzgadniania planów zagospodarowania i zabudowy terenów w wyznaczonej strefie ochrony ekspozycji z właściwym terenowo Urzędem Ochrony Zabytków.
5. Ustala się zachowanie tradycyjnego układu zabudowy w istniejących zagrodach rolniczych.
6. Nową zabudowę kubaturową należy projektować w nawiązaniu do tradycyjnej zabudowy regionalnej, w elewacjach należy stosować materiały naturalne, np. cegła, kamień, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych, drewno, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi.

#### Rozdział 6

Ogólne ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

##### § 13

Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się instalację obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów handlowo-usługowych z godnie z przepisami odrębnymi;
- 3) po rozbiórce obiektu tymczasowego teren należy zrekultywować;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych;

- 5) dopuszcza się umieszczanie reklam i nośników reklamowych na terenach publicznych i prywatnych, ogrodzeniach, budowlach, urządzeniach technicznych oraz na elewacjach budynków;
- 6) dopuszcza się wydzielenie i realizację dróg publicznych, ciągów pieszych, dróg wewnętrznych, serwisowych, ścieżek rowerowych, terenów zieleni, terenów i obiektów sportu i rekreacji, terenów i obiektów użyteczności publicznej, innych terenów stanowiących przestrzenie publiczne;
- 7) przy podziałach nieruchomości nakazuje się ich wyodrębnienie w sposób zapewniający samodzielne funkcjonowanie, kształtowanie przestrzeni otwartych, publicznych, dojazdów, układu komunikacyjnego, placów postojowych, ochrony przeciwpożarowej, zieleni, lokalizację sieci i obiektów uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

#### Rozdział 7

#### Ustalenia dotyczące zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

##### § 14

1. Układ komunikacyjny na terenie planu miejscowego stanowią:
  - 1) drogi publiczne dojazdowe;
  - 2) projektowane trasy rowerowe, ciągi piesze;
  - 3) drogi wewnętrzne.

##### § 15

Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:

1. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych na wydzielonych pasach drogi na warunkach zarządcy drogi.
2. Dopuszcza się wytyczenie dróg wewnętrznych i układu komunikacyjnego na terenie objętym planem.
3. Dla nowej zabudowy oraz zabudowy podlegającej rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania obiektów ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilościach:
  - 1) dla usług – nie mniej niż 1 stanowisko na jeden obiekt usługowy;
  - 2) dla funkcji mieszkaniowej – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie;
  - 3) dla funkcji usług zamieszkania zbiorowego, agroturystyki - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny.
4. Szerokości minimalne ścieżek rowerowych - 1,5 m dla ścieżki jednokierunkowej oraz 2,0 m dla ścieżki dwukierunkowej, dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami zagospodarowania terenu.
5. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych lub leśnych położonych poza granicami terenów określonych liniami rozgraniczającymi.
6. Utrzymuje się istniejące zjazdy na drogi publiczne.
7. Utrzymuje się istniejące drogi dojazdowe do zabudowań kolonijnych, obiektów i urzędzeń, z istniejącymi zjazdami na drogi publiczne.
8. Dopuszcza się modernizację, remonty dróg, zmiany układów komunikacyjnych, lokalizację i budowę nowych dróg, wprowadzenie zmiany klas i parametrów dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Warunki powiązań układu komunikacyjnego na terenie objętym planem z układem zewnętrznym określają zarządcy dróg.
10. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu i dostępu do terenów dla jednostek ratowniczo-gaśniczych i innych służb zgodnie z przepisami odrębnymi.

##### § 16

Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu:

1. Ustala się obowiązek zgłaszania do Dowództwa Sił Powietrznych lokalizacji i budowy wszelkich obiektów o wysokości powyżej 50 m npt, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych.
2. Ustala się obowiązek uzgadniania z Urzędem Lotnictwa Cywilnego lokalizacji i eksploatacji obiektów o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziomem terenu ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) budowę sieci wodociągowych w zależności od potrzeb;
  - 2) dopuszcza się budowę nowych ujęć wody i hydroforów;
  - 3) dla terenów nie objętych systemem wodociągów i terenów o zabudowie rozproszonej do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi
  - 4) ustala się obowiązek zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożarów zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:
  - 1) budowę kanalizacji sanitarnej na terenie objętym planem zgodnie z potrzebami;
  - 2) dopuszcza się budowę i rozbudowę oczyszczalni ścieków;
  - 3) odprowadzanie ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się na okres tymczasowy stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni ścieków;
  - 4) dla terenów nie objętych systemem kanalizacji sanitarnej do czasu realizacji tej sieci, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach pod warunkiem zapewnienia ich wywozu i utylizacji stosownie do odrębnych przepisów;
  - 5) po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki na ścieki zlikwidować, ustalenie nie dotyczy obiektów zagospodarowania ścieków z hodowli w gospodarstwach rolnych i w zabudowie zagrodowej;
  - 6) ustala się obowiązek oczyszczania ścieków i wód z powierzchni utwardzonych z zanieczyszczeń, zawiesin i substancji ropopochodnych w granicach własnych lokalizacji;
  - 7) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków przed ich wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej, jeżeli parametry tych ścieków mogą zakłócić funkcjonowanie oczyszczalni ścieków;
  - 8) dopuszcza się budowę nowych pompowni kanalizacyjnych i sieci kanalizacji;
  - 9) w przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków do kanalizacji ustala się możliwość utylizacji ścieków w oczyszczalniach lokalnych lub grupowych;
  - 10) obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków bytowych oraz technologicznych do wód powierzchniowych i gleby.
5. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
  - 1) obowiązek podczyszczania wód z terenów obiektów

- energetyki, usług, komunikacji i parkingów z substancji ropopochodnych;
- 2) ścieki opadowe z miejsc parkingowych należy odprowadzać do odbiorników po oczyszczeniu z osadów i zanieczyszczeń;
  - 3) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej;
  - 4) zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych;
  - 5) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na terenie nieruchomości;
  - 6) możliwość odprowadzenia wód opadowych do wód powierzchniowych na warunkach i w uzgodnieniu z właścicielem lub zarządcą wód powierzchniowych.
6. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
- 1) zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na wyznaczony dla tych potrzeb teren składowania odpadów;
  - 2) obowiązek wyposażenia posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów;
  - 3) usuwanie odpadów i substancji niebezpiecznych zgodnie z obowiązującym na terenie gminy programem gospodarki odpadami.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się jako preferowane indywidualne systemy oparte na nieuciążliwych dla otoczenia źródła energii: gaz, energię elektryczną, drewno, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, energię słoneczną, biomasy, odnawialne źródła energii, zasoby energii geotermalnej i geotermicznej na zasadach według przepisów odrębnych.
8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) zasilenie z sieci gazowej odbiorników gazowych zgodnie z warunkami technicznymi i ekonomicznymi ustalonymi z zarządcą sieci gazowej;
  - 2) wykorzystanie gazu propan-butan butlowego i w zbiornikach do celów gospodarczych i zaopatrzenia w energię ciepłą;
  - 3) dopuszcza się lokalizację i budowę obiektów sprzedaży i dystrybucji gazu na terenie objętym planem zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) dopuszcza się budowę sieci gazowych magistralnych, rozdzielczych, przyłączy gazowych, stacji redukcyjnych, innych obiektów towarzyszących i urządzeń na terenie objętym planem zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) zachowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych;
  - 2) zachowanie istniejących stacji rozdzielczych i transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych;
  - 3) rozbudowa systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie, modernizacji istniejących oraz budowie nowych linii energetycznych, a także na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie, modernizacji, wymianie istniejących oraz budowie nowych stacji transformatorowych, rozdzielczych i transformatorowo-rozdzielczych;
  - 4) dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych napowietrznych na podbudowie słupowej oraz stacji w wykonaniu słupowym;
  - 5) dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych kablowych oraz stacji wewnątrzowych;
  - 5) podłączenie obiektów i budynków do sieci elektro-

- energetycznej właściwego operatora energetycznego będzie się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, zespołów elektrowni wiatrowych, generatorów i urządzeń prądotwórczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) dopuszcza się budowę lokalnych, rozproszonych źródeł wytwarzania energii elektrycznej w tym opartych o źródła odnawialne i wykorzystujące lokalne zasoby biomasy zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) szczegółowe projekty zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej i oświetlenia terenu;
  - 9) zapewnienie prowadzenia eksploatacji istniejących linii energetycznych z możliwością dojazdu ciężkim sprzętem do istniejących słupów;
  - 10) w korytarzach technicznych i miejscach lokalizacji linii elektroenergetycznych zabrania się nasadzania drzew i krzewów, wznoszenia budowli i ogrodzeń.
10. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) dopuszcza się lokalizacje sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne, dopuszcza się rozprowadzenie sieci w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne;
  - 3) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi obiektami i urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, normami i warunkami przebudowy.

#### Rozdział 8

Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

#### § 17

1. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenów dla działalności rolniczej i leśnej.
2. Nie wyznacza się terminu tymczasowego wykorzystania terenów.

#### Rozdział 9

Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

#### § 18

1. Dopuszcza się dokonanie rehabilitacji, rewitalizacji zabudowy i infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Planowane działania mogą obejmować rehabilitację istniejących obiektów, modernizację lub budowę dróg, placów postojowych, parkingów, chodników, oświetlenia ulicznego, obiektów usługowych, budynków, sieci infrastruktury technicznej, sanitarnej, wodociągowej, gazowej, energetycznej, telekomunikacyjnej, zaopatrzenia w energię.
3. Zasady ochrony obszarów i sposób realizacji planowanych działań określono w § 10 planu.
4. Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala rozdział 7 planu.
5. Parametry dotyczące zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów ustalono w dziale II planu w opisie wyznaczonych terenów.

## Dział II

### Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

#### § 19

##### Karta terenu Nr 1.RM,2.RM

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku symbolem 1.RM,2.RM.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się realizację zabudowy zagrodowej z budynkami mieszkalnymi, inwentarskimi, garażowymi, składowymi i gospodarczymi wraz z budowlami rolniczymi, urządzeniami budowlanymi, małą architekturą, obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których jest mowa w ust. 1. ustala się realizację budynków mieszkalnych, mieszkalno - pensjonatowych, agroturystycznych, obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową o uciążliwości mieszczącej się w granicach własności.
4. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, remontom, nadbudowie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2. i ust. 3.
5. Dopuszcza się zabudowę w zbliżeniu do granicy i na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Miejsca postojowe w ilościach określonych w § 15 należy zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.
7. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przewiduje się indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.
8. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy zagrodowej:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 40%;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu - 50%;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy obiektów gospodarczych, inwentarskich - 10 m, dopuszcza się poddasze użytkowe;
  - 5) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połąci 20 do 45 stopni, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych w obiektach dobudowanych, budynkach garaży, budynkach inwentarskich w zabudowie na granicy działki;
  - 6) nie określa się parametrów zabudowy dla budowli rolniczych, silosów, urządzeń technicznych;
  - 7) w obrębie siedlisk rolniczych dopuszcza się lokalizację budynków inwentarskich o wielkości obsady zwierząt do 200 DJP;
9. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynków mieszkalnych:
  - 1) maksymalna szerokość budynku musi zapewnić odległości od bocznych granic działki zgodne z przepisami odrębnymi;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m<sup>2</sup> kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
  - 3) dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci 30 do 45 stopni, dopuszcza się budowę ryzalitów, lukarn, dachów naczółkowych;

10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;
  - 2) ustala się nakaz stosowania szczelnych zbiorników na gnojowicę;
11. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną - zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
  - 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej publicznej zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
  - 3) zaopatrzenie w energię ciepłą - stosowanie systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
  - 4) obsługa komunikacyjna terenu – układ dróg dojazdowych na terenach rolnych, zjazd z drogi KDD.
12. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 0%.

#### § 20

##### Karta terenu 1.R, 2.R

1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolem 1.R, 2.R.
2. Przeznaczenie podstawowe terenów - użytkowanie rolnicze, uprawy rolne.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
  - 1) inwestycje oraz urządzenia związane bezpośrednio z produkcją rolną oraz jej obsługą i przetwórstwem płodów rolnych;
  - 2) zabudowę zagrodową na terenie będącym własnością inwestora zgodnie z warunkami § 19 ust. 8,9 i przepisami odrębnymi;
  - 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz inwestycji liniowych;
  - 4) dokonywanie zalesień terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Warunkiem zlokalizowania inwestycji o których jest mowa w ust. 3 pkt 1 i 2 jest:
  - 1) zapewnienie możliwości dostępu do drogi publicznej;
  - 2) utrzymanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wynikających z lokalizacji obiektów elektrowni wiatrowych;
  - 3) zapewnienie możliwości przyłączenia inwestycji do sieci elektroenergetycznej;
  - 4) rozwiązanie przez inwestora gospodarki wodno – ściekowej.
5. Zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie pod warunkiem utrzymania przeznaczenia dopuszczalnego.
6. Ustala się zakaz:
  - 1) lokalizacji obiektów powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodochłonnych - jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;
  - 2) zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.
7. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 0%.

### § 21

#### Karta terenu ZL

1. Wyznacza się tereny upraw leśnych i gospodarki leśnej, oznaczone na rysunku symbolem ZL.
2. Jako przeznaczenie podstawowe dla terenów ustala się uprawy leśne.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenów wymienionych w ust. 1, pkt 2. ustala się:
  - 1) działalność produkcyjną i usługową, związaną z obsługą gospodarki leśnej;
  - 2) zabudowę realizowaną dla potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia terenu.
5. Warunkiem zlokalizowania inwestycji o których jest mowa w ust. 3. pkt 1 i 2 jest:
  - 1) zapewnienie możliwości przyłączenia inwestycji do sieci elektroenergetycznej;
  - 2) rozwiązanie przez inwestora gospodarki wodno – ściekowej.
6. Zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, nadbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu.
7. Parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla projektowanej zabudowy zgodnie z ustaleniami § 19 pkt 8,9, nie ustala się wskaźników intensywności zabudowy.
8. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 0%.

### § 22

#### Karta terenu KDD

1. Ustala się tereny dróg dojazdowych w ciągu dróg gminnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.
2. W liniach rozgraniczających dróg o których mowa w ust. 1:
  - 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
  - 2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi;
  - 3) utrzymuje się istniejące zjazdy z terenów zabudowanych.
3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m., dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi:
  - 1) dla terenów zabudowanych - 6,0 m do krawędzi jezdni;
  - 2) poza terenami zabudowanymi- 15,0 m od krawędzi jezdni;
  - 3) utrzymuje się istniejące linie zabudowy na terenach zainwestowanych
5. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi, korekty przebiegu drogi, korekty linii zabudowy, wynikające ze stanu formalnego, przepisów odrębnych, istniejącego zagospodarowania terenów w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
6. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej

podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 0%.

### § 23

#### Karta terenu KDW

1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.
2. W liniach rozgraniczających dróg o których mowa w ust. 1:
  - 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
  - 2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, rysunkiem planu, 6,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi, warunkami zarządcy drogi.
4. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz niezbędne korekty przebiegu drogi, wynikające ze stanu formalnego oraz istniejącego zainwestowania.
5. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 0%.

### § 24

#### Karta terenu Nr R/EW

1. Wyznacza się tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej energetyki i elektrowni wiatrowych, oznaczone na rysunku symbolem 1.R/EW, 2.R/EW,2.R/EW.1.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów jest funkcja terenów użytkowanych rolniczo.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenów ustala się:
  - 1) lokalizację obiektów elektrowni wiatrowych;
  - 2) lokalizację obiektów i urządzeń technicznych energetyki, linii energetycznych i obsługi sieci energetycznych;
  - 3) lokalizację obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej;
  - 4) lokalizację dróg dojazdowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym lokalizację dróg dojazdowych do obiektów elektrowni wiatrowych;
  - 5) prowadzenie gospodarki leśnej i zalesienie części terenu;
  - 6) lokalizację budynków gospodarczych, składów, budynków obsługi z dopuszczeniem pobytu ludzi, garaży, urządzeń budowlanych;
  - 7) lokalizację obiektów rolniczych i zabudowy zagrodowej nie powodujących ograniczeń w zagospodarowania terenów dla elektrowni wiatrowych;
  - 8) lokalizację obiektów i urządzeń obsługi ruchu turystycznego i punktów widokowych;
  - 9) realizację budowli i urządzeń do pomiarów parametrów wiatru i obserwacji meteorologicznych;
4. Elektrownie wiatrowe stanowiące przeszkody lotnicze wymagają oznakowania przeszkodowego oraz podlegają zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Konstrukcje obiektów elektrowni wiatrowych powinny być malowane w sposób nie kontrastujący z otoczeniem, eliminujący powstawanie refleksów świetlnych, należy stosować kolory jasne, pokrycie jednolite, matowe np. kolor szary, zielony. Zastosowana forma obiektów i kolorystyka powinny sprzyjać ograniczeniu oddziaływania na krajobraz.



6. Zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, remontom, nadbudowie, rozbiórce, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków i obiektów pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2. i ust. 3.
7. W ciągu linii energetycznych ustala się strefę wyłączoną z zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustala się strefy ochrony ekspozycji zgodnie z rysunkiem planu i warunkami ustalonymi przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
9. Lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń stanowiących dominanty w wyznaczonej strefie ochrony ekspozycji wymaga uzgodnienia z właściwym terenowo Urzędem Ochrony Zabytków.
10. Wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych, które spowodują na terenach zabudowy mieszkaniowej położonych w granicach i poza obszarem niniejszego planu przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu ustalonych w przepisach odrębnych.
11. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 15 dla wszystkich nowo wznoszonych budynków i obiektów należy zlokalizować w obrębie własności na której przewiduje się inwestycję.
12. Obsługa komunikacyjna terenów – projektowane zjazdy z dróg publicznych, dopuszcza się wydzielenie wewnętrznych układów komunikacyjnych i połączenia komunikacyjne z terenami sąsiednimi.
13. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalna wysokość budynków – 10 m,3 kondygnacje;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garaży, wiat – 4 m;
  - 3) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci 15 do 40 stopni;
  - 4) w obiektach gospodarczych, produkcji, magazynów, wiatach, garaży, w zabudowie na granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe;
  - 5) maksymalna wysokość masztów, urządzeń technicznych, obiektów tymczasowych - 60 m;
  - 6) maksymalna wysokość obiektów elektrowni wiatrowych mierzona od poziomu terenu do szczytowego punktu wychylenia łopaty wirnika – maks. 150 m;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji obiektów elektrowni wiatrowych o wysokości większej niż 100 m i mocy akustycznej większej niż 105dB określono na rysunku planu;
- 8) lokalizację obiektów elektrowni wiatrowych w stosunku do budynków mieszkalnych powinny spełniać warunki ustalone w ust. 10 z uwzględnieniem promienia upadku obiektu i minimum 20 m. strefy bezpieczeństwa;
- 9) ustala się liczbę pojedynczych elektrowni wiatrowych na maksimum 3 szt.
14. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń geodezyjnych terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
15. Dopuszcza się podziały parcelacyjne nieruchomości w związku z ustaleniem własności obiektów i terenu.
16. Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej publicznej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
  - 2) przyłącze do sieci energetycznej - zgodnie z warunkami zarządcy sieci;
  - 3) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości i indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków i wód opadowych;
  - 4) odprowadzanie wód opadowych - na terenie działki;
  - 5) zaopatrzenie w energię cieplną - stosowanie indywidualnych i lokalnych systemów grzewczych opartych na nieuciążliwych dla otoczenia źródłach energii;
17. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę 30%.

Dział III  
Ustalenia końcowe

§ 25

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Starogard Gdański

Przewodniczący  
Rady Gminy  
Jan Wierzba



załącznik nr 2  
do uchwały Nr XXV/270/2008  
Rady Gminy Starogard Gdański  
z dnia 27 listopada 2008 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. z późn. zm.)

Rada Gminy Starogard Gdański w dniu 27 listopada 2008 r. dokonała rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu zgodnie z przedstawionym poniżej wykazem.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 27 listopada 2008 r. o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Dąbrówka i fragmentu wsi Jabłowo

## WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI DĄBRÓWKA I FRAGMENTU WSI JABŁOWO – UWAGI NIEUWZGLĘDNIONE

Lp	Treść uwagi	Ustalenie planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Starogard Gdański w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 27 listopada		Uzasadnienie
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Wniosek o odstąpienie od realizacji planu	Tereny użytkowane rolniczo-R, zabudowa zagrodowa-RM, tereny komunikacji-KD.		Tak		Tak	Wójt Gminy został zobowiązany prawomocną uchwałą Rady Gminy Starogard Gdański do wykonania projektu planu miejscowego zgodnie z warunkami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rada Gminy podejmuje decyzje w zakresie uchwalenia planu. Realizacja ustaleń planu zależy od osób mających tytuł prawny do nieruchomości objętych planem.
2	Brak zawiadomienia przez Urząd Gminy o przystąpieniu do zmiany studium i sporządzania planu	Tereny użytkowane rolniczo-R, zabudowa zagrodowa-RM, tereny komunikacji-KD.		Tak		Tak	W trakcie opracowania zmiany studium i opracowania projektu planu wykonano kolejno wszystkie czynności ustalone ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym czynności związane z ogłoszeniami i zawiadomieniami.
3	Ograniczenie prawa rozporządzania majątkiem poprzez wprowadzenie stref ograniczonego użytkowania oraz ustanowienia stref eksploatacyjnych z pasem ochrony funkcyjnej dla gruntów położonych w sąsiedztwie turbin wiatrowych	Tereny użytkowane rolniczo-R, zabudowa zagrodowa-RM, tereny komunikacji-KD.		Tak		Tak	Plan nie ustala stref ograniczonego użytkowania, stref eksploatacyjnych, pasów ochrony funkcyjnej. Dopuszcza się ustanowienie powyższych zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele i użytkownicy terenu uzyskują możliwości prawne (poza oddzielnymi umowami cywilnoprawnymi) ustalenia i dochodzenia odszkodowań za szkody w

							uprawach, za brak możliwości korzystania z nieruchomości, utracone korzyści itd. Projekt planu spełnia w tym zakresie funkcję informacyjną i inspiracyjną.
4	Normy hałasu będą przekroczone-dotyczy obiektów energetyki	jw		Tak		Tak	Plan miejscowy dopuszcza realizację tylko takich obiektów, które nie przekroczą dopuszczalnych poziomów hałasu -odpowiednich dla zabudowy.
5	Pod elektrownie wiatrowe przeznaczono ponad 80 ha ziemi rolnej dobrej klasy (IIIa, IIIb) przylegających na całej długości do gruntów wnoszącego uwagi	Tereny użytkowane rolniczo, dopuszczona lokalizacja obiektów energetyki-R/EW.		Tak		Tak	Wyznaczono 3 obszary z dopuszczoną lokalizacją obiektów elektrowni wiatrowych- powierzchnia łączna obszarów poniżej 1,5 ha. Dla terenów z dopuszczoną lokalizacją elektrowni wiatrowych ustala się użytkowanie rolnicze, zachowując przeznaczenie dotychczasowe.
6	W Europie Zachodniej nie praktykuje się stawiania wysokich turbin w bliskim sąsiedztwie budynków mieszkalnych	Tereny użytkowane rolniczo, dopuszczona lokalizacja obiektów energetyki-R/EW.		Tak		Tak	Plan nie dopuszcza stawiania wysokich obiektów w bliskim sąsiedztwie istniejących budynków mieszkalnych. Obiekty elektrowni mogą być realizowane pod warunkiem spełnienia wymagań ustalonych normami, po przeprowadzeniu określonych postępowań administracyjnych z udziałem mieszkańców i osób mających interes prawny.
7	Gospodarstwo rolne wnoszącego uwagi będzie pozbawione możliwości rozwoju	Zabudowa zagrodowa-RM, tereny rolnicze -R		Tak		Tak	Plan nie ogranicza możliwości rozwoju gospodarstwa, dopuszcza się adaptację i rozbudowę obiektów istniejących i lokalizację nowych, użytkowanie rolnicze terenów nie podlega ograniczeniom, planowane inwestycje w zakresie elektrowni wiatrowych nie mogą wpływać negatywnie na funkcjonowanie gospodarstwa.
8	Emitowane przez turbiny wiatrowe hałas, infradźwięki, efekt stroboskopowy w dzień oraz mrużące czerwone światła ostrzegawcze w nocy będą bardzo negatywnie oddziaływać na zdrowie ludzi i zwierząt	Tereny użytkowane rolniczo, dopuszczona lokalizacja obiektów energetyki-R/EW.		Tak		Tak	Ustalono miejsca lokalizacji obiektów energetyki bezpieczne pod względem oddziaływań hałasu, infradźwięków, efektu stroboskopowego, negatywnego wpływu na zwierzęta i ptaki. Tereny objęte planem znajdują się poza głównymi trasami przelotów ptaków i korytarzami ekologicznymi. Obiekty o udokumentowanym ponadnormatywnym negatywnym oddziaływaniu na środowisko w zakresie podanym w uwadze nie mogą być realizowane.
9	Hałas powodowany przez wiatraki obniży komfort życia, będąc uciążliwym nawet przy spełnieniu obecnych	Tereny użytkowane rolniczo-R, zabudowa zagrodowa-RM, tereny komunikacji-KD.		Tak		Tak	Obiekty elektrowni wiatrowych mogą być lokalizowane w wybranych miejscach zapewniających spełnienie wymagań prawa ochrony środowiska w

	norm						zakresie ochrony przed hałasem.
10	Niebezpieczeństwo spadania w razie pożaru lub oblodzenia łopatek wirnika pływających fragmentów urządzenia lub brył lodu na siedlisko wnoszącego uwagi, oraz niebezpieczeństwa przewrócenia się konstrukcji wiatraka na siedlisko wnoszącego uwagi .	Zabudowa zagrodowa-RM, tereny rolnicze -R		Tak		Tak	Plan dopuszcza lokalizację obiektów elektrowni wiatrowych z uwzględnieniem promienia upadku i skutków ewentualnych awarii. Lokalizację obiektów w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej na terenach sąsiednich ustalono z ponad 200 m strefą bezpieczną, poza zasięgiem upadku elementów konstrukcji i odprysków lodu.
11	Pojawienie się wiatraków całkowicie zrujnuje piękno krajobrazu, nastąpi degradacja krajobrazu	Tereny użytkowane rolniczo-R, zabudowa zagrodowa-RM, tereny komunikacji-KD.		Tak		Tak	Projektowane obiekty i urządzenia techniczne wprowadzą nowe elementy do krajobrazu. Nastąpi zmiana krajobrazu. Plan dopuszcza lokalizację maks. 3 obiektów, ich oddziaływanie na krajobraz może być mniej znaczące niż obiektów istniejących np. kominy, elewatory, silosy. Brak przesłanek do uznania że w wyniku ustaleń projektu planu miejscowego nastąpi znacząca degradacja krajobrazu.
12	Lokalizacja turbin wiatrowych w pobliżu siedliska wnoszącego uwagi spowoduje drastyczny spadek jego wartości	Tereny użytkowane rolniczo-R, zabudowa zagrodowa-RM,		Tak		Tak	W wyniku realizacji elektrowni wiatrowych może nastąpić zmiana wartości nieruchomości. Możliwość lokalizacji turbin (uprawnienia reglamentowane, ograniczona dostępność terenów) i osiągania korzyści z eksploatacji, sprzedaży energii, wpływa znacząco na wzrost wartości nieruchomości. Lokalizacja wiatraków nie wpływa na zakres i charakter użytkowania terenu zabudowy zagrodowej. Brak danych do twierdzenia że w przypadku poprawnej z punktu widzenia ochrony środowiska lokalizacji obiektów elektrowni, przy zachowaniu warunku odległości od zabudowy nastąpi spadek wartości siedliska. Inne ustalenia planu, w tym możliwość realizacji zabudowy na terenach rolnych dodatkowo mogą być czynnikiem zwiększenia wartości nieruchomości.
13	Prognoza oddziaływania na środowisko powinna zostać rozszerzona także na obszar, którego nie	Tereny użytkowane rolniczo-R, zabudowa zagrodowa-RM, tereny komunikacji-KD.		Tak		Tak	Prognoza uwzględni zasięg potencjalnych znaczących oddziaływań środowiskowych. Uwzględnione zostały

	obejmuje projekt planu – zasięg oddziaływania farmy wiatrowej na środowisko i poszczególne i poszczególne ekosystemy zdecydowanie przekracza obszar objęty planem						istotne oddziaływania o charakterze ponadnormatywnym, w tym oddziaływania akustyczne, oddziaływania na awifaunę. Opracowanie spełnia wymogi określone przepisami odrębnymi. Uzyskano uzgodnienia odpowiednich instytucji w zakresie ochrony środowiska – PPIS w Starogardzie Gd. Pomorski Wojewódzki Konserwator Przyrody, Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków.
14	W „Studium oddziaływania akustycznego projektowanego zespołu elektrowni wiatrowych w rejonie miejscowości Jabłowo gm. Starogard Gdański” jest mowa o oddziaływaniu elektrowni wiatrowej dla dźwięków z zakresu 16-20000 Hz, nie ma wzmianki o oddziaływania elektrowni dla dźwięków w zakresie niższym.	Tereny użytkowane rolniczo-R, zabudowa zagrodowa-RM, tereny komunikacji-KD.		Tak		Tak	W związku z pracą elektrowni wiatrowych nie stwierdzono dźwięków o natężeniu wywołującym objawy choroby wibroakustycznej. Dokument Studium wskazany w uwadze jest opracowaniem dodatkowym nie należącym do opracowań obowiązkowych w procedurze planu. Uwaga może być uwzględniona przy sporządzaniu kolejnych opracowań związanych z ustawą o ochronie środowiska, np. raportów oddziaływania na środowisko.
15	Plan dopuszcza lokalizację wiatraków w odległości nie mniejszej niż 400 m od pojedynczych zabudowań i 1800 m od wsi Jabłonowo i Dąbrówka, które są odległościami mniejszymi niż w innych krajach Unii Europejskiej	Tereny użytkowane rolniczo, dopuszczona lokalizacja obiektów energetyki-R/EW.		Tak		Tak	Obiekty elektrowni mogą być realizowane pod warunkiem spełnienia wymagań ustalonych normami, po przeprowadzeniu określonych postępowań administracyjnych z udziałem mieszkańców i osób mających interes prawny.
16	Wniosek o usunięcie z zakresu opracowania planu terenu działki wnoszącego uwagi	Tereny użytkowane rolniczo, zabudowa zagrodowa-RM,		Tak		Tak	Granice terenu objętego planem miejscowym ustala uchwała Rady Gminy w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu. Usunięcie terenu działki z zakresu opracowania wymaga wykonania oddzielnej procedury planu, należy kolejno wykonać wszystkie czynności związane ze zmianą (sporządzeniem) planu miejscowego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
17	Zapis planu w nieuprawniony sposób ogranicza konstytucyjne prawo własności wnoszącego uwagi poprzez nadanie	Tereny użytkowane rolniczo-R, zabudowa zagrodowa-RM, tereny komunikacji-KD.		Tak		Tak	Każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z ustaleniami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie

	operatorowi sieci i właścicielowi turbin nieograniczone prawo do dostępu i przejazdu przez grunty stanowiące jego własność, takie kwestie powinny być uregulowane poprzez odrębne umowy cywilnoprawne.						narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Kwestie zapewnienia operatorowi sieci dostępu i dojazdu do linii wysokiego napięcia i obiektów energetycznych są szczegółowo uregulowane przepisami Kodeksu cywilnego przewidującymi ustanowienia odpłatnie odpowiednich służebności. Projekt planu nie ogranicza swobody zawierania umów, a w omawianym zakresie spełnia funkcję regulacyjną, której rolą jest m.in. zapobieganie i minimalizowanie konfliktów pomiędzy podmiotami uczestniczącymi w gospodarowaniu przestrzenią.
18	Zapisy planu powodują ograniczenie obecnych praw i interesu prawnego właścicieli gruntów objętych planem w zakresie rozporządzenia i zagospodarowania ich mienia	Tereny użytkowane rolniczo-R, zabudowa zagrodowa-RM, tereny komunikacji-KD.		Tak		Tak	Jedną z ustaw wprowadzającą ograniczenia prawa własności jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 6 ust. 2 wskazanej ustawy każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z ustaleniami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Plan miejscowy ogranicza prawa właścicieli i użytkowników w zakresie dopuszczonym ustawą, projekt planu nie wprowadza ustaleń rozszerzających.
19	Plan pociągnie za sobą nieudokumentowane korzyści dla budżetu gminy, fatalne skutki finansowe dla mieszkańców, bezpowrotne zniszczenie krajobrazu i fauny, pogorszenie komfortu psychicznego mieszkańców.	Tereny użytkowane rolniczo-R, zabudowa zagrodowa-RM, tereny komunikacji-KD.		Tak		Tak	Sporządzone prognozy i doświadczenia z terenów z lokalizacją podobnych inwestycji nie potwierdzają twierdzeń zawartych w uwadze.
20	Wiatraki zdegradują otoczenie i spowodują spadek wartości nieruchomości położonych w strefie kilku czy nawet kilkudziesięciu kilometrów od budowli energetycznych, co wywoła falę roszczeń do	Tereny użytkowane rolniczo-R, zabudowa zagrodowa-RM, tereny komunikacji-KD.		Tak		Tak	Brak podstaw do stwierdzeń zawartych w uwadze. Plan miejscowy nie zmienia przeznaczenia terenów. W wyniku realizacji inwestycji budowy elektrowni wiatrowych może nastąpić zmiana wartości nieruchomości. Możliwość lokalizacji turbin i osiągania korzyści z eksploatacji

	gminy o wypłatę odszkodowania z tytułu utraty wartości nieruchomości						wpływa znacząco na wzrost wartości nieruchomości. Inne ustalenia projektu planu mogą być czynnikiem zwiększenia wartości nieruchomości.
21	Realizacja planowanych obiektów elektrowni wiatrowych spowoduje zamieranie i blokadę innych inwestycji	Tereny użytkowane rolniczo-R, zabudowa zagrodowa-RM, tereny komunikacji-KD.		Tak		Tak	Plan dopuszcza realizację innych inwestycji
22	Dopuszczenie się przez gminę istotnych naruszeń trybu sporządzania studium powoduje nieważność uchwały Rady Gminy Nr X/114/2007 z dnia 13 września 2007 r. w zakresie, w jakim odnosi się do wskazania lokalizacji terenów przeznaczonych pod realizację elektrowni wiatrowych.	Tereny użytkowane rolniczo-R, zabudowa zagrodowa-RM, tereny komunikacji-KD.		Tak		Tak	Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego jest prawomocna i obowiązująca. Stwierdzono zgodność uchwały studium i dokumentacji planistycznej studium z przepisami prawnymi (rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Pomorskiego). Studium obowiązuje, uchwała jest ważna, prawomocna.
23	Projekt planu nie uwzględnia istniejącego ładu przestrzennego, nie bierze pod uwagę dotychczasowego przeznaczenia gruntów oraz prawa własności poszczególnych działek	Tereny użytkowane rolniczo-R, zabudowa zagrodowa-RM, tereny komunikacji-KD.		Tak		Tak	Plan utrzymuje dotychczasowe przeznaczenie terenów, zmianie ulegają warunki zagospodarowania.
24	Projekt planu został sporządzony z naruszeniem art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu przestrzennym	Tereny użytkowane rolniczo-R, zabudowa zagrodowa-RM, tereny komunikacji-KD.		Tak		Tak	Brak uzasadnienia uwagi. Nie wskazano zapisów naruszających przepisy ustawy. Projekt sporządzono zgodnie z warunkami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

załącznik nr 3  
do uchwały Nr XXV/270/2008  
Rady Gminy Starogard Gdański  
z dnia 27 listopada 2008 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Starogard Gdański z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Dąbrówka i fragmentu wsi Jabłowo należących do zadań własnych Gminy Starogard Gdański.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dn. 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dn. 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, z późn. zm.), Rada Gminy Starogard Gdański ustala, co następuje:  
Uchwalenie planu nie skutkuje koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej obciążających budżet gminy.