

2969

**UCHWAŁA Nr XL379/10**  
**Rady Miejskiej w Pelplinie**  
z dnia 14 października 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragment gminy Pelplin w rejonie miejscowości: Rajkowy, Ropuchy, Rożental i Nowy Dwór Pelpliński.**

Na podstawie art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, oraz art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Pelplinie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin” (uchwalonego Uchwałą nr XI/75/99 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 28 sierpnia 1999 r., wraz ze zmianami uchwalonymi w 2006 i 2009r, w tym zmianą obejmującą przedmiotowy teren uchwaloną Uchwałą XXVII/253/09 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 14 września 2009r), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dla obszaru obejmującego fragment gminy Pelplin w rejonie miejscowości: Rajkowy, Ropuchy, Rożental i Nowy Dwór Pelpliński, zwany dalej „planem”.
2. Granice terenu opracowania przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały – Rysunek planu w skali 1:2000. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 1880 ha.

**§ 2**

1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej i graficznej planu.
2. Ustalenia tekstowe planu składają się z ustaleń ogólnych, obowiązujących dla całości obszaru opracowania oraz ustaleń szczegółowych – kart terenów, obowiązujących dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
3. Ustalenia ogólne odnoszą się do całości obszaru opracowania i określają:
  - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
  - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
  - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
4. Ustalenia szczegółowe, zapisane są w postaci kart terenów. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów, za wyjątkiem terenów komunikacyjnych dróg, określają:
  - 1) przeznaczenie terenu;

- 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
  - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; w przypadku braku ustaleń w którejś z grup oznacza to, iż nie ustala się zasad szczegółowych lub obowiązujących wyłącznie ustalenia ogólne, a numeracja grup ustaleń staje się nieciągła.
5. Ustalenia szczegółowe zapisane są w postaci 49 kart terenów nie będących terenami komunikacyjnymi i 8 kart terenów komunikacyjnych zawierających ustalenia dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
- 1) Karta terenu E (tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych) tereny oznaczone symbolami od 1.E do 12.E, od 14.E do 16.E, od 18.E do 38.E,
  - 2) Karta terenu P/E (tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych w terenach produkcyjnych magazynów i składów- planowanej Specjalnej Strefy Ekonomicznej) tereny oznaczone symbolami 13.P/E i 17.P/E,
  - 3) Karta terenu E (teren SE – stacji elektroenergetycznej 400/110kV) teren oznaczony symbolem 39.E,
  - 4) Karta terenu E (teren tzw. abonenckiego GPZ-tu) teren oznaczony symbolem 40.E,
  - 5) Karta terenu U/ZP teren usług kultu religijnego z zielenią towarzyszącą oznaczony symbolem 41.U/ZP,
  - 6) Karta terenu RU teren oznaczony symbolem: 42.RU,
  - 7) Karta terenu MN tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 43.MN, 45.MN,
  - 8) Karta terenu ZP teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 44.ZP,
  - 9) Karta terenu W tereny infrastruktury technicznej wodociągowej oznaczone symbolem 46.W, 47.W, 80.W, 100.W, 102.W,
  - 10) Karta terenu MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem: 48.MW,

- 92.MW, 107.MW,
- 11) Karta terenu MN/U tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolami: 49.MN/U i 95.MN/U, 96.MN/U
- 12) Karta terenu MN tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 50.MN, 51.MN, 62.MN, 63.MN, 71.MN, 72.MN,
- 13) Karta terenu MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem: 52.MW, 54.MW,
- 14) Karta terenu U teren usług kultury oznaczony symbolem 53.U,
- 15) Karta terenu P tereny planowanej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oznaczone symbolem 55.P, 56.P i 57.P,
- 16) Karta terenu RM tereny istniejącej zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: 59.RM, 64.RM,
- 17) Karta terenu MN/U tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowo -usługowej oznaczone symbolami: 60.MN/U 66.MN/U, 69.MN/U i 70.MN/U,
- 18) Karta terenu ZP tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem 61.ZP, 81.ZP,
- 19) Karta terenu RM tereny istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: 64.RM, 65.RM, 68.RM, 74.RM, 76.RM, 78.RM, 109.RM, 110.RM, 111.RM, 112.RM, 113.RM, 120.RM,
- 20) Karta terenu U tereny projektowanej zabudowy usługowej oznaczone symbolem 67.U i 103.U,
- 21) Karta terenu MN tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 73.MN, 75.MN,
- 22) Karta terenu T - teren istniejącej lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej oznaczony symbolem: 77.T,
- 23) Karta terenu MN teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem: 79.MN,
- 24) Karta terenu E/ZZ – teren wymagający wylesienia w związku z planowanym przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych WN – oznaczony symbolem 82.E/ZZ;
- 25) Karta terenu MN tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 83.MN, 84.MN, 85.MN,
- 26) Karta terenu U teren zabudowy -usługowej oznaczony symbolem: 86.U,
- 27) Karta terenu MN/U teren projektowanej zabudowy mieszkaniowo -usługowej oznaczony symbolem: 88.MN/U
- 28) Karta terenu P/U - tereny istniejącej i projektowanej zabudowy produkcyjno - usługowej oznaczone symbolami: 90.P/U, 94.P/U, 98.P/U,
- 29) Karta terenu P - teren projektowanej zabudowy produkcyjnej magazynów i składów oznaczony symbolem: 89.P,
- 30) Karta terenu O infrastruktura techniczna – gospodarowanie odpadami, teren oznaczony symbolem 91.O,
- 31) Karta terenu US tereny oznaczone symbolami 93.US i 115.US,
- 32) Karta terenu MW/ZP teren oznaczony symbolem 97.MW/ZP,
- 33) Karta terenu E/ZZ teren planowanej elektrowni wodnej oznaczony symbolem 99.E/ZZ,
- 34) Karta terenu G infrastruktura techniczna – gazownictwo, teren oznaczony symbolem 104.G,
- 35) Karta terenu P - teren istniejącej zabudowy produkcyjnej oznaczony symbolem: 105.P,
- 36) Karta terenu ZP/M/U – teren zespołu dworsko-parkowego w Ornasowie oznaczony symbolem 106.ZP/M/U,
- 37) Karta terenu ZP teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 108.ZP,
- 38) Karta terenu RU teren oznaczony symbolem: 114.RU,
- 39) Karta terenu ZC – teren planowanego powiększenia istniejącego w mieście Pelplin cmentarza oznaczony symbolem 116.ZC,
- 40) Karta terenu E – teren istniejącej stacji transformatorowej oznaczony symbolem 117.E,
- 41) Karta terenu RU teren oznaczony symbolem: 118.RU,
- 42) Karta terenu ZC – teren historycznego cmentarza oznaczony symbolem 119.ZC,
- 43) Karta terenu E – teren wymagający wylesienia w związku z planowanym przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych WN – oznaczony symbolem 121.E
- 44) Karta terenu R tereny rolnicze,
- 45) Karta terenu R1 tereny rolnicze z zakazem zabudowy zagrodowej,
- 46) Karta terenu ZL tereny leśne,
- 47) Karta terenu R/ZZ - tereny rolnicze położone w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- 48) Karta terenu ZL/ZZ - tereny leśne położone w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- 49) Karta terenów WS, tereny wód śródlądowych – rzeka Wierzyca i rzeka Węgiermuca,
- 50) Karta terenów: KDA tereny autostrady A1 oznaczone symbolem 071.KDA,
- 51) Karta terenów: KDG tereny dróg głównych oznaczone symbolami: 038.KDG, 039.KDG, 040.KDG, 041.KDG, 042.KDG
- 52) Karta terenów: KDZ, tereny oznaczone symbolami: 043.KDZ, 047.KDZ, 062.KDZ, 064.KDZ,
- 53) Karta terenów: KDL teren oznaczony symbolem: 046.KDL, 052.KDL
- 54) Karta terenów: KDD, tereny oznaczone symbolami. 055.KDD, 057.KDD, 058.KDD, 061.KDD, 068.KDD, 070.KDD,
- 55) Karta terenów: KDX ciąg pieszy oznaczony symbolem 045.KDX,
- 56) Karta terenów: KDW, tereny oznaczone symbolami: 044.KDW, 048.KDW, 050.KDW, 051.KDW, 054.KDW, 056.KDW, 059.KDW, 063.KDW, 065.KDW, 066.KDW, 069.KDW,
- 57) Karta terenów: KDWE, tereny oznaczone symbolami od 001 do 037.KDWE.
5. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów komunikacyjnych – dróg określają:
- 1) przeznaczenie terenu;
  - 2) klasyfikację funkcjonalno-techniczną;
  - 3) parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego;
  - 4) zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym;
  - 5) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. Ustalenia graficzne zawarte są na załączniku graficznym - rysunku planu w skali 1:2000
7. Na załączniku graficznym – Rysunku planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały obowiązującymi ustaleniami planu są:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia (literowo – cyfrowe) wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów;
- 5) podstawowe przeznaczenie terenów, w tym:
  - a) tereny zabudowy i zainwestowania:
    - RM – zabudowa zagrodowa,
    - MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - MN/U – zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
    - MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
    - MW/ZP – zabudowa wielorodzinna z zielenią parkową
    - U – zabudowa usługowa,
    - U/ZP – zabudowa usługowa z zielenią parkową towarzyszącą,
    - US – teren usług sportu i rekreacji,
    - RU – w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,
    - P/U – zabudowa produkcyjno-usługowa,
    - P – zabudowa produkcyjna, magazynów i składów,
    - ZP – teren zieleni urządzonej, parków wiejskich, placów zabaw, zieleńców i skwerów,
    - ZP/M/U – teren zieleni parkowej z zabudową mieszkaniową i usługową historycznego założenia dworsko-parkowego
    - ZC – tereny zieleni cmentarnej,
  - b) tereny niezabudowane i niezainwestowane:
    - R – tereny rolnicze,
    - R1 tereny rolnicze z zakazem zabudowy zagrodowej,
    - ZL tereny leśne,
    - WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
    - ZZ – obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią,
  - c) tereny komunikacyjne – drogi publiczne:
    - KDA – autostrada A1,
    - KDG – droga główna,
    - KDZ – drogi zbiorcze,
    - KDL – drogi lokalne,
    - KDD – drogi dojazdowe,
    - KDX – ciąg pieszo-rowerowy
  - d) tereny komunikacyjne – drogi wewnętrzne:
    - KDW – drogi wewnętrzne,
    - KDWE – drogi wewnętrzne niezbędne dla funkcjonowania farmy wiatrowej
  - e) tereny infrastruktury technicznej:
    - E – elektroenergetyka,
    - G – gazownictwo,
    - W – wodociągi,
    - O – gospodarka odpadami,
    - T – telekomunikacja,
- 6) zespół urbanistyczno – krajobrazowy wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa – strefa otoczenia zabytku,
- 7) strefy ochrony archeologicznej wpisane do rejestru zabytków województwa,
- 8) strefy ochrony archeologicznej;
- 9) obiekty o wartościach historycznych figurujące w gminnej ewidencji zabytków – I poziom ochrony,
- 10) obiekty o wartościach kulturowych chronione usta-

- leniami planu – II poziom ochrony,
  - 11) zespół zabudowy o wysokich wartościach historyczno-kulturowych,
  - 12) strefa zakazu lokalizacji budynków w zespołach zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych,
  - 13) strefa ochrony ekspozycji,
  - 14) pomnik przyrody – głąz narzutowy,
  - 15) pas techniczny istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych WN;
  - 16) strefa ochronna gazociągu w c 125dn
- Pozostałe oznaczenia na rysunkach planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

### § 3

Uchwała się następujące definicje pojęć używanych w planie:

- 1) elektrownia wiatrowa - budowla techniczna wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną, stanowiąca techniczne urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną, umieszczona na wieży stalowej o konstrukcji rurowej, pełnościennej;
- 2) park elektrowni wiatrowych, farma wiatrowa - połączone i współpracujące ze sobą elektrownie wiatrowe stanowiące, wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną, całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej;
- 3) działka budowlana – nieruchomości gruntowa (składająca się z jednej lub więcej działek gruntu) stanowiąca integralną całość przestrzenną, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów szczególnych;
- 4) powierzchnia zabudowy terenu – powierzchnia budynku/budowli, liczona po obrysie zewnętrznym i powierzchnia nawierzchni utwardzonych w stosunku do powierzchni działki, wyrażona w [%];
- 5) powierzchnia biologicznie - czynna – grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną roślinność o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup>;
- 6) okolo – w przypadku zastosowania tego określenia przy określaniu parametrów zabudowy podawanych w metrach, stopniach lub procentach dopuszcza się odchylenie 10% w każdą stronę od podanego wymiaru;
- 7) główne połączenie dachu – dach przykrywający zasadniczą bryłę budynku, stanowiący min 80% powierzchni dachu całego budynku; głównych połączeń dachu nie stanowią w szczególności zadaszenia wiatrolapy, lukarny, zadaszenia balkonów i tarasów, itp.;
- 8) główna bryła budynku – zasadnicza bryła budynku stanowiąca min 80% powierzchni zabudowy budynku, nie stanowiącą głównej bryły budynku w szczególności wejścia do budynku (wiatrolapy), garaże dobudowane, schody, ganki, itp.;
- 9) uciążliwość dla otoczenia – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane np. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp.,

- a także wynikającą ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszająca warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu;
- 10) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej - usługi typu handel detaliczny, z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami i warsztatów napraw pojazdów, usługi krawieckie, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, pośrednictwa finansowego, prawne, fotograficzne, medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego, stomatologiczne, związane z rekreacją, kulturą i sportem oraz poprawą kondycji fizycznej, usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątania budynków, fryzjerskie, kosmetyczne, usługi świadczone w gospodarstwach domowych, usługi z zakresu administracji (biura turystyczne, ubezpieczeniowe, itp.), lub inne analogiczne, o podobnym zakresie uciążliwości;
  - 11) zabudowa zagrodowa – budynki mieszkalne oraz zabudowa gospodarcza i inwentarska w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych (gospodarstwo rolne prowadzone przez rolnika indywidualnego – osoba fizyczna prowadząca osobiście gospodarstwo rolne).

## **Rozdział 2** **Ustalenia ogólne**

### **§ 4**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. W obszarze planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, są to: strefy ochrony archeologicznej, zespoły o wartościach historyczno-kulturowych, obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków, zasady ich ochrony określone są w § 7 niniejszej Uchwały.
2. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów w ustaleniach szczegółowych, w tym linie zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy.
3. Dla parku elektrowni wiatrowych ustala się:
  - 1) wymóg zastosowania jednakowej kolorystyki elektrowni wiatrowych;
  - 2) wymóg zastosowania elektrowni wiatrowych o zbliżonym wyglądzie i wielkości w całym parku elektrowni wiatrowych;
  - 3) zakaz umieszczania reklam, za wyjątkiem oznaczeń (logo) producenta lub inwestora bądź właściciela urządzeń – wyklucza się możliwość umieszczania urządzeń emitujących światło pulsujące.

### **§ 5**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. W obszarze opracowania dopuszcza się lokalizację parku elektrowni wiatrowych składającego się maksimum z 38 elektrowni wiatrowych lub w mniejszych zespołach, których sumaryczna liczba turbin nie może przekroczyć 38 sztuk.

2. Na granicy istniejącej oraz projektowanej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, emisja hałasu pochodzącego z elektrowni wiatrowych nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w obowiązujących przepisach.
3. Zasięg uciążliwości dla środowiska wszelkiej prowadzonej działalności gospodarczej w terenach usługowych i produkcyjnych winien być ograniczony do granic terenu, 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.
4. Na granicy terenów o funkcjach chronionych spełnione muszą być wszystkie określone przepisami normy dot. środowiska; należą zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości związane z planowanym zagospodarowaniem.
5. W obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem R1 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej.
6. Dla działek budowlanych (za wyjątkiem terenów związanych z infrastrukturą techniczną) ustala się minimalny% powierzchni biologicznie czynnej – 20%.
7. Po zakończeniu funkcjonowaniu parku elektrowni wiatrowych, po ostatecznym demontażu elektrowni wiatrowych obowiązuje rekultywacja terenów zajmowanych przez elektrownie wiatrowe i obsługujące je place montażowe.
8. Zasady zachowania równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zasady zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, oraz poprzez kompleksowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej określone w § 9 niniejszej Uchwały.
9. Lokalizacja inwestycji, zwłaszcza budowa elektrowni wiatrowych wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
10. Nie zaleca się stosowania szpecznego utwardzenia nawierzchni dróg dojazdowych, ciągów pieszo-jezdnych i miejsc postojowych.
11. Emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza, pochodząca z planowanych inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza planowanym zagospodarowaniem terenu.
12. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, w sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.
13. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty, itp. biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych; w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
14. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 6

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego  
i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Dla obiektów o wartościach kulturowych figurujących w gminnej ewidencji zabytków (chronionych postanowieniami planu) – I poziom ochrony, zaznaczone na rys planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały, ustala się:
  - 1) przedmiotem ochrony są historyczne: bryła i kształt dachu, dyspozycja ścian zewnętrznych, forma architektoniczna, detal architektoniczny, kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej;
  - 2) dopuszcza się przekształcenia bryły budynku na zasadzie kontynuacji pierwotnych proporcji obiektów i form architektonicznych pod warunkiem uzyskania zgody na rozbudowę od właściwego Konserwatora Zabytków, zgodnie z zasadami określonymi w postanowieniach szczegółowych,;
  - 3) postuluje się promocję obiektu w celu zagospodarowania i utrzymania zgodnego z jego wartością.
2. W obszarach zespołów o wysokiej wartości historyczno-kulturowej – granice zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały - obowiązuje:
  - 1) przedmiotem ochrony jest historyczny układ przestrzenny, z elementami struktury: historyczną zabudową i historyczną zielenią – starodrzew i elementy zieleni komponowanej;
  - 2) nakaz kontynuowania tradycji miejsca poprzez zachowanie tradycyjnych zasad kształtowania przestrzeni, architektury i jej otoczenia przyrodniczego; kontynuowania tradycji budowlanej poprzez utrzymanie (w przypadku modernizacji) i stosowanie (w przypadku przebudowy i rozbudowy) zasad kształtowania tradycyjnej bryły i form nawiązujących do form tradycyjnych w regionie;
  - 3) zieleń historyczna w obrębie obszaru wymaga ochrony, wycięcie drzew oraz zabiegi pielęgnacyjne należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - 4) obowiązuje zakaz stosowania form architektonicznych spoza obszaru kulturowego regionu Kociewia,
  - 5) obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem szyldów i tablic reklamowych związanych z działalnością prowadzoną w granicach działki,
  - 6) wszystkie zmiany sposobu zagospodarowania, budowa, rozbudowa, odbudowa budynków wymaga uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
  - 7) ewentualne podziały geodezyjne uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
  - 8) postuluje się promocję obszarów w celu zagospodarowania i utrzymania zgodnego z jego wartością.
3. Dla obiektów o wartościach kulturowych chronionych postanowieniami planu – II poziom ochrony, zaznaczone na rys planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały, ustala się:
  - 1) przedmiotem ochrony są historyczne: bryła i kształt dachu, dyspozycja ścian zewnętrznych, forma architektoniczna;
  - 2) dopuszcza się rozbudowę budynku na zasadzie kontynuacji pierwotnych proporcji obiektów i form architektonicznych, zgodnie z zasadami określonymi w postanowieniach szczegółowych, projekt rozbudowy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

4. Strefa ochrony ekspozycji – III poziom ochrony – granicę zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, w obrębie której obowiązuje:
  - 1) przedmiotem ochrony jest otoczenie zabytkowych zespołów zabudowy,
  - 2) zabudowę, formę i przebieg naziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zmiany zagospodarowania terenu w obrębie strefy uzgadniać z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
6. Na obszarze opracowania planu znajdują się strefy ochrony archeologicznej objęte ochroną zapisami niniejszego planu – zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 Rysunku planu do niniejszej Uchwały, w obrębie których ustala się:
  - 1) wymóg przeprowadzenia badań ratowniczych w przypadku planowanej inwestycji;
  - 2) konieczność nadzoru archeologicznego w przypadku zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
  - 3) zmiany sposobu użytkowania i nowe zagospodarowanie terenu lub zabudowa muszą być uzgadniane z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku.

§ 7

**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania  
przestrzeni publicznych**

1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej w stawie z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami);
2. Na obszarze objętym planem znajdują się obszary przestrzeni publicznej – ogólnodostępne tereny służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców; są to tereny:
  - 1) 44.ZP, 61.ZP, 81.ZP, 108.ZP – tereny zieleni urządzonej,
  - 2) 116.ZC – teren cmentarza (planowane powiększenie istniejącego cmentarza),
  - 3) 93.US, 115.US – tereny boisk sportowych,
  - 4) 53.U teren związany z obiektem świetlicy wiejskiej
  - 5) tereny dróg publicznych
3. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów przestrzeni publicznej wymienionych w pkt 2, w tym nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określono w postanowieniach szczegółowych – kartach terenów dla poszczególnych terenów.

§ 8

**Granice i sposoby zagospodarowania  
terenów lub obiektów podlegających ochronie,  
ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,  
w tym terenów górniczych, a także narażonych  
na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych  
osuwaniem się mas ziemnych**

1. Na terenie obszaru opracowania występuje obiekt objęty ochroną w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. nr 92, poz. 880, z późniejszymi zmianami); pomnik przyrody – głaz narzutowy „Diabelski Kamień” (uznany za pomnik przyrody 17 sierpnia 1954 r., Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej w Gdańsku z dn. 31.01.1955 r., Nr 1, poz. 4), zagospodarowanie w obrębie pomnika przyrody zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Na obszarze opracowania planu znajduje się obszar objęty ochroną na podstawie Ustawy z dn. 23.07.2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162 poz. 1568, z późniejszymi zmianami):
  - 1) układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta Pelplina (nr rejestru A-911) – w obszarze opracowania znajdują się strefa otoczenia zabytku, w tym: ochrony krajobrazu oraz ograniczenia gabarytu a także obiekt archeologiczny w zakolu rzeki Wierzycy;
  - 2) grodzisko wczesnośredniowieczne, decyzja z dnia 03.09.1962r., nr rejestru 20; ustala się wymóg zachowania obiektu poprzez zakaz zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, w tym zakaz zabudowy.
3. W obszarze opracowania planu nie występują tereny i obszary górnicze zgodnie z Ustawą Prawo geologiczne i górnicze z dnia 4 lutego 1994r. (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z późniejszymi zmianami).
4. W obszarze planu występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi wyznaczone zgodnie z Ustawą Prawo wodne z dn. 18 lipca 2001r. (Dz. U. nr 115 poz. 1229, z późniejszymi zmianami):
  - 1) na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały oznaczono granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Wierzycy od wody o prawdopodobieństwie występowania (przewyższenia)  $p=1\%$  i  $p=10\%$
5. Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami) ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 198,8808ha, w tym:
  - 1) 75,9348 ha za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w klasach: RII, RIIIa, RIIIb, PsII, ŁIII, B-RIIIb decyzją nr GZ.tr.057-602-209/10 z dnia 12.08.2010r.;
  - 2) 122,9460 ha pozostałych gruntów w klasach RIVa, RIVb, RV, RVI, PsIV, PsV, ŁIV, ŁV, B-RIVa, B-RIVb, B-RV, B-RVI, B-PsIV, N, Ws, Ls
6. Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami) ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne o łącznej powierzchni 1,0744 ha, w tym:
  - 1) grunty stanowiące własność Skarbu Państwa za zgodą Ministra Środowiska o powierzchni: 0,8199 ha decyzją nr ZS-W-2120-86-8/2010 z dnia 26.08.2010r.;
  - 2) grunty niestanowiące własności Skarbu Państwa za zgodą Marszałka Województwa Pomorskiego o powierzchni: 0,2545 ha decyzją nr DROŚ.R.7323-13/10 z dnia 20.09.2010r.;

#### § 9

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - 1) docelowo przewiduje się włączenie istniejącej i projektowanej zabudowy do wiejskiej sieci wodociągowej;
  - 2) tymczasowo dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni,
  - 3) dla terenów oznaczonych symbolami MW, U, P, MW/ZP zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstających obiektów zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 121 poz. 1139),
2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:
  - 1) docelowo ścieki odprowadzić do projektowanej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków (poza obszarem opracowania planu);
  - 2) tymczasowo do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w zbiornikach bezodpływowych z wywozem do istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków (poza obszarem opracowania planu) po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe zlikwidować, wszystkie obiekty obowiązkowo przyłączyć do sieci – nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych;
3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:
  - 1) wody deszczowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić powierzchniowo do gruntu, wody deszczowe z terenów utwardzonych, zwłaszcza z terenów zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów (P), produkcyjno-usługowych (P/U), terenów obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych (RU) odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub do wód lub gruntu, wyłącznie po wcześniejszym podczyszczeniu przed odprowadzeniem zgodnie z przepisami prawa;
  - 2) zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia autostrady A1;
4. W zakresie elektroenergetyki:
  - 1) w obszarze planu znajdują się stacje transformatorowe oraz napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne SN 15kV, sposób rozwiązania ewentualnych kolizji planowanego zagospodarowania należy uzgodnić z zarządcą sieci;
  - 2) ustala się zasilanie terenów planu (za wyjątkiem terenów związanych z funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych) poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15 kV, zlokalizowane na obszarze planu, na podstawie warunków technicznych przyłączenia określonych przez zarządcę sieci;
  - 3) teren parku elektrowni wiatrowych wymaga uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną oraz kabli sterowania i automatyki,
  - 4) dla potrzeb przesyłu wytworzonej przez elektrownie wiatrowe energii elektrycznej wybudować odpowiednie sieci kablowe SN, sieci prowadzić w liniach rozgraniczających terenów komunikacyjnych lub w terenach rolniczych;
  - 5) odbiór energii elektrycznej wytworzonej przez elektrownie wiatrowe przewiduje się liniami kablowymi SN do projektowanego abonenckiego Głównego Punktu Zasilania (40.E);
  - 6) włączenie parku elektrowni wiatrowych do krajowego systemu elektroenergetycznego linią kablową lub napowietrzną 110kV w obrębie planowanej Stacji Elektroenergetycznej 400/110 „Pelplin” (teren 39.E);
  - 7) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego układu elektroenergetycznego.
5. W zakresie zasilania w ciepło zaopatrzenie terenu opracowania w ciepło - z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz obszar planu nie jest zgazyfikowany; w przypadku rozbudowy istniejącej sieci gazowej dopuszcza się za-

opatrzenie w gaz obszaru planu z projektowanych sieci gazowych śc.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej tereny objęte opracowaniem należy podłączyć do istniejących sieci telekomunikacyjnych.
8. W zakresie gospodarki odpadami
  - 1) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym. Odpady należy wywozić na składowisko odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;
  - 2) gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;
  - 3) dla parku elektrowni wiatrowych ustala się wymóg okresowego usuwania i wywozu zużytego oleju transformatorowego oraz z przekładni elektrowni wiatrowych i ich utylizację zgodnie z przepisami szczególnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi.
9. W zakresie ponadlokalnych sieci infrastruktury
  - 1) w granicach opracowania planu znajduje się następujące elementy infrastruktury gazowej: gazociąg wc Dn 125, gazociąg wc. Dn 100 (odgałęzienie w kierunku Pelplina), stacja redukcyjno-pomiarowa lo „Pelplin” oraz układ zaporowo-upustowy – lokalizacja obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu w sąsiedztwie obiektów systemu przesyłowego powinna być zgodna z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139, poz. 686)
  - 2) lokalizację planowanych elementów zagospodarowania związanych z funkcjonowaniem Parku elektrowni wiatrowych (turbiny wiatrowych, dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania parku elektrowni wiatrowych), linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz wszelkie inne zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego w sąsiedztwie gazociągów wysokiego ciśnienia oraz w miejscach skrzyżowań z gazociągami należy uzgadniać z zarządcą gazociągu przesyłowego.;
  - 3) przez obszar planu przebiega gazociąg wc Dn 125 (przebieg zaznaczono na rysunkach planu, będących załącznikami do niniejszej Uchwały); lokalizacja obiektów budowlanych oraz zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie ropociągu wg przepisów szczególnych;
  - 4) przez obszar planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna NN 220 kV, po trasie której planowana jest budowa linii NN 2x400kV, obowiązuje zakaz zabudowy w pasie technicznym 70m, planowane zagospodarowanie w pasie technicznym 70m uzgodnić z zarządcą sieci,
  - 5) przez obszar planu przebiegają planowane sieci elektroenergetyczne NN 400kV, orientacyjny przebieg zaznaczono na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązuje pas techniczny 70m; obowiązuje zakaz zabudowy w pasie technicznym 70m, planowane zagospodarowanie w pasie technicznym 70m uzgodnić z zarządcą sieci,
  - 6) przez obszar planu przebiegają planowane sieci elektroenergetyczne WN 110kV, orientacyjny przebieg zaznaczono na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązuje pas techniczny 40m dla jednej linii napowietrznej; planowaną zabudowę i zagospodarowanie w pasie technicznym 40m uzgodnić z zarządcą sieci.

## § 10

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

Jako podstawowe założenia rozbudowy układu komunikacyjnego przyjęto:

- 1) powiązania zewnętrzne komunikacyjne są realizowane poprzez autostradę A1 z węzłem Pelplin, drogę wojewódzką nr 229 w klasie drogi głównej, drogę wojewódzką nr 230 w klasie drogi zbiorczej, drogi powiatowe w klasie drogi lokalnej, drogi gminne w klasie dróg lokalnych i dojazdowych;
- 2) Autostrada A1 jest drogą o ograniczonym dostępie, wjazd na drogę wyłącznie poprzez węzły oraz po uiszczeniu opłaty, jeśli jest wymagana za przejazd,
- 3) drogi serwisowe autostrady A1 służą obsłudze terenu autostrady, wykorzystanie tych dróg dla obsługi terenów przyległych na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą autostrady,
- 4) drogi wojewódzkie nr 229 i nr 230 są ogólnodostępne z ograniczeniami: powiązania istniejących i projektowanych terenów poprzez układ dróg dojazdowych – miejsca wjazdów na drogę wyłącznie na skrzyżowaniach, zakaz lokalizowania zjazdów bezpośrednich, za wyjątkiem istniejących;
- 5) pozostałe wydzielone drogi publiczne są ogólnodostępne, służą obsłudze komunikacyjnej przylegających do nich terenów zabudowy; dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na działki budowlane;
- 6) dla zespołów elektrowni wiatrowych usytuowanych w sąsiedztwie autostrady A1 należy wyznaczyć strefę spadania lodu z elementów elektrowni wiatrowej (zwłaszcza z części ruchomych), w taki sposób aby wykluczyć zagrożenie spadania sopli lodowych na pas drogowy autostrady; specjalne opracowanie określające dopuszczalną odległość poszczególnych elektrowni wiatrowych od drogi publicznej należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi;
- 7) na obszarze planu wyróżnione zostały drogi wewnętrzne, w tym drogi wewnętrzne służące obsłudze komunikacyjnej parku elektrowni wiatrowych;
- 8) obsługa komunikacyjna istniejących terenów zabudowy zagrodowej z dróg wewnętrznych w terenach rolniczych;
- 9) dla sieci dróg lokalnych, dojazdowych oraz wewnętrznych zaleca się aby geometria przebiegu tras, parametry przekroju poprzecznego oraz zasady organizacji ruchu podporządkowane zostały wymogom ruchu uspokojonego;
- 10) szerokość dróg w liniach rozgraniczających jak na rys. planu lub wg istniejących wydzieleń geodezyjnych.

## **Rozdział 3**

### **Ustalenia szczegółowe**

## § 11

### **Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (za wyjątkiem terenów komunikacyjnych)**

1. Karta terenu E (tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych) tereny oznaczone symbolami od 1.E do 12.E, od 14.E do 16.E, od 18.E do 38.E na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
  - 1) Przeznaczenie terenu:
    - a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja elektrowni

- wiatrowych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi,
- b) funkcje dopuszczalne: lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących właściwemu funkcjonowaniu parku elektrowni wiatrowych, tereny rolnicze;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:  
w terenach: 2.E, 5.E, 28.E, 34.E znajdują się strefy ochrony archeologicznej (zasięg strefy pokazano na rysunku planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały), obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) powierzchnia zabudowy maksymalnie 20%,
- b) maksymalna moc nominalna parku elektrowni wiatrowych wg warunków przyłączenia do sieci,
- c) moc akustyczna elektrowni na poziomie, który nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu na granicy obszarów przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową lub inną przeznaczoną na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- d) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej w stanie wzniesionego śmigła 175,0 m ponad poziom terenu,
- e) ustala się wymóg zastosowania jednakowego koloru i zbliżonej wielkości elektrowni wiatrowych w parku elektrowni wiatrowych,
- f) elektrownie wiatrowe stanowią przeszkody lotnicze, ustala się wymóg przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód zgodnie z przepisami szczególnymi,
- g) ustala się wykonanie zabezpieczeń konstrukcji wieży przed porażeniem prądem, oraz przed emisją fal elektromagnetycznych,
- h) dopuszcza się oświetlenie ochronne oraz ogrodzenie terenu,
- i) w terenach 10.E, 12.E, 16.E lokalizacja elektrowni wiatrowych poza strefą spadania sopli lodu na Autostradę A1,
- j) lokalizację turbin w sąsiedztwie istniejącej linii NN 220kV i planowanych linii NN 400kV (2.E, 3.E, 7.E, 14.E, 19.E, 20.E, 22.E, 23.E) uzgodnić z zarządcą sieci elektroenergetycznej najwyższych napięć; w przypadku lokalizacji turbiny wiatrowej na wysokości przęsła linii, które nie jest wyposażone w ochronę przeciwdrganiową wymagane jest wykonanie takiej ochrony przez Inwestora Parku elektrowni wiatrowych – projekt techniczny ochrony uzgodnić z właścicielem linii elektroenergetycznej NN,
- k) lokalizację turbin w sąsiedztwie planowanych linii WN 110kV (8.E, 9.E, 11.E, 16.E, 28.E, 29.E, 31.E, 32.E, 33.E) uzgodnić z zarządcą sieci elektroenergetycznej wysokich napięć; w przypadku lokalizacji turbiny wiatrowej na wysokości przęsła linii, które nie jest wyposażone w ochronę przeciwdrganiową wymagane jest wykonanie takiej ochrony przez Inwestora Parku elektrowni wiatrowych – projekt techniczny ochrony uzgodnić z właścicielem linii elektroenergetycznej NN,
- l) elektrownie wiatrowe zlokalizowane w terenach 8.E i 9.E będą mogły być dopuszczone do eksploatacji wyłącznie po zaprzestaniu składowania odpadów komunalnych na składowisku odpadów w Ropuchach i jego rekultywacji,
- m) funkcjonowanie elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w terenach 7.E oraz 11.E będzie uzależnione od wyników porealizacyjnego monitoringu ornitologicznego; w przypadku stwierdzenia znaczącego oddziaływania na śmiertelność ptaków konieczne będzie zamknięcie ich eksploatacji do czasu zaprzestania składowania odpadów komunalnych na składowisku odpadów w Ropuchach i jego rekultywacji,
- n) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualne kolizje z planowanym zagospodarowaniem usunąć;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:  
dopuszcza się wydzielenie z terenu działki związanej z budową i funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:  
ustala się stawkę 30%.
2. Karta terenu P/E (tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych w terenach produkcyjnych magazynów i składow-planowanej Specjalnej Strefy Ekonomicznej) tereny oznaczone symbolami 13.P/E i 17.P/E, na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja elektrowni wiatrowych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, lokalizacja zabudowy produkcyjnej, magazynów i składow (niekolidujących z zabudową i zagospodarowaniem elementów parku elektrowni wiatrowych)
- b) funkcje dopuszczalne: lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących właściwemu funkcjonowaniu parku elektrowni wiatrowych, tereny rolnicze;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:  
w terenie 13.P/E znajdują się strefy ochrony archeologicznej (zasięg strefy pokazano na rysunku planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały), obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) moc akustyczna elektrowni na poziomie, który nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu na granicy obszarów przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową lub inną przeznaczoną na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej w stanie wzniesionego śmigła 175,0 m ponad poziom terenu,
- c) ustala się wymóg zastosowania jednakowego koloru i zbliżonej wielkości elektrowni wiatrowych

- w parku elektrowni wiatrowych,
  - d) elektrownie wiatrowe stanowią przeszkody lotnicze, ustala się wymóg przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - e) ustala się wykonanie zabezpieczeń konstrukcji wieży przed porażeniem prądem, oraz przed emisją fal elektromagnetycznych,
  - f) dopuszcza się oświetlenie ochronne oraz ogrodzenie terenu,
  - g) lokalizację turbiny w sąsiedztwie planowanych linii WN 110kV (13.P/E) uzgodnić z zarządcą sieci elektroenergetycznej wysokich napięć; w przypadku lokalizacji turbiny wiatrowej na wysokości przęsła linii, które nie jest wyposażone w ochroną przeciwdrganiami wymagane jest wykonanie takiej ochrony przez Inwestora Parku elektrowni wiatrowych – projekt techniczny ochrony uzgodnić z właścicielem linii elektroenergetycznej NN,
  - a) dla obiektów związanych z produkcją, magazynowaniem i składami ustala się: maksymalna wysokość zabudowy– 15m dopuszcza się wyższą wysokość budowli technologicznych na obszarze 20% powierzchni zabudowanej, nie reguluje się geometrii dachu,
  - h) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualne kolizje z planowanym zagospodarowaniem usunąć;
  - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
    - a) dopuszcza się wydzielenie z terenu działki związanej z budową i funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych;
    - b) dopuszcza się wydzielenie z terenu działki związanej z zabudową produkcyjną o wielkości min 2000m<sup>2</sup> (za wyjątkiem działek służących jako powiększenie nieruchomości sąsiedniej),
  - 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30%.
3. Karta terenu E (teren SE – stacji elektroenergetycznej 400/110) teren oznaczony symbolem 39.E na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja stacji elektroenergetycznej krajowego systemu elektroenergetycznego 400/110,
  - b) funkcje dopuszczalne: lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) powierzchnia zabudowy maksymalnie 80%,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy 12m, nie dotyczy obiektów budowlanych związanych z przesyłaniem i przetwarzaniem energii elektrycznej,
  - c) maksymalna moc transformatora wg technicznych warunków stacji,
  - d) w ramach terenu ustala się włączenie co najmniej czterech linii elektroenergetycznych WN 400kV oraz
- co najmniej siedmiu linii elektroenergetycznych 110kV,
  - e) teren urządzeń stacji elektroenergetycznej należy wyposażyć w rozwiązania gwarantujące zabezpieczenie gruntu oraz wód powierzchniowych w podziemnych przed skutkami awarii, zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych oraz uniemożliwić kontakt środków chemicznych z wodami opadowymi przedostającymi się do powierzchni glebowej,
  - f) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,
  - g) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualne kolizje z planowanym
4. Karta terenu E (teren tzw. abonenckiego GPZ-tu) teren oznaczony symbolem 40.E na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja stacji transformatorowej 110/SN - głównego punktu zasilania dla obsługi parku elektrowni wiatrowych,
  - b) funkcje dopuszczalne: lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących właściwemu funkcjonowaniu parku elektrowni wiatrowych, tereny rolnicze;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) powierzchnia zabudowy maksymalnie 60%,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy 12m, nie dotyczy obiektów budowlanych związanych z przesyłaniem i przetwarzaniem energii elektrycznej,
  - c) maksymalna moc transformatora wg technicznych warunków i potrzeb farmy wiatrowej,
  - d) w ramach terenu ustala się włączenie projektowaną linią napowietrzną lub kablową 110kV do planowanej stacji elektroenergetycznej SE 400/110 „Pelplin” na warunkach zarządcy stacji,
  - e) teren urządzeń stacji transformatorowej należy wyposażyć w rozwiązania gwarantujące zabezpieczenie gruntu oraz wód powierzchniowych w podziemnych przed skutkami awarii, zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych oraz uniemożliwić kontakt środków chemicznych z wodami opadowymi przedostającymi się do powierzchni glebowej.,
  - f) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,
  - g) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualne kolizje z planowanym

- zagospodarowaniem usunąć;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:  
dopuszcza się wydzielenie z terenu działki związanej z budową i funkcjonowaniem obiektu GPZ-tu;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30%.
5. Karta terenu U/ZP teren usług kultu religijnego z zielenią urządzonej towarzyszącą obiektowi oznaczony symbolem 41.U/ZP na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu usług kultu religijnego, wraz z zielenią urządzonej towarzyszącą,
- b) funkcje dopuszczalne: zabudowa usługowa z zakresu handlu, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- c) funkcje wykluczone: zabudowa mieszkaniowa;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) w teren znajduje się w obrębie zespołu o wartościach historyczno-kulturowych, granice zespołu zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały;
- b) w terenie znajduje się obiekt o wartościach historycznych figurujący w gminnej ewidencji zabytków chroniony postanowieniami planu, budynek kaplicy - obiekt zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejącego budynku zasady uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- b) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków,
- c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) zakaz dalszych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0%
6. Karta terenu RU teren oznaczony symbolem: 42.RU na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,
- b) funkcje dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, służące wyłącznie produkcji rolniczej, ogrodniczej lub leśnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu (nie wymagające wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej i leśnej),
- c) funkcja wykluczona: zabudowa mieszkaniowa oraz usługi nauki, kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren znajduje się w obrębie zespołu o wartościach historyczno-kulturowych, granice zespołu zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) usytuowanie budynków równolegle do granicy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
- b) gabaryty zabudowy: rzut budynku prostokątny, wysokość zabudowy maksymalnie 12m,
- c) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu min. 20o, usytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle do granic terenu,
- d) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego; gabarytów obiektów nie ustala się,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu lub wydzielonych z terenu działek budowlanych (dotyczy również wiat) – 40%,
- f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:  
dopuszcza się dalszy podział terenu dla potrzeb prowadzonej działalności, nie ustala się gabarytów wydzielanych działek, podział terenu uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0%.
7. Karta terenu MN tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 43.MN, 45.MN na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garaże dla potrzeb własnych, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren 43.MN i część terenu 45.MN znajdują się w obrębie zespołu o wartościach historyczno-kulturowych, granice zespołu zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej

- Uchwały;
- b) w terenie 43.MN znajduje się obiekt figurujący w Gminnej Ewidencji Zabytków – dawny dom zarządcy majątku Nowy Dwór, obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w terenie 43.MN obowiązuje zakaz lokalizacji budynków w obszarze zaznaczonym na Rysunku Planu - załącznik graficzny nr 1 do niniejszej Uchwały,
- b) gabaryty zabudowy funkcji mieszkalnej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w formie litery T, L, itp., wysokość zabudowy maksymalnie 9,0m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, wysokość parteru maksymalnie 0,6m;
- c) geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu od około 35o do około 45o,
- d) gabaryty zabudowy funkcji towarzyszącej - zabudowy gospodarczej; wysokość zabudowy max 7m, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachu min 20o,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 25%,
- f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszcza się łączenie działek,
- b) dalszy podział na działki wg przepisów szczególnych, podział terenu uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0%.
8. Karta terenu ZP teren zieleni urządzonej – park wiejski oznaczone symbolem 44.ZP na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej, zieleni parków wiejskich, place zabaw, zieleńce i skwery,
- b) funkcja dopuszczalna: lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- a) ochronie podlegają elementy kompozycji historycznego założenia parkowego,
- b) ustala się wymóg ochrony istniejących drzew, zwłaszcza starodrzewu;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren znajduje się w obrębie zespołu o wartościach historyczno-kulturowych, granice zespołu zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały;
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji budynków,
- b) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, nie ustala się gabarytów obiektów ani geometrii dachu,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%,
- d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: zakaz podziału terenu na działki budowlane za wyjątkiem wydzielienia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0%.
9. Karta terenu W tereny infrastruktury technicznej wodociągowej oznaczone symbolem 46.W, 47.W, 80.W, 96.W, 100.W, 102.W na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – wodociągowej – ujęcie wody,
- b) funkcje dopuszczalne: lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli związanych z funkcją terenu,
- b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: zakaz podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielienia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0%.
10. Karta terenu MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem: 48.MW, 92.MW, 107.MW na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garaże dla potrzeb własnych, zabudowa gospodarcza, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
  - c) funkcje wykluczone: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg publicznych wg przepisów szczególnych,
  - b) gabaryty zabudowy funkcji podstawowej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, wysokość zabudowy maksymalnie 12m – trzy kondygnacje nadziemne, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu około 30o, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
  - c) gabaryty zabudowy funkcji dopuszczalnej: wysokość zabudowy max 5m, geometrii dachu nie ustala,
  - d) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, nie może to powodować przekroczenia dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszej Uchwale,
  - e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - f) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garaży na granicy działek budowlanych, nie dotyczy granicy działki od strony dróg publicznych,
  - g) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
  - a) dopuszcza się łączenie działek,
  - b) dopuszcza się dalszy podział nieruchomości w celu regulacji granic,
  - c) dopuszcza się wydzielenie nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0%.
11. Karta terenu MN/U tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolami: 49.MN/U, 95.MN/U, 96.MN/U na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
  - 1) Przeznaczenie terenu:
    - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa,
    - b) funkcje dopuszczalne: garaże dla potrzeb własnych,
- lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) w obrębie teren 49.MN/U zaznaczono obiekt o wartościach kulturowych chroniony postanowieniami planu – II poziom ochrony zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują postanowienia określone w § 7 niniejszej Uchwały;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg publicznych wg przepisów szczególnych,
  - b) gabaryty zabudowy funkcji podstawowej (mieszkalnej i usługowej): rzut budynku głównej bryły prostokątny, dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w formie litery T, L, itp., wysokość zabudowy maksymalnie 10,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - c) geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu od około 30o do około 45o,
  - d) gabaryty zabudowy funkcji towarzyszącej - zabudowy gospodarczej; wysokość zabudowy max 7m, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 12o,
  - e) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować przekroczenia dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszej Uchwale,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 30%,
  - f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
  - a) dopuszcza się łączenie działek,
  - b) dalszy podział na działki wg przepisów szczególnych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0%.
12. Karta terenu MN tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 50.MN, 51.MN, 62.MN, 63.MN, 71.MN, 72.MN na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
  - 1) Przeznaczenie terenu:
    - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garaże

- dla potrzeb własnych, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg publicznych wg przepisów szczególnych,
  - b) gabaryty zabudowy funkcji mieszkalnej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w formie litery T, L, itp., wysokość zabudowy maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru maksimum 0,6m,
  - c) geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu od około 305 do około 450,
  - d) gabaryty zabudowy funkcji towarzyszącej - zabudowy gospodarczej; wysokość zabudowy max 7m, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 200,
  - e) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować przekroczenia dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszej Uchwale,
  - f) dla terenów 62.MN i 72.MN ustala się zakaz lokalizacji reklam emitujących światło pulsujące,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 30%,
  - h) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- c) dopuszcza się łączenie działek,
  - d) dalszy podział na działki wg przepisów szczególnych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0%.
13. Karta terenu MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem: 52.MW, 54.MW na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garaże dla potrzeb własnych, zabudowa gospodarcza, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
  - c) funkcje wykluczone: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- b) tereny znajdują się w obrębie zespołu o wartościach historyczno-kulturowych, granice zespołu zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały,
  - c) w obrębie terenów zaznaczono obiekty o wartościach kulturowych chronione ustaleniami planu – II poziom ochrony, obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) usytuowanie obiektów o wartościach kulturowych chronionych ustaleniami planu – III poziom ochrony bez zmian stanu istniejącego,
  - b) gabaryty zabudowy funkcji podstawowej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, wysokość zabudowy jak w stanie istniejącym w dniu uchwalenia planu, geometria dachu: ustala jak w stanie istniejącym w dniu uchwalenia planu, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
  - c) gabaryty zabudowy funkcji dopuszczalnej: wysokość zabudowy max 5m, geometrii dachu nie ustala,
  - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - e) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garaży na granicy działek budowlanych, nie dotyczy granicy działki od strony dróg publicznych,
  - f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszcza się łączenie działek,
  - b) dopuszcza się dalszy podział nieruchomości w celu regulacji granic,
  - c) dopuszcza się wydzielenie nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0%.
14. Karta terenu U teren usług kultury oznaczony symbolem 53.U na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu usług kultury – świetlica wiejska,
  - b) funkcje dopuszczalne: zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- teren znajduje się w obrębie zespołu o wartościach historyczno-kulturowych, granice zespołu zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały;
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) teren jest terenem przestrzeni publicznych;
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej

- architektury,
- c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość budynków 9m, nie ustala się geometrii dachu,
  - b) maksymalna wysokość obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych 4m, nie ustala się gabarytów obiektów ani geometrii dachu,
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 70%,
  - b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
  - zakaz dalszych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0%
- 15. Karta terenu P tereny planowanej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oznaczone symbolem 55.P, 56.P i 57.P na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, magazyny i składy,
  - b) funkcje dopuszczalne: zabudowa usługowa, z wyłączeniem funkcji chronionych wymienionych w punkcie litera „c”, garaże dla potrzeb własnych, zabudowa gospodarcza, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
  - c) funkcja wykluczona: zabudowa mieszkaniowa oraz usługi nauki, kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - w terenach znajdują się strefy ochrony archeologicznej (zasięg strefy pokazano na rysunku planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały), obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg publicznych wg przepisów szczególnych,
  - b) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy maksymalnie 15m – maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się wyższą wysokość budowli technologicznych na obszarze 20% powierzchni zabudowanej,
  - c) nie reguluje się geometrii dachu,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu
- lub wydzielonych z terenu działek budowlanych (dotyczy również wiat) – 70%,
- e) dla terenu 55.P, zagospodarowanie i lokalizację zabudowy w pasie technicznym planowanej linii elektroenergetycznej WN 110kV (strefę zaznaczono na Rysunku planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały) uzgodnić z zarządcą sieci;
- f) dla terenu 57.P ustala się zakaz lokalizacji reklam emitujących światło pulsujące
- g) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
  - a) dopuszcza się dalszy podział terenu na działki budowlane przy zachowaniu min. powierzchni wydzielonej działki 5000m<sup>2</sup>,
  - b) ograniczenie wielkości działki nie dotyczy wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
  - c) podział nieruchomości jest możliwy, pod warunkiem opracowania projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu, uwzględniającego podział geodezyjny, układ komunikacji wewnętrznej oraz inżynierskie uzbrojenie terenu, w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą drogową i techniczną;
  - d) projekt koncepcyjnego zagospodarowania terenu jest integralną częścią sprawdzania zgodności projektu podziału nieruchomości z ustaleniami planu miejscowego przed wydaniem decyzji na podział;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30%
- 16. Karta terenu RM teren istniejącej zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: 59.RM na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa,
  - b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garaże dla potrzeb własnych, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
  - c) funkcje wykluczone: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) w terenie znajduje się obiekt o wartościach historycznych, figurujący w gminnej ewidencji zabytków, chroniony ustaleniami planu, obiekt zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały;
  - b) teren znajduje się w obrębie zespołu o wartościach historyczno-kulturowych, granice zespołu zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały,
  - c) ochronie podlega historyczna zieleń w obrębie terenu, zwłaszcza relikty alei przydrożnej;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności

- zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) gabaryty zabudowy funkcji mieszkalnej (dawnego dworu) bez zmiany stanu istniejącego w zakresie historycznych elementów budynku,
  - b) gabaryty zabudowy funkcji dopuszczalnej oraz zabudowy gospodarczej i inwentarskiej; wysokość zabudowy max 10m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20o,
  - c) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego; gabarytów obiektów nie ustala się,
  - d) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków w strefie zaznaczonej na Rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 20%,
  - f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) zakaz dalszych podziałów na działki budowlane;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0%.
17. Karta terenu MN/U tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolami: 60.MN/U, 66.MN/U, 69.MN/U i 70.MN/U, na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa,
  - a) funkcje dopuszczalne: garaże dla potrzeb własnych, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg publicznych wg przepisów szczególnych,
  - b) gabaryty zabudowy funkcji podstawowej (mieszkaniowej i usługowej): rzut budynku głównej bryły prostokątny, dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w formie litery T, L, itp., wysokość zabudowy maksymalnie 10,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - c) geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu od około 30o do około 45o,
  - d) gabaryty zabudowy funkcji towarzyszącej - zabudowy gospodarczej; wysokość zabudowy max 7m, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 12o,
- d) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować przekroczenia dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszej Uchwale,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 40%,
- f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszcza się łączenie działek,
  - b) dopuszcza się dalszy podział na działki, min powierzchnia wydzielanej działki 1200m<sup>2</sup>;
  - c) podział nieruchomości jest możliwy, pod warunkiem opracowania projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu, uwzględniającego podział geodezyjny, układ komunikacji wewnętrznej oraz inżynierskie uzbrojenie terenu, w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą drogową i techniczną;
  - d) projekt koncepcyjnego zagospodarowania terenu jest integralną częścią sprawdzania zgodności projektu podziału nieruchomości z ustaleniami planu miejscowego przed wydaniem decyzji na podział;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30%.
18. Karta terenu ZP tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem 61.ZP, 81.ZP na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, zieleń parków wiejskich, place zabaw, zieleńce i skwery,
  - b) funkcja dopuszczalna: lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- ustala się wymóg ochrony istniejących drzew;
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
  - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
  - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji budynków,
  - b) maksymalna wysokość obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych 4m, nie ustala się gabarytów obiektów ani geometrii dachu,
  - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 80%,

- d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:  
zakaz podziału terenu na działki budowlane za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
  - 9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
    - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów o funkcji usługowo-handlowej;
    - b) ustala się termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu na 30 dni od momentu rozpoczęcia budowy;
  - 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0%.
19. Karta terenu RM tereny istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: 64.RM, 65.RM, 68.RM, 74.RM, 76.RM, 78.RM, 109.RM, 110.RM, 111.RM, 112.RM, 113.RM, 120.RM na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa,
    - b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garaże dla potrzeb własnych, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
    - c) funkcje wykluczone: lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg publicznych wg przepisów szczególnych,
    - b) gabaryty zabudowy funkcji mieszkalnej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w formie litery T, L, itp., wysokość zabudowy maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru maksimum 0,6m,
    - c) geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu od około 35o do około 45o,
    - d) gabaryty zabudowy funkcji dopuszczalnej oraz zabudowy gospodarczej i inwentarskiej: wysokość zabudowy max 10m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20o,
    - e) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszej Uchwale,
  - f) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego; gabarytów obiektów nie ustala się,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 20%,
  - f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszcza się łączenie działek,
  - b) zakaz dalszych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0%.
20. Karta terenu U tereny projektowanej zabudowy usługowej oznaczone symbolem 67.U i 103.U na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
    - a) funkcje dopuszczalne: zabudowa gospodarcza i garaże towarzyszące podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem hodowli zwierząt inwentarskich, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
    - b) funkcje wykluczone: zabudowa mieszkaniowa;
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
    - a) teren 103.U znajduje się w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków (zespół przyrodniczo-krajobrazowy miasta Pelplina), granice strefy otoczenia zabytku zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały;
  - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg publicznych wg przepisów szczególnych,
    - b) gabaryty zabudowy funkcji podstawowej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, wysokość zabudowy maksymalnie 12m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, geometria dachu: nie ustala się,
    - c) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, przy zachowaniu dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszej Uchwale,
    - d) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu

- 60%,  
e) dla terenu 67.U ustala się zakaz lokalizacji reklam emitujących światło pulsujące  
f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:  
a) dopuszcza się łączenie działek,  
b) dopuszcza się dalszy podział na działki o powierzchni min 2000m<sup>2</sup> (norma wielkościowa nie dotyczy wydzielen dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej);
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30%
21. Karta terenu MN tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 73.MN, 75.MN na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:  
a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,  
b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garaże dla potrzeb własnych, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:  
a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg publicznych wg przepisów szczególnych,  
b) gabaryty zabudowy funkcji mieszkalnej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w formie litery T, L, itp., wysokość zabudowy maksymalnie 9,5m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru maksimum 0,6m,  
c) geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu od około 30o do około 45o,  
d) gabaryty zabudowy funkcji towarzyszącej - zabudowy gospodarczej; wysokość zabudowy max 7m, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 12o,  
g) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować przekroczenia dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszej Uchwale,  
e) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 30%,  
f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:  
a) dopuszcza się łączenie działek,  
b) dopuszcza się dalszy podział na działki, min powierzchnia wydzielanej działki 1200m<sup>2</sup>;  
c) podział nieruchomości jest możliwy, pod warunkiem opracowania projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu, uwzględniającego podział geodezyjny, układ komunikacji wewnętrznej oraz inżynierskie uzbrojenie terenu, tereny zieleni ogólnodostępnej w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą drogową i techniczną;  
d) projekt koncepcyjnego zagospodarowania terenu jest integralną częścią sprawdzania zgodności projektu podziału nieruchomości z ustaleniami planu miejscowego przed wydaniem decyzji na podział;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30%.
22. Karta terenu T - teren istniejącej lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej oznaczony symbolem: 77.T na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:  
a) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacyjnej i łączności,  
b) funkcje dopuszczalne: lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:  
a) zabudowa wg potrzeb technologicznych obiektu, parametrów zabudowy nie ustala się,  
b) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających budynku technicznego związanego z obsługą stacji bazowej o maksymalnej wysokości zabudowy 4m  
c) ustala się wymóg ogrodzenia terenu,  
d) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,  
e) obowiązuje zakaz umieszczania reklam na wieży,  
f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: a) ustala się stawkę 0%.
23. Karta terenu MN teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem: 79.MN na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:  
a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,  
b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garaże dla potrzeb własnych, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:  
a) teren 79.MN znajduje się w obrębie zespołu o wartościach historyczno-kulturowych, granice

- zespołu zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przy drodze wojewódzkiej nr 229 (w przedpolu ekspozycji zespołu dawnego nadleśnictwa), w strefie zaznaczonej na Rysunku Planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
  - b) gabaryty zabudowy funkcji mieszkalnej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w formie litery T, L, itp., wysokość zabudowy maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru maksimum 0,6m,
  - c) geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu od około 35o do około 45o,
  - d) gabaryty zabudowy funkcji towarzyszącej - zabudowy gospodarczej: wysokość zabudowy max 7m, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20o,
  - e) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować przekroczenia dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszej Uchwale,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 25%,
  - g) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszcza się łączenie działek,
  - b) dalszy podział na działki wg przepisów szczególnych, dla terenu 79.MN po uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0%.
24. Karta terenu E/ZZ – teren wymagający wylesienia w związku z planowanym przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych WN –oznaczony symbolem 82.E/ZZ
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: teren niezbędny dla potrzeb elektroenergetyki, związany z planowanym przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych WN, położony w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią
  - b) funkcje dopuszczalne: tereny rolnicze;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i wykonywania urządzeń wodnych,
  - b) obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów, za wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służących dla wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
  - c) obowiązuje zakaz zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywania innych robót niż związane z regulacją lub utrzymaniem wód,
  - d) dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może w drodze decyzji zwolnić od powyższych zakazów,
  - e) dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może w drodze decyzji wskazać sposób i rodzaj uprawy i zagospodarowania gruntów oraz nakazać usunięcie drzew lub krzewów,
  - f) planowane zagospodarowanie uzgodnić z zarządcą planowanej sieci elektroenergetycznej;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0%.
25. Karta terenu MN tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 83.MN, 84.MN, 85.MN na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej prowadzone w budynku głównym (mieszkalnym), budynki gospodarcze (w tym garaże dla potrzeb własnych), za wyjątkiem zabudowy inwentarskiej, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych i zieleni służących zabudowie,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) tereny znajdują się w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków (zespół przyrodniczo-krajobrazowy miasta Pelplina), granice strefy otoczenia zabytku zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg publicznych wg przepisów szczególnych,
  - b) obowiązuje zakaz parkowania i obsługi samochodów ciężarowych, maszyn budowlanych oraz pojazdów służących do zarobkowego przewozu osób (autobusy, busy, autokary),
  - c) ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o maksymalnie dwóch mieszkaniach na każdej działce budowlanej

- oraz jednego budynku gospodarczego (w tym garażu),
- d) powierzchnia usług w budynku mieszkalnym nie może przekraczać 30% powierzchni budynku mieszkalnego,
- e) gabaryty zabudowy funkcji mieszkalnej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w formie litery T, L, itp., wysokość zabudowy maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru maksimum 0,6m,
- f) geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu od około 30o do około 45o,
- g) gabaryty zabudowy funkcji towarzyszącej - zabudowy gospodarczej, garaży;
- maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni zabudowy budynku głównego mieszkalnego,
  - wysokość zabudowy max 5m,
  - geometria dachu: nawiązująca do geometrii dachu budynku głównego (mieszkalnego) na tej samej działce budowlanej
  - dopuszcza się lokalizację garaży wyłącznie dla samochodów osobowych o maksymalnej liczbie stanowisk – 2,,
- h) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować przekroczenia dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszej Uchwale,
- i) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 30%,
- j) minimalny% powierzchni biologicznie czynnej – 40%
- k) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszcza się łączenie działek,
- b) dalszy podział na działki o minimalnej powierzchni 900m<sup>2</sup>;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0%.
26. Karta terenu U - tereny istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej oznaczone symbolami: 86.U na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
- b) funkcje dopuszczalne: zabudowa gospodarcza i garaże towarzyszące podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem hodowli zwierząt inwentarskich, zabudowa mieszkaniowa jako towarzysząca zabudowie usługowej (tzw. mieszkanie dla właściciela) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) funkcje wykluczone: zabudowa mieszkaniowa;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- tereny są położone w granicach obszaru zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych województwa, granicę obszaru zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg publicznych wg przepisów szczególnych,
- b) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy maksymalnie 12m – maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,
- c) nie reguluje się geometrii dachu,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu lub wydzielonych z terenu działek budowlanych (dotyczy również wiat) – 70%,
- e) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym,
- f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszcza się scalenia działek,
- b) dopuszcza się dalszy podział terenu na działki budowlane przy zachowaniu min. powierzchni wydzielonej działki 2000m<sup>2</sup>,
- c) ograniczenie wielkości działki nie dotyczy wydzielania nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30%
27. Karta terenu MN/U teren projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony symbolem: 88.MN/U, na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa usługowa,
- b) funkcje dopuszczalne: garaże dla potrzeb własnych, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren znajduje się w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków (zespół przyrodniczo-krajobrazowy miasta Pelplina), granice strefy otoczenia zabytku zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności

- zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg publicznych wg przepisów szczególnych,
  - b) gabaryty zabudowy funkcji podstawowej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w formie litery T, L, itp., wysokość zabudowy maksymalnie 10,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
  - c) geometria dachu: nie reguluje się,
  - d) gabaryty zabudowy funkcji towarzyszącej - zabudowy gospodarczej; wysokość zabudowy max 7m, geometria dachu: nie reguluje się,
  - e) od strony drogi wojewódzkiej nr 229 i od strony obwodnicy miasta urządzić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości min 10m, ewentualne zabezpieczenia z tytułu uciążliwości dróg realizować staraniem i na koszt inwestora terenu,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 40%,
  - g) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszcza się łączenie działek,
  - b) dopuszcza się dalszy podział na działki, min powierzchnia wydzielanej działki 1500m<sup>2</sup>;
  - c) podział nieruchomości jest możliwy, pod warunkiem opracowania projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu, uwzględniającego podział geodezyjny, układ komunikacji wewnętrznej oraz inżynierskie uzbrojenie terenu, w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą drogową i techniczną;
  - d) projekt koncepcyjnego zagospodarowania terenu jest integralną częścią sprawdzania zgodności projektu podziału nieruchomości z ustaleniami planu miejscowego przed wydaniem decyzji na podział;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30%.
28. Karta terenu P/U - tereny istniejącej i projektowanej zabudowy produkcyjno - usługowej oznaczone symbolami: 90.P/U, 94.P/U, 98.P/U na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, działalność usługowa, w tym również uciążliwa (z zakresu inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko),
  - c) funkcje dopuszczalne: zabudowa gospodarcza i garaże towarzyszące podstawowej funkcji terenu, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
  - d) funkcje wykluczone: zabudowa mieszkaniowa;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) część terenu 82.P/U znajduje się w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków (zespół przyrodniczo-krajobrazowy miasta Pelplina), granice strefy otoczenia zabytku zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały;
  - b) część terenu 98.P/U stanowi, wraz z terenem sąsiednim (97.MW/ZP) historyczny układ przestrzenny, granicę chronionego zespołu o wartościach historyczno kulturowych zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały;
  - c) część terenów 94.P/U i 98.P/U znajduje się w strefie ochrony ekspozycji cennych zespołów zabudowy, granice stref zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- b) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg publicznych wg przepisów szczególnych,
  - c) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy maksymalnie 15m – maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się wyższą wysokość budowli technologicznych na obszarze 20% powierzchni zabudowanej,
  - d) nie reguluje się geometrii dachu,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu lub wydzielonych z terenu działek budowlanych (dotyczy również wiat) – 70%,
  - f) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym,
  - g) Ustala się wymóg realizacji pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej od strony wschodniej i południowej terenu (ze względu na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej - tereny 83.MN, 85.MN) o szerokości min 10m; wymóg nie dotyczy terenu położonego w pasie technicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych (istniejącej i projektowanych),
  - h) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszcza się dalszy podział terenu na działki budowlane przy zachowaniu min. powierzchni wydzielonej działki 3000m<sup>2</sup>,
  - b) ograniczenie wielkości działki nie dotyczy wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
  - c) podział nieruchomości jest możliwy, pod warunkiem opracowania projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu, uwzględniającego podział geodezyjny, układ komunikacji wewnętrznej oraz inżynierskie uzbrojenie terenu, w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą drogową i techniczną;
  - d) projekt koncepcyjnego zagospodarowania terenu jest integralną częścią sprawdzania zgodności projektu podziału nieruchomości z ustaleniami

- planu miejscowego przed wydaniem decyzji na podział;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30%
29. Karta terenu P - teren projektowanej zabudowy produkcyjnej magazynów i składów oznaczony symbolem: 89.P na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, magazyny i składy,,
- b) funkcje dopuszczalne: działalność usługowa, w tym również uciążliwa (z zakresu inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko) działalność usługowa, w tym również uciążliwa (z zakresu inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko), zabudowa gospodarcza i garaże towarzyszące podstawowej funkcji terenu, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) funkcje wykluczone: zabudowa mieszkaniowa;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg publicznych wg przepisów szczególnych,
- b) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy maksymalnie 15m – maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, dopuszcza się wyższą wysokość budowli technologicznych na obszarze 20% powierzchni zabudowanej,
- c) nie reguluje się geometrii dachu,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu lub wydzielonych z terenu działek budowlanych (dotyczy również wiat) – 70%,
- e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszcza się dalszy podział terenu na działki budowlane przy zachowaniu min. powierzchni wydzielonej działki 3000m<sup>2</sup>,
- b) ograniczenie wielkości działki nie dotyczy wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30%
30. Karta terenu O infrastruktura techniczna – gospodarowanie odpadami, teren istniejącego wysypiska wraz z rezerwą terenu na jego powiększenie oznaczony symbolem 91.O na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – wysypisko odpadów,
- b) funkcje dopuszczalne: lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zabudowa wg potrzeb technologicznych obiektu, parametrów zabudowy nie ustala się,
- b) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) składowisko odpadów należy wyposażyć, zgodnie z potrzebami, w instalację do odgazowywania złoży,
- d) składowisko odpadów powinno spełniać wszelkie normy oraz zakazy i nakazy określone w przepisach szczególnych z zakresu gospodarki odpadami,
- e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0%.
31. Karta terenu US tereny oznaczone symbolami 93.US i 115.US na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji,
- b) funkcje dopuszczalne: zabudowa usługowa z zakresu usług kultury i handlu towarzyszące podstawowej funkcji terenu, zabudowa gospodarcza towarzysząca podstawowej funkcji terenu, zieleń urządzone, zieleńce i skwery, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) funkcje wykluczone: zabudowa mieszkaniowa;
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- b) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych,
- c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) gabaryty zabudowy: rzut budynku głównej bryły prostokątny, wysokość zabudowy maksymalnie 5m – jedna kondygnacja nadziemna, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach jedno lub dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu około 35o, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- b) dla obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych max. wysokości zabudowy 4m, nie ustala się gabarytów obiektów ani geometrii dachów,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu około 200m<sup>2</sup> (nie dotyczy obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych),
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

- e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
  - a) zakaz dalszych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielienia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
  - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów o funkcji usługowo-handlowej związanej z podstawową funkcją terenu;
  - b) ustala się termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu na 90 dni od momentu rozpoczęcia budowy;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
  - a) ustala się stawkę 0%.
- 32. Karta terenu MW/ZP teren oznaczony symbolem 97.MW/ZP na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią parkową towarzyszącą budynkowi dawnego dworu w założeniu dworsko-parkowym,
  - b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garaże dla potrzeb własnych, zabudowa gospodarcza, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
  - a) ustala się wymóg ochrony istniejących drzew, zwłaszcza starodrzewu
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) teren stanowi historyczny układ przestrzenny zespołu dworsko-parkowego, granicę chronionego zespołu o wartościach historyczno-kulturowych zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały,
  - b) budynek dawnego dworu objęty ochroną ustaleniami planu miejscowego – II poziom ochrony zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) ustala się wymóg ochrony istniejącego budynku dawnego dworu w założeniu dworsko-parkowym w zakresie gabarytu i kształtu dachu, możliwość oraz zakres i zasady ewentualnej przebudowy i rozbudowy budynku należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - b) gabaryty zabudowy funkcji towarzyszącej - zabudowy gospodarczej; wysokość zabudowy max 7m, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połączeń dachu jako dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachu min 20o, zaleca się blokowanie garaży w zespół zabudowy,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 80%,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy 10%,
- e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
  - zakaz dalszych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielienia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
  - ustala się stawkę 0%.
- 33. Karta terenu E/ZZ teren lokalizacji planowanej małej elektrowni wodnej oznaczony symbolem 99.E/ZZ na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: teren lokalizacji małej elektrowni wodnej, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) dopuszcza się lokalizację małej elektrowni wodnej, na warunkach i za zgodą Zarządcy rzeki Wierzyca oraz po uzyskaniu decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej o zwolnieniu z zakazu lokalizacji obiektów budowlanych i wykonywania urządzeń wodnych,
  - b) obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów, za wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służących dla wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
  - c) obowiązuje zakaz zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywania innych robót niż związane z regulacją lub utrzymaniem wód,
  - d) dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może w drodze decyzji zwolnić od powyższych zakazów;
  - e) dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może w drodze decyzji wskazać sposób i rodzaj uprawy i zagospodarowania gruntów oraz nakazać usunięcie drzew lub krzewów,
  - f) warunkiem budowy elektrowni wodnej jest wyposażenie jej w przepławkę dla ryb;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
  - a) ustala się stawkę 30%.
- 34. Karta terenu G infrastruktura techniczna – gazownictwo teren oznaczony symbolem 104.G na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – gazowej, stacja redukcyjno-pomiarowa gazu lo,

- b) funkcje dopuszczalne: lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i małej architektury,
    - b) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0%.
35. Karta terenu P - teren istniejącej zabudowy produkcyjnej oznaczony symbolem: 105.P na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, działalność usługowa, w tym również uciążliwa (z zakresu inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko),
  - e) funkcje dopuszczalne: działalność usługowa, w tym również uciążliwa (z zakresu inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko), zabudowa gospodarcza i garaże towarzyszące podstawowej funkcji terenu, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
  - f) funkcje wykluczone: zabudowa mieszkaniowa;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) część terenu oznaczona na rysunku planu symbolem „105.P(a)” stanowi, wraz z terenem sąsiednim (106.ZP/M/U) historyczny układ przestrzenny, granicę chronionego zespołu o wartościach historyczno kulturowych zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały;
  - b) część terenu oznaczona na rysunku planu symbolem „105.P(b)” znajduje się w strefie ochrony ekspozycji cennych zespołów zabudowy, granice stref zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy dla terenu 105.Pa:
- a) gabaryty zabudowy: jak w stanie istniejącym w dniu uchwalenia planu,
  - b) możliwość oraz zakres i zasady ewentualnej przebudowy i rozbudowy istniejących budynku należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - c) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków,
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy dla terenu 105.Pb:
- a) lokalizację nowej zabudowy oraz zakres i zasady ewentualnej przebudowy i rozbudowy istniejących budynków należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - b) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy maksymalnie 10m, dopuszcza się wyższą wysokość budowli technologicznych na obszarze maksimum 20% powierzchni zabudowanej, nie reguluje się geometrii dachu,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu lub wydzielonych z terenu działek budowlanych (dotyczy również wiat) – 40%,
  - d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszcza się dalszy podział terenu na działki budowlane przy zachowaniu min. powierzchni wydzielonej działki 3000m<sup>2</sup>,
  - b) ograniczenie wielkości działki nie dotyczy wydzielania nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
  - c) projekt podziału uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0%
36. Karta terenu ZP/M/U teren oznaczony symbolem 106. ZP/M/U – zespół dworsko-parkowy w Ornasowie na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa wraz z zabudową mieszkaniową w założeniu dworsko-parkowym oraz usługi z zakresu kultury, oświaty i wychowania, usługi opieki społecznej,
  - b) funkcje dopuszczalne: zabudowa gospodarcza, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren stanowi historyczny układ przestrzenny zespołu dworsko-parkowego, granicę chronionego zespołu o wartościach historyczno kulturowych zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały,
  - b) w obrębie terenu znajdują się obiekty figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków: budynek dawnego dworu w zespole dworsko-parkowym oraz park w zespole dworsko-parkowym, obiekty zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały;
  - c) historyczna zieleń w obrębie terenu, elementy kompozycji założenia dworsko-parkowego podlegają ochronie;
  - d) lokalizacja zabudowy towarzyszącej podlegają uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

- e) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie terenu poprzedzić oceną stanu istniejącego i koncepcją rewaloryzacji, która podlega uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
  - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - a) ustala się wymóg ochrony istniejącego budynku dawnego dworu w założeniu dworsko-parkowym, możliwość, zasady i zakres ewentualnych robót budowlanych przy obiekcie należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
    - b) możliwość lokalizacji oraz wielkość rzutu zabudowy gospodarczej należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
    - c) gabaryty zabudowy funkcji towarzyszącej - zabudowy gospodarczej; wysokość zabudowy max 7m, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachu min 20o,
    - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 80%,
    - e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:  
zakaz dalszych podziałów na działki budowlane;
  - 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0%.
37. Karta terenu ZP teren zieleni urządzonej oznaczone symbolem 108.ZP na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, zieleń parków wiejskich, place zabaw, zieleńce i skwery,
    - b) funkcja dopuszczalna: lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego  
ustala się wymóg ochrony istniejących drzew;
  - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:  
teren znajduje się w obrębie przedpoła ekspozycji zespołu w Ornasowie, granice zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały;
  - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
    - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
    - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
    - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
  - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - a) zakaz lokalizacji budynków,
    - b) maksymalna wysokość obiektów mniej 4m, nie ustala się gabarytów obiektów ani geometrii dachu,
    - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 80%,
    - d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:  
zakaz podziału terenu na działki budowlane za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
  - 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0%.
38. Karta terenu RU teren oznaczony symbolem: 114.RU na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
    - a) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,
    - b) funkcje dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, służące wyłącznie produkcji rolniczej, ogrodniczej lub leśnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu (nie wymagające wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej i leśnej),
    - c) funkcja wykluczona: zabudowa mieszkaniowa oraz usługi nauki, kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku;
  - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
    - a) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy maksymalnie 12m – trzy kondygnacje nadziemne, nie reguluje się geometrii dachu,
    - b) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego; gabarytów obiektów nie ustala się,
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu lub wydzielonych z terenu działek budowlanych (dotyczy również wiat) – 60%,
    - d) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszej Uchwale
    - e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- dopuszcza się dalszy podział terenu dla potrzeb prowadzonej działalności, nie ustala się gabarytów wydzielanych działek;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0%.
39. Karta terenu ZC – teren planowanego powiększenia istniejącego w mieście Pelplin cmentarza oznaczony symbolem 116.ZC na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: cmentarz, jako powiększenie terenu istniejącego cmentarza w mieście Pelplin (poza obszarem opracowania planu),
  - b) funkcje dopuszczalne: parking towarzyszący funkcji podstawowej, zieleń urządzone – parki, zieleńce i skwery; lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) teren zagospodarować zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi projektowania cmentarzy (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r w sprawie określania, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze):
    - strefa ochronna wokół planowanego cmentarza wynosi 50m - obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych; w zagospodarowaniu terenu planowanego cmentarza (116.ZC) uwzględnić istniejące tereny produkcyjno-usługowe i produkcyjne w obszarze planu (89.P i 90.P/U) oraz istniejące tereny zainwestowane w mieście Pelplin (poza obszarem opracowania planu),
    - zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych w odległości 500m wokół planowanego cmentarza,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
  - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
  - d) min 50% powierzchni biologicznie czynnej zagospodarować zielenią wysoką;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) ustala się wymóg ogrodzenia terenu,
  - b) powierzchnia parkingu max 10% powierzchni terenu,
  - c) dla obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych max. wysokości zabudowy 3m, nie reguluje się gabarytów obiektów ani geometrii dachów,
  - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0%.
40. Karta terenu E – teren istniejącej stacji transformatorowej oznaczony symbolem 117.E na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu/powierzchnia terenu
- a) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, teren istniejącej stacji transformatorowej,
  - b) funkcje dopuszczalne: lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- a) ustala się wymóg oznakowania terenu,
  - b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę 0%.
41. Karta terenu RU teren oznaczony symbolem: 118.RU – teren dawnego Nadleśnictwa na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,
  - b) funkcje dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, służące wyłącznie produkcji rolniczej, ogrodniczej lub leśnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu (nie wymagające wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej i leśnej),
  - c) funkcja wykluczona: zabudowa mieszkaniowa oraz usługi nauki, kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren znajduje się w obrębie zespołu o wartościach historyczno-kulturowych, granice zespołu zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały;
  - b) budynek mieszkalny w zespole dawnego nadleśnictwa oraz budynek gospodarczy w gospodarstwie figurują w Gminnej Ewidencji Zabytków – I poziom ochrony zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) dla budynku mieszkalnego w zespole dawnego Nadleśnictwa obowiązuje wymóg zachowania formy architektonicznej jak w dniu uchwalania planu,
  - b) gabaryty zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa leśnego: wysokość zabudowy maksymalnie 12m – trzy kondygnacje nadziemne, nie reguluje się geometrii dachu,
  - c) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa leśnego; gabarytów obiektów nie ustala się,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu lub wydzielonych z terenu działek budowlanych (dotyczy również wiat) – 25%,
  - e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:  
dopuszcza się dalszy podział terenu dla potrzeb prowadzonej działalności, nie ustala się gabarytów wydzielanych działek, podział terenu uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0%.
42. Karta terenu ZC – teren historycznego cmentarza poewangelickiego oznaczony symbolem 119.ZC na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: cmentarz, relikty historycznej zieleni i historia miejsca,
  - b) funkcje dopuszczalne: zieleń urządzona – parki, zieleńce i skwery; lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dopuszcza się ogrodzenie terenu,
  - b) cmentarz nie pełni funkcji miejsca pochówku zmarłych,
  - c) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0%.
43. Karta terenu E – teren wymagający wylesienia w związku z planowanym przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych WN – oznaczony symbolem 121.E
- 1) Przeznaczenie terenu:
- c) przeznaczenie podstawowe: teren niezbędny dla potrzeb elektroenergetyki, związany z planowanym przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych WN,
  - d) funkcje dopuszczalne: tereny rolnicze, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących istniejącej zabudowie zagrodowej, prowadzeniu gospodarki rolnej oraz właściwemu funkcjonowaniu parku elektrowni wiatrowych;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
  - b) planowane zagospodarowanie uzgodnić z zarządcą planowanej sieci elektroenergetycznej;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0%.
44. Karta terenu R tereny rolnicze
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
  - b) funkcje dopuszczalne: zalesienia, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących istniejącej zabudowie zagrodowej, prowadzeniu gospodarki rolnej oraz właściwemu funkcjonowaniu parku elektrowni wiatrowych;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:  
w terenach znajdują się strefy ochrony archeologicznej (zasięg strefy pokazano na rysunku planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały), obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej,
  - b) gabaryty zabudowy funkcji mieszkalnej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w formie litery T, L, itp., wysokość zabudowy maksymalnie 9m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, poziom posadowienia parteru maksimum 0,6m,
  - c) geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu od około 35o do około 45o,
  - d) gabaryty zabudowy gospodarczej i inwentarskiej: wysokość zabudowy max 10m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy lub jednospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20o,
  - e) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego; gabarytów obiektów nie ustala się,
  - f) lokalizację zabudowy i zagospodarowanie w pasie technicznym 40m napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV (strefę zaznaczono na Rysunku planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały) uzgodnić z gestorem sieci,
  - g) w pasie technicznym istniejącej linii elektroenergetycznej 220kV i w pasie technicznym planowanych linii elektroenergetycznych 400kV (70m strefę zaznaczono na Rysunku planu zał.

- nr 1 do niniejszej Uchwały)) obowiązuje zakaz zabudowy, zagospodarowanie uzgodnić z zarządcą sieci,
- h) dopuszcza się urządzenie tymczasowych, nieprzewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wewnętrznych dróg dojazdowych do terenu parku elektrowni wiatrowych i miejsc lokalizacji poszczególnych elektrowni wiatrowych niezbędnych dla prawidłowego procesu budowy i demontażu parku elektrowni wiatrowych,
- i) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,
- j) dla terenów położonych w sąsiedztwie autostrady A1 (teren KDA) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej poza strefą uciążliwości od autostrady A1, budowa ewentualnych zabezpieczeń przed uciążliwościami wynikającymi z tytułu sąsiedztwa drogi należy do właściciela terenu i jego następców prawnych,
- k) dla terenów położonych w sąsiedztwie autostrady A1 (teren KDA) ustala się zakaz lokalizacji reklam emitujących światło pulsujące
- l) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszcza się dalszy podział działek, wyłącznie na potrzeby prowadzonej gospodarki rolnej, wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych; normy obszarowej dopuszczalnych podziałów nie ustala się;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0%.
45. Karta terenu R1 tereny rolnicze z zakazem zabudowy zagrodowej
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, z zakazem zabudowy zagrodowej,
- b) funkcje dopuszczalne: lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących istniejącej zabudowie zagrodowej, prowadzeniu gospodarki rolnej oraz właściwemu funkcjonowaniu parku elektrowni wiatrowych;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) część terenów znajduje się w strefie ochrony ekspozycji cennych zespołów zabudowy, granice stref zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały;
- b) w terenach znajdują się strefy ochrony archeologicznej (zasięg strefy pokazano na rysunku planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały), obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
- b) lokalizację zabudowy i zagospodarowanie w pasach technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych (strefę zaznaczono na Rysunku planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały) uzgodnić z gestorem sieci,
- c) projektowane obiekty budowlane lokalizowane w sąsiedztwie gazociągów wc Dn 125 oraz Dn100 (zaznaczonych na rysunku planu, załącznik nr 1) powinny spełniać wymagania w zakresie odległości podstawowych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139, poz. 686, zał. nr2),
- d) w odległości 3m w każdą stronę od gazociągów wc Dn 125 oraz Dn100 (zaznaczonych na rysunku planu, załącznik nr 1) obowiązuje zakaz sadzenie drzew i krzewów oraz budowy ogrodzeń trwale związanych z gruntem,
- e) dopuszcza się urządzenie tymczasowych, nieprzewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wewnętrznych dróg dojazdowych do terenu parku elektrowni wiatrowych i miejsc lokalizacji poszczególnych elektrowni wiatrowych niezbędnych dla prawidłowego procesu budowy i demontażu parku elektrowni wiatrowych,
- f) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,
- g) dla terenów położonych w sąsiedztwie autostrady A1 (teren KDA) ustala się zakaz lokalizacji reklam emitujących światło pulsujące,
- h) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszcza się dalszy podział działek, wyłącznie na potrzeby prowadzonej gospodarki rolnej, wydzielenia nieruchomości związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych; normy obszarowej dopuszczalnych podziałów nie ustala się;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0%.
46. Karta terenu ZL tereny leśne
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów,
- b) funkcje dopuszczalne: lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w terenach znajdują się strefy ochrony archeologicznej (zasięg strefy pokazano na rysunku planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały), obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania

- terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
  - b) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,
  - c) projektowane obiekty budowlane lokalizowane w sąsiedztwie gazociągu wc Dn 125 (zaznaczonego na rysunku planu, załącznik nr 1) powinny spełniać wymagania w zakresie odległości podstawowych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139, poz. 686, zał. nr2),
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) zakaz podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- a) ustala się stawkę 0%.
47. Karta terenu R/ZZ oraz R1/ZZ - tereny rolnicze położone w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze położone w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- w terenach znajdują się strefy ochrony archeologicznej (zasięg strefy pokazano na rysunku planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały), obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i wykonywania urządzeń wodnych,
  - b) obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów, za wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służących dla wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
  - c) obowiązuje zakaz zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywania innych robót niż związane z regulacją lub utrzymaniem wód,
  - d) dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może w drodze decyzji zwolnić od powyższych zakazów,
  - e) dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może w drodze decyzji wskazać sposób i rodzaj uprawy i zagospodarowania gruntów oraz nakazać usunięcie drzew lub krzewów,
  - f) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej,
  - g) projektowane obiekty budowlane lokalizowane w sąsiedztwie gazociągu wc Dn 125 (zaznaczonego na rysunku planu, załącznik nr 1) powinny spełniać wymagania w zakresie odległości podstawowych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139, poz. 686, zał. nr2);
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) zakaz podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- a) ustala się stawkę 0%.
48. Karta terenu ZL/ZZ - tereny leśne położone w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny leśne położone w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- w terenach znajdują się strefy ochrony archeologicznej (zasięg strefy pokazano na rysunku planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały), obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i wykonywania urządzeń wodnych,
  - b) obowiązuje zakaz sadzenia drzew i krzewów, za wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służących dla wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
  - c) obowiązuje zakaz zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywania innych robót niż związane z regulacją lub utrzymaniem wód,
  - d) dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może w drodze decyzji zwolnić od powyższych zakazów;
  - e) dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może w drodze decyzji wskazać sposób i rodzaj uprawy i zagospodarowania gruntów oraz nakazać usunięcie drzew lub krzewów
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- zakaz podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- ustala się stawkę 0%.
49. Karta terenów WS, tereny wód śródlądowych – rzeka Wierzyca i rzeka Węgiernica
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
  - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących rekreacji, takich jak: pomosty, przystanie wodne,

itp.,

- c) ustala się wymóg zachowania dostępu eksploatacyjnego do wód o szerokości wynikającej z przepisów szczególnych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
  - a) ustala się stawkę 0%.

#### § 12

#### Karty terenu dla terenów komunikacyjnych

1. Karta terenów: KDA tereny autostrady A1 oznaczone symbolem 071.KDA na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
  - 1) Przeznaczenie terenu:  
komunikacja publiczna – autostrada A1;
  - 2) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:  
droga główna;
  - 3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego:
    - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających wg wydzielen geodezyjnych pasa drogowego – jak na rys. planu zał. nr1 do niniejszej Uchwały,
    - b) ustala się wymóg ogrodzenia terenu drogi,
    - c) zakaz sytuowania w liniach rozgraniczających nowych sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z drogą lub funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi;
  - 4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym:
    - a) droga o ograniczonym dostępie, wjazd wyłącznie poprzez węzły,
    - b) zakaz ruchu pieszego i rowerowego,
    - c) zakaz parkowania w pasie drogowym;
  - 5) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:  
0%.
2. Karta terenów: KDG tereny dróg głównych oznaczone symbolami: 038.KDG, 039.KDG, 040.KDG, 041.KDG, 042.KDG na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
  - 6) Przeznaczenie terenu:  
komunikacja publiczna – droga wojewódzka nr 229 w docelowym przebiegu,
  - 7) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:  
droga główna;
  - 8) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego:
    - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających wg wydzielen geodezyjnych pasa drogowego – jak na rys. planu zał. nr1 do niniejszej Uchwały,
    - b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
    - c) dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej w zatokach autobusowych z wiatami dla oczekujących podróżnych,
    - d) zakaz sytuowania w liniach rozgraniczających nowych sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z drogą lub funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych za zgodą zarządcy dróg;
  - 9) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym:
    - a) droga o ograniczonym dostępie, zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów, za wyjątkiem zjazdów niezbędnych dla funkcjonowania parku elektrowni wiatrowych,
    - b) ustala się wymóg rozdzielania ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego,
3. Karta terenów: KDZ, tereny oznaczone symbolami: 043.KDZ, 047.KDZ, 062.KDZ, 064.KDZ na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
  - 1) Przeznaczenie terenu:  
komunikacja publiczna – drogi powiatowe oraz droga wojewódzka nr 229 (na odcinku ul. Starogardzkiej) i nr 230;
  - 2) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:  
droga zbiorcza;
  - 3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego:
    - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających wg wydzielen geodezyjnych pasa drogowego,
    - b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
    - c) dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej w zatokach autobusowych z wiatami dla oczekujących podróżnych,
    - d) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych za zgodą zarządcy dróg;
  - 4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym:
    - a) zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów, za wyjątkiem zjazdów niezbędnych dla funkcjonowania parku elektrowni wiatrowych
    - b) dopuszcza się łączenie ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego;
  - 5) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:  
0%.
4. Karta terenów: KDL teren oznaczony symbolem: 046. KDL, 052.KDL na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
  - 1) Przeznaczenie terenu:  
komunikacja publiczna – droga gminna;
  - 2) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:  
droga lokalna;
  - 3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego:
    - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających wg wydzielen geodezyjnych pasa drogowego,
    - b) dostępność do drogi nieograniczona,
    - c) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
    - d) dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej w zatokach autobusowych z wiatami dla oczekujących podróżnych,
    - e) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych za zgodą zarządcy dróg;
  - 4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym:  
dopuszcza się łączenie ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego;
  - 5) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:  
0%.
5. Karta terenów: KDD, tereny oznaczone symbolami. 055. KDD, 057.KDD, 058.KDD, 061.KDD, 068.KDD, 070.KDD na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
  - 1) Przeznaczenie terenu:  
komunikacja publiczna – droga wojewódzka nr 229 w docelowym przebiegu,

- komunikacja publiczna droga gminna;
- 2) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:  
droga dojazdowa;
- 3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego:  
a) szerokość pasa drogowego wg wydzielen geodezyjnych pasa drogowego,  
b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- 4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym:  
a) rozwiązania geometrii trasy oraz zasady organizacji ruchu wymuszające uspokojenie ruchu,  
b) dostępność do drogi nieograniczona,  
c) dopuszcza się w miarę możliwości, odcinkowo, realizację zatok postojowych do parkowania równoległego w zależności od potrzeb,  
d) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych za zgodą zarządcy dróg;
- 6) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.
6. Karta terenów: KDX ciąg pieszcy oznaczony symbolem 045.KDX na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 5) Przeznaczenie terenu:  
komunikacja publiczna ciąg pieszcy-rowerowy;
- 6) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:  
ciąg pieszcy;
- 7) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego:  
szerokość ciągu wg wydzielen geodezyjnych pasa drogowego,
- 8) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym:  
a) zakaz ruchu pojazdów samochodowych,  
b) dostępność do drogi nieograniczona,  
c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych za zgodą zarządcy dróg;
- 6) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.
7. Karta terenów: KDW, tereny oznaczone symbolami: 044.KDW, 048.KDW, 050.KDW, 051.KDW, 054.KDW, 056.KDW, 059.KDW, 063.KDW, 065.KDW, 066.KDW, 069.KDW na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały
- 1) Przeznaczenie terenu:  
droga wewnętrzna;
- 2) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:  
ciąg pieszcy-jezdny;
- 3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego:  
a) szerokość pasa drogowego jak na rysunkach planu zał. nr1 do niniejszej Uchwały,  
b) dopuszcza się realizację nawierzchni bez wyróżnienia jezdni i chodników,  
c) dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych bez ograniczeń,  
d) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych za zgodą zarządcy dróg;
- 4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym:  
dostępność do drogi nieograniczona;
- 5) Stawka procentowa, na podstawie której ustala

się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

8. Karta terenów: KDWE, tereny oznaczone symbolami od 001 do 037.KDWE na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały

1) Przeznaczenie terenu:

droga wewnętrzna związana z funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych;

2) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna:

ciąg pieszcy-jezdny;

3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego:

szerokość pasa drogowego minimum 15m, jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,

4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym:

dostępność do drogi nieograniczona;

5) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%

#### **Rozdział 4 Ustalenia końcowe**

##### **§ 13**

1. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

##### **§ 14**

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pelplin
2. Zobowiązuje się Burmistrza do:
  - 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Województwu Pomorskiemu w celu ceny jej zgodności z prawem i skierowania do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
  - 2) umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Pelplin;
  - 3) umieszczenia niniejszej uchwały wraz z załącznikami na stronie internetowej gminy;
  - 4) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentu planu miejscowego oraz wydania na ich wniosek potrzebnych im rysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

##### **§ 15**

1. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Ropuchy, dz. geodezyjne: 146/5, 145/3, 145/2, 147/7, 147/5 w gminie Pelplin uchwalony Uchwałą Nr XIII/113/03 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 24 października 2003r. (dz. Urz. Woj. Pom. z 2004r., Nr 10, poz. 174)
2. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 14, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
Wacław Bruski



załącznik nr 2 do  
UCHWAŁY Nr XL379/10  
RADY MIEJSKIEJ W PELPLINIE  
z dnia 14 października 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragment gminy Pelplin w rejonie miejscowości: Rajkowy, Ropuchy, Rożental i Nowy Dwór Pelpliński**

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 26.04.2010r. do 17.05.2010r.

Na podstawie art. 20 ust 1, w związku z art. art. 17 ust 12) oraz art. 18 i 19, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Pelplinie uchwala, co następuje:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment gminy Pelplin w rejonie miejscowości: Rajkowy, Ropuchy, Rożental i Nowy Dwór Pelpliński, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 26.04.2010r. do 17.05.2010r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Pelplin, ul. Plac Grunwaldzki 4, 83-130 Pelplin. W dniu 13.05.2010r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.
2. Termin składania uwag do projektu planu zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) minął w dniu 31.05.2010r.
3. W ustawowym terminie tj. do dnia 31.05.2010r. zgłoszono w pisemnej formie 44 uwagi dotyczące 12-tu zagadnień planu. Burmistrz Miasta i Gminy Pelplin rozpatrzył wniesione uwagi w dniu 14 czerwca 2010r. i postanowił część z nich uwzględnić, a części nie uwzględnić w przedkładanym Radzie Miejskiej projekcie planu miejscowego.
4. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie złożonych uwag jest następujące:
  - 1) uwaga Pana Sławomira Krzemińskiego, zgłoszonej pismem z dnia 10.05.2010r. (wpływ 25.05.2010r.): treść uwagi: w sprawie sprzeciwu co do lokalizacji planowanej elektrowni wiatrowej w terenie 10.E w odległości ok. 350m od zabudowań należących wnioskodawcy, rozstrzygnięcie uwagi: uwaga nieuwzględniona, Wykonane przez inwestora farmy wiatrowej „Pelplin2” firmę NordWind sp. z o. o. z Gliwic analizy akustyczne zaproponowanego rozkładu turbin wiatrowych zapewniają spełnienie wymaganych prawem poziomów hałasu w środowisku, w tym zwłaszcza dla zlokalizowanych w sąsiedztwie gminy Pelplin zabudowy zagrodowej. Planowane do zastosowania turbiny wiatrowe mają zawieszony wirnik na znacznej wysokości ok. 120m, co powoduje zmniejszenie emisji hałasu w poziomie zabudowy, turbiny posiadają znaczny zakres regulacji mocy wirnika i okresowo w ciągu doby będą pracowały na zmniejszonym poziomie mocy, a ponadto zieleń znajdująca się w dolinie rzeki Węgiernica powoduje przytłumienie hałasu turbin. Badania modelowe przewidywanego hałasu wskazują, iż na granicy z gminą Starogard Gdański nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu dla zabudowy zagrodowej ani w porze dziennej, ani w porze nocnej pracy turbin wiatrowych. Zatem ani

istniejąca zabudowa zagrodowa, ani ewentualna planowana zabudowa zagrodowa zlokalizowana na podstawie decyzji o warunkach zabudowy w obszarze graniczącym z gminą Pelplin nie są zagrożone negatywnym wpływem ze strony planowanej farmy wiatrowej „Pelplin2”. Rzeczywiste pomiary powykonalwsze dla zrealizowanych już farm wiatrowych wskazują, iż badania modelowe rozkładu hałasu posiadają jeszcze znaczny margines bezpieczeństwa.;

- 2) uwaga Pana Leszka Jachlewskiego, zgłoszone pismem z dnia 10.05.2010r. (wpływ 12.05.2010r.): treść uwagi: w sprawie zmiany przeznaczenia terenu działek 144/6, 144/7, 144/8, 144/14 oraz 143/15, dopuszczania wielkości działek od 2000m2 oraz obniżenia stawki tzw. renty planistycznej, rozstrzygnięcie uwagi: uwaga częściowo uwzględniona, Uwagę w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu na funkcje usługowo-mieszkalne oraz dopuszczenia wielkości działek od 2000m2 uwzględniono i dokonano zmiany w projekcie planu wpisując jednocześnie wymóg urządzenia pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej od strony obwodnicy miasta i drogi wojewódzkiej nr 229, żeby zabezpieczyć planowaną zabudowę mieszkaniową przed negatywnym wpływem komunikacji, ewentualne zabezpieczenia z tytułu uciążliwości dróg realizować staraniem i na koszt inwestora terenu. Natomiast uwagę w części dotyczącej opłaty planistycznej nie uwzględniono z uwagi na to, iż teren dotychczas ma status rolniczy i wszystkie tereny o takim statusie uzyskujące możliwość inwestycji mają rentę planistyczną ustaloną na 30%;
- 3) uwaga Pani Marzeny Wierzbickiej, zgłoszone pismem z dnia 19.05.2010r. (wpływ 20.05.2010r.): treść uwagi: w sprawie zmiany przeznaczenia terenu działek 144/16, 144/13, 144/15, zmiany parametrów i wskaźników urbanistycznych oraz obniżenia stawki tzw. renty planistycznej, rozstrzygnięcie uwagi: uwaga częściowo uwzględniona, Uwagę w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu na funkcje usługowo-mieszkalne dla działki nr 144/16 uwzględniono i dokonano zmiany w projekcie planu, wpisując jednocześnie wymóg urządzenia pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej od strony obwodnicy miasta i drogi wojewódzkiej nr 229, żeby zabezpieczyć planowaną zabudowę mieszkaniową przed negatywnym wpływem komunikacji, ewentualne zabezpieczenia z tytułu uciążliwości dróg realizować staraniem i na koszt inwestora terenu. Niedopuszczane jest w tym obszarze sytuowanie zabudowy produkcyjnej, ze względu na możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Minimalna wielkość wydzielanych działek została ustalona na 1500m2. W zakresie działek nr 144/13 i 144/15 ustalono przeznaczenie podstawowe zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jako towarzyszącej usługom, tzw. mieszkanie dla właściciela. Maksymalna powierzchnia zabudowy 70%, minimalna wielkość wydzielanych działek została ustalona na 2000m2. Natomiast uwagę w części dotyczącej opłaty planistycznej nie uwzględniono z uwagi na to, iż teren dotychczas ma status rolniczy (dawny zakład produkcji rolnej, który nie posiada zgody na zmianę

przeznaczenia terenu na cele nierolnicze) i wszystkie tereny o takim statusie uzyskujące możliwość inwestycji mają rentę planistyczną ustaloną na 30%;

- 4) uwaga Pana Eugeniusza Szczepan, zgłoszone pismem z dnia 25.05.2010r. (wpływ 25.05.2010r.): treść uwagi: w sprawie wyjaśnienia kwestii możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w terenie działki geodezyjnej nr 3 obręb Ropuchy, rozstrzygnięcie uwagi: uwaga częściowo uwzględniona, Uwaga dotyczy terenu oznaczonego w projekcie planu symbolami 75.MN, 76.RM, R.

Wyjaśniono:

- w części dotyczącej terenu 75.MN – ustalenia szczegółowe planu, karta terenu dla terenu 75.MN precyzuje zasady podziału na działki (minimalna powierzchnia wydzielonej działki została określona na 1200m<sup>2</sup>),
- uwagę odrzucam w zakresie przeznaczenia pozostałej części działki nr 3 w obrębie Ropuchy na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ze względu na brak zgodności ze studium (w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren nie jest przeznaczony na cele inwestycyjne),
- w terenach „R” zabudowa zagrodowa jest dopuszczalna, a podziały nieruchomości rolnych określone są w Ustawie o gospodarce nieruchomościami;

- 5) uwaga Gospodarstwa Rolno-Agroturystycznego Elżbiety Gładkowskiej, Ropuchy 1, 83-130 Pelplin; zgłoszone pismem z dnia 24.05.2010r. (wpływ 24.05.2010r.):

treść uwagi: w sprawie uwzględnienia możliwości wydzielienia dwóch działek pod zabudowę zagrodową.,

rozstrzygnięcie uwagi: uwaga uwzględniona, W terenach oznaczonych symbolem „R” w planie zabudowa zagrodowa jest dopuszczalna, zaś funkcja agroturystyki jest związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, a podziały nieruchomości rolnych określone są w Ustawie o gospodarce nieruchomościami, plan nie przewiduje w tym zakresie szczególnych regulacji.;

- 6) uwaga Pani Beaty Czeczot, zgłoszonej pismem z dnia 17.05.2010r. (wpływ 17.05.2010r.):

treść uwagi: w sprawie uwzględnienia możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenie zieleni przed zabytkową kaplicą w Nowym Dworze,

rozstrzygnięcie uwagi: uwaga nieuwzględniona, Obiekt kaplicy w Nowym Dworze wyróżnia się wyjątkowymi walorami kulturowymi, jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków. Otoczenie tego zabytku to zespół zieleni z pojedynczymi okazałymi drzewami. Rzeczywiście stan faktyczny terenu zieleni nie jest zadowalający i wymaga uporządkowania, tym niemniej nie jest obszar, który powinien być pozbawiony cech terenu publicznego. Przed wejściem do kaplicy należy zapewnić odpowiednią ilość terenu dla kształtowania tzw. funkcji reprezentacyjnej obiektu. Wprowadzenie w to miejsce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej spowoduje „sprywatyzowanie” tego terenu, co jest niedopuszczalne.

Jednocześnie wskazano w piśmie do wnioskodawczyni, iż w sąsiednim terenie 43.MN znajdują

się fragmenty, które nie są zabudowane i można wykorzystać je dla lokalizacji planowanej zabudowy – zakaz zabudowy obowiązuje wyłącznie przed budynkiem dawnego zarządcy majątku Nowy Dwór (obiekt figurujący w Gminnej Ewidencji Zabytków);

- 7) uwagi mieszkańców Osiedla Marzenie i okolicznych mieszkańców (33 pisma: Lubomira Kwidzińska z Pelplina, Adam Iwanowski z Pelplina, Felicja Stoppa z Pelplina, Marek Zubrzycki z Rożentala, Tomasz Puchowski z Pelplina, Grzegorz Urban z Rożentala, Łukasz Czapiewski z Pelplina, Piotr Elżbieta, Maria Łaga z Pelplina, Piotr Jaśniewski z Pelplina, Jolanta Pladwig z Pelplina, Sonia Chrzanowska z Pelplina, Wiesława Muszyńska z Pelplina, Wiesława Iwanowska z Pelplina, Ludwik Grucza z Pelplina, Melania Stoppa z Pelplina, Ryszard Erdanowski z Pelplina, Aleksandra Zielińska z Pelplina, Marcin Trochowski z Rajków, Marta Tomasz Bogaccy z Malborka, Dorota Mariusz Szyszkowscy z Rożentala, Wiesława Marcin Szulkowscy z Rożentala, Violetta Eugeniusz Bober z Rożentala, Wiesława Miesiarczyk z Rożentala, Lidia Starke z Rożentala, Henryk Barbara Maria Guzik z Rożentala, Brygida Ryszard Rojek z Rożentala, Maria Mirosław Agata Pestka z Rożentala, Dorota Wojciech Sawczak z Rożentala, Zbigniew Szczygieł z Rożentala, Kornelia Rąbała z Rożentala, Danuta Możuch z Rożentala, Katarzyna Nabakowska z Rożentala, Jerzy Freda z Rożentala; zgłoszonej pismem z dnia 21.05.2010r. lub 24.05.2010r. (wpływ 26.05.2010r. lub 28.05.2010r.) – wszystkie pisma identycznej treści

treść uwagi: w sprawie zmiany zapisów tekstowych (dot. wskaźników zabudowy, lokalizowania budynków garażowych i gospodarczych) dla terenów oznaczonych w planie symbolami 83.MN, 84.MN, 85.MN oraz wprowadzenia zapisów o konieczności realizacji pasów zieleni izolacyjnej wokół terenu 82.P/U,

rozstrzygnięcie uwagi: uwaga uwzględniona, Uwagę uznano za zasadną, uwzględniono ją i dokonano zmiany w projekcie planu. Utworzono nową, odrębną kartę terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej planowanej przy ul. Bielawskiej (83.MN, 84.MN, 85.MN), uwzględniając zaproponowane w uwadze kwestie dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. W terenie 82.P/U wprowadzono stosowne zapisy o zieleni izolacyjno-krajobrazowej;

- 8) uwaga Nordwind sp.z o. o., ul. Bojkowska 59C, 44-100 Gliwice; zgłoszoną pismem z dnia 24.05.2010r. (wpływ 28.05.2010r.):

treść uwagi: w sprawie zmiany zapisów tekstowych paragrafu 5 ust. 3 w zakresie uciążliwości planowanych inwestycji,

rozstrzygnięcie uwagi: uwaga uwzględniona, Uwagę uznano za zasadną, uwzględniono ją i dokonano zmiany w projekcie planu;

- 9) uwaga Zakład Utylizacji Odpadów Stałych sp. z o. o. w Tczewie; zgłoszoną pismem z dnia 27.05.2010r. (wpływ 31.05.2010r.):

treść uwagi: w sprawie kolizji projektowanego zagospodarowania terenu składowiska odpadów z planowanymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi WN 110kV,

rozstrzygnięcie uwagi: uwaga uwzględniona, Uwagę uwzględniono i dokonano zmiany w projekcie planu. Ostatni odcinek linii elektroenergetycznych 110kV przebiegający w pobliżu składowiska odpa-

dów będzie skablowany, dzięki czemu uniknie się kolizji z napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi;

- 10) uwaga Polskich Sieci Elektroenergetycznych Północ SA w Bydgoszczy; zgłoszoną pismem z dnia 25.05.2010r. (wpływ 28.05.2010r.):  
treść uwagi: w sprawie zmiany kształtu i wielkości terenu niezbędnego dla lokalizacji planowanej stacji elektroenergetycznej 400/110kV,  
rozstrzygnięcie uwagi: uwaga uwzględniona, Uwagę uwzględniono i dokonano zmiany w projekcie planu. Teren przeznaczony pod stację elektroenergetyczną SE 400/110kV został powiększony do wielkości 14,7 ha (teren 39.E);

- 11) uwaga Gaz System Operator Gazociągów Przesyłowych Oddział w Gdańsku; zgłoszoną pismem z dnia 07.05.2010r. (wpływ 21.05.2010r.):  
treść uwagi: w sprawie zachowania odległości podstawowej 25m od gazociągów wc dla terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych,  
rozstrzygnięcie uwagi: uwaga uwzględniona, Uwagę uwzględniono i dokonano zmiany w projekcie planu. Zmieniono wielkość terenów 4.E, 31.E, 34.E, tak, żeby ich obrys znajdował się poza strefą 25m odległości od gazociągu wc. Ponadto na całym przebiegu gazociągów wrysowano strefę 25m w każdą stronę od gazociągu;

- 12) uwaga Firmy Elektrownia „Północ” sp. z o. o., ul. Krucza 24/26, 00-526 Warszawa; zgłoszoną pismem z dnia 28.05.2010r. (wpływ 31.05.2010r.):  
treść uwagi: w sprawach:

- korekty obrysu planowanej stacji elektroenergetycznej 400/110kV,
- przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych WN i NN w obrębie SE „Pelplin”,
- uwzględnienia korytarza linii 2x110kV dla potrzeb własnych elektrowni,
- korekty „korytarzy” przebiegów planowanych linii elektroenergetycznych WN 110kV
- lokalizacji trzech elektrowni wiatrowych w znacznym zbliżeniu do napowietrznych linii elektroenergetycznych,

rozstrzygnięcie uwagi: uwaga częściowo uwzględniona,

Uwagę uznano za zasadną i uwzględniono w części dotyczącej korekty wielkości stacji elektroenergetycznej SE 400/110kV „Pelplin” i niezbędnych wyprowadzeń linii z tej stacji. Uwzględniono skorygowane przebiegi linii elektroenergetycznych, w tym konieczność skablowania końcowych odcinków linii WN 110kV w celu uniknięcia kolizji linii napowietrznych; dokonano odpowiedniej zmiany w projekcie planu.

Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej kolizji planowanych turbin wiatrowych z liniami NN - zapisy tekstowe planu wymagają od Inwestora Parku elektrowni wiatrowych uzgodnienia z zarządcą linii na etapie lokalizowania elektrowni wiatrowych położonych w sąsiedztwie linii najwyższych napięć.

Uwagi nie uwzględniono również w zakresie wyprowadzenia ze SE 400/110kV „Pelplin” linii WN 110kV dla potrzeb własnych elektrowni jako linie napowietrzne. Linia ta na końcowym odcinku koliduje z planowaną elektrownią wiatrową zlokalizowaną w terenie 7.E, zatem odcinek przez stację „Pelplin” należy skablować.;

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 04.09.2010r. do 24.09.2010r.**

Na podstawie art. 20 ust 1, w związku z art. art. 17 ust 12) oraz art. 18 i 19, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Pelplinie uchwala, co następuje:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment gminy Pelplin w rejonie miejscowości: Rajkowy, Ropuchy, Rożental i Nowy Dwór Pelpliński, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 04.09.2010r. do 24.09.2010r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Pelplin, ul. Plac Grunwaldzki 4, 83-130 Pelplin. W dniu 23.09.2010r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.
2. Termin składania uwag do projektu planu zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) minął w dniu 08.10.2010r.
3. W ustawowym terminie tj. do dnia 08.10.2010r. nie zgłoszono w pisemnej formie uwag.

załącznik nr 3 do  
UCHWAŁY Nr XL379/10  
RADY MIEJSKIEJ W PELPLINIE  
z dnia 14 października 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego fragment gminy Pelplin w rejonie miejscowości: Rajkowy, Ropuchy, Rożental i Nowy Dwór Pelpliński**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, ze zm.), art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15 poz. 148 ze zm.) Rada Miejska w Pelplinie uchwala, co następuje:

1. W projekcie planu miejscowego ustala się realizację następujących zadań własnych z zakresu dróg publicznych.
  - 1) Realizacja dróg publicznych o łącznej długości 3250 mb
  - 2) Realizacja oświetlenia 81szt.
2. W projekcie planu miejscowego ustala się realizację zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej:
  - 1) Realizacja sieci wodociągowej o długości 6600 mb
  - 2) . Realizacja kolektora kanalizacji sanitarnej o długości 13950 mb,
  - 3) Realizacja kolektora kanalizacji deszcz o długości 8430 mb.
3. W sporządzonej dla potrzeb planu miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, szacunkowy koszt realizacji infrastruktury technicznej, budowy dróg publicznych i urządzenia terenów zieleni publicznej wynosi:

- |                                                             |              |                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1) Koszty budowy dróg publicznych                           | 5.096.000 zł | 5. Realizacja zadań własnych Gminy wymienionych w pkt 1 i 2 zostanie sfinansowana ze środków pochodzących z budżetu Gminy oraz innych zewnętrznych środków finansowych.                |
| 2) Koszty budowy oświetlenia ulic:                          | 631.800 zł   | 6. Realizację zadań wymienionych w pkt 1 i 2 przewiduje się do końca 2015 roku.                                                                                                        |
| 3) Koszty budowy sieci wodociągowej:                        | 2.023.462 zł | 7. Zadania niezrealizowane do końca 2015 roku należy wykonać w terminie późniejszym.                                                                                                   |
| 4) . Koszty budowy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej: | 4.872.267 zł | 8. W wypadku braku możliwości realizacji zadań własnych w wyżej wymienionych terminach, zadania należy wprowadzić do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Pelplin na kolejne lata. |
| 5) . Koszty budowy sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej: | 3.252.231 zł |                                                                                                                                                                                        |
| 6) Koszty urządzenia terenów zieleni publicznej:            | 80.000 zł.   |                                                                                                                                                                                        |
4. Docelowy koszt zadań wymienionych w pkt 1 i 2 zostanie określony w kosztorysach do projektów budowlanych.

## 2970

### UCHWAŁA Nr XLVI/254/2010 Rady Miejskiej w Skórczu z dnia 12 października 2010 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Skórcz - rejon ulic Dworcowej i Osiedlowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), Rada Miejska w Skórczu uchwala, co następuje:

#### § 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skórcz uchwalonego Uchwałą nr XXXV/201/2006 Rady Miejskiej w Skórczu z dnia 6 lipca 2006 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Skórcz

#### § 2

Plan obejmuje obszar określony granicami na Załączniku nr 1 do uchwały.

#### § 3

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 stanowiący rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany na mapie do celów projektowych w skali 1:1000, którego integralną częścią jest wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skórcz;
- 2) Załącznik nr 2 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

#### § 4

Na ustalenia planu miejscowego składają się:

- 1) ustalenia tekstowe, w skład których wchodzi:
  - a) ustalenia ogólne;
  - b) ustalenia szczegółowe zawarte w kartach terenu;
- 2) 2) rysunek planu stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

### Rozdział 1 Ustalenia ogólne

#### § 5

Definicje użytych pojęć w ustaleniach planu są następujące:

- 1) uchwała – niniejsza uchwała;
- 2) karta terenu – szczegółowe ustalenia tekstowe dla jednego lub kilku terenów ujęte w formie tabelarycznej;
- 3) teren – część obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednokowym przeznaczeniu oznaczony numerem porządkowym i symbolem;
- 4) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) kondygnacja – kondygnacja nadziemna;
- 6) powierzchnia zabudowy – określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 7) proponowane podziały wewnętrzne – propozycja podziału terenu na działki, z którą może być zgodny projekt podziału nieruchomości; przy innym podziale zachować parametry działki określone w poszczególnych kartach terenu;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie, poza które nie mogą wykraczać ściany nowoprojektowanych budynków, a wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tą linię więcej niż 0,5 m, (w przypadku nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się odstępstwo od wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy po wcześniejszym uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi);
- 9) stan istniejący – stan na rok 2010;
- 10) wielkoformatowy nośnik reklamowy – nośnik reklamowy, którego powierzchnia przekracza 2,0 m<sup>2</sup>;
- 11) modernizacja – działania mające na celu poprawę jakości obiektów i urządzeń; ich unowocześnienie w ramach istniejących gabarytów;
- 12) strefa bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej – pas terenu zlokalizowany pod napowietrzną linią elektroenergetyczną, którego zagospodarowanie