

UCHWAŁA NR XVII/123/2016

Rady Gminy w Starym Targu

z dnia 30 czerwca 2016r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Stary Targ w rejonie obrębów Tropy Sztumskie i Kalwa pod nazwą „Wiatraki Tropy”.

Na podstawie art. 4 ust. 1, art. 6 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 1 i 2, art. 16 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 i art. 34 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013r. poz.213 i poz. 405) oraz art.18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r., poz. 594) Rada Gminy Stary Targ, po stwierdzeniu zgodności planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Stary Targ uchwala co następuje:

§1.

1. Rada Gminy Stary Targ stwierdza, że zapisy planu nie naruszają zapisów Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Targ.
2. Zgodnie z uchwałą Nr XXXIV/284/2014 Rady Gminy Stary Targ z dnia 30 kwietnia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gminy Stary Targ w rejonie obrębów Kalwa, Tropy Sztumskie pod nazwą „ Wiatraki - Tropy” w zakresie terenu w obrębie Tropy Sztumskie, którego granice zostały wyznaczone przez załącznik graficzny do uchwały o przystąpieniu, uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru 62,37 ha zlokalizowanego w obrębach Tropy Sztumskie i Kalwa w Gminie Stary Targ.
3. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest:
 - 1) tekst planu;
 - 2) rysunek planu w skali 1:1000, który jest załącznikiem nr 1 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie dotyczące uwag do planu – załącznik nr 2;
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania - stanowiących załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
4. Informacje ogólne dotyczące planu:
 - 1) łączna powierzchnia opracowania wynosi 62,37 ha;
 - 2) łączna moc elektrowni wiatrowych nie przekroczy 5MW;
 - 3) dopuszczalna moc jednostkowa elektrowni wiatrowej od 1,5 MW do 4,0 MW.

Rozdział I
Przepisy ogólne

§2.

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasad kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§3.

1. Definicje pojęć użytych w tekście uchwały:

- 1) **Elektrownia wiatrowa** – urządzenie techniczne stanowiące całość techniczno-użytkową, służące do przetwarzania energii mechanicznej wiatru na energię elektryczną, składające się z:
 - a) części budowlanych, tj. fundamentów i wieży nośnej;
 - b) niezbędnych funkcjonalnie instalacji i urządzeń, w tym łopat, wirnika/gondoli;
- 2) **Droga eksploatacyjna** – droga łącząca drogę publiczną lub wewnętrzną z elektrownią wiatrową, elektrownie wiatrowe między sobą; do dróg eksploatacyjnych zaliczamy place eksploatacyjne elektrowni, place postojowe i magazynowe dla potrzeb elektrowni wiatrowych, farmy wiatrowej oraz infrastruktury technicznej.
- 3) **Infrastruktura techniczna** - sieci infrastruktury technicznej tj. wodociągi, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna, gaz oraz urządzenia i obiekty związane z ich kontrolą, nadzorem i funkcjonowaniem tj. stacje transformatorowe, urządzenia i instalacje, GPZ, stacje rozdzielcze, maszty pomiarowe, magazyny do obsługi, place, itp.
- 4) **Przeznaczenie podstawowe terenu** – dominująca na danym terenie funkcja istniejąca lub projektowana, obejmująca więcej niż 50% powierzchni terenu.
- 5) **Przeznaczenie terenu uzupełniające** – funkcja stanowiąca uzupełnienie funkcji podstawowej, nie przekraczająca 50% powierzchni terenu.
- 6) **Budynek główny** – budynek o dominującej formie i funkcji;
- 7) **Budynek pomocniczy** – budynek związany z obsługą funkcji podstawowej, uzupełniającej lub pomieszczenia techniczne oraz garaż na samochód osobowy.
- 8) **Rysunek planu** – załącznik graficzny do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 9) **Obszar planu** – cały obszar objęty granicami opracowania miejscowego planu zagospodarowania terenu.
- 10) **Teren elementarny** – wyznaczony liniami rozgraniczającymi, o podobnych funkcjach i zasadach zagospodarowania.

- 11) **Wysokość zabudowy** – wysokość liczona od poziomego terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy (nie dotyczy kominów i masztów zlokalizowanych na dachu. Powyższa definicja nie dotyczy masztów i wież telefonii komórkowej, wież przekaźnikowych, elektrowni wiatrowych itp.

Rozdział II

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§4.

1. Ze względów przyrodniczych wyklucza się lokalizację części budowlanych elektrowni wiatrowych w obrębie istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych;
2. Należy zachować istniejące rowy melioracyjne z możliwością przebudowy w razie kolizji z infrastrukturą techniczną i drogową lub/i naprawy w przypadku zniszczenia w trakcie prowadzonych prac budowlanych;
3. Ochronie podlegają istniejące aleje wzdłuż dróg wskazane na załączniku nr 1 do uchwały - usunięcie drzew możliwe na podstawie przepisów odrębnych;
4. Powierzchnia obszarów planowanych pod budowę elektrowni wiatrowych w relacji z pozostałymi terenami wykorzystywanymi przez populacje ptaków oraz nietoperzy występujących w ich sąsiedztwie nie może powodować pogorszenia warunków ich bytowania;
5. Należy zastosować elektrownie wiatrowe o podobnej wysokości w celu ograniczenia strefy potencjalnych konfliktów siłowni z awifauną oraz nietoperzami;
6. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych do utwardzenia wewnętrznych dróg dojazdowych i miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych;
7. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które nie naruszają w sposób trwały stosunków wodno-gruntowych oraz nie doprowadzają do ich zanieczyszczenia;
8. Dla terenów użytkowanych rolniczo zaleca się wprowadzenie form rolnictwa ekologicznego;
9. W przypadku konieczności zmian w lokalizacji poszczególnych turbin wiatrowych nie należy przybliżać ich do terenów zabudowanych, przeznaczonych pod zabudowę, szpalerów drzew i krzewów oraz kanałów, które wypełnione są wodą – należy zachować odpowiednią odległość od istniejących terenów pokrytych roślinnością oraz od elementów liniowych w terenie zwłaszcza od alei i dróg obsadzonych drzewami i krzewami;
10. Na terenie przeznaczonym pod elektrownie i w bezpośrednim sąsiedztwie nie należy tworzyć nowych terenów zielonych, zwłaszcza obsadzonych zielenią wysoką; należy natomiast pozostawić istniejącą zieleń zwłaszcza we wsiach i ich otoczeniu oraz wzdłuż kanałów i dróg;
11. Elektrownie wiatrowe należy lokalizować w odpowiedniej odległości od terenów zabudowanych, z zachowaniem norm akustycznych.. W granicach planu ustalono strefę ograniczenia zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały;
12. Posadowienie elektrowni wiatrowych winno być poprzedzone badaniami geotechnicznymi gruntu;
13. Działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczeń standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, dla którego właściciel posiada tytuł prawny, a pomieszczenia znajdujące się w przedmiotowym obszarze i przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami;
14. Zaleca się maksymalne ograniczenie rozmiarów placów budów w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery w trakcie prac ziemnych;
15. Nie należy tworzyć nowych oczek wodnych i stawów w pobliżu lokalizacji elektrowni wiatrowych;
16. Nie zaleca się lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenach podmokłych;
17. Wody opadowe zanieczyszczone należy podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów;
18. Przed przystąpieniem do prac ziemnych zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gleby, w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjnych;

19. Tereny rolne graniczące ze strefami wodnymi należy zagospodarować w taki sposób , aby zahamować dopływ rolniczych zanieczyszczeń powierzchniowych do wód;
20. Należy dążyć do tego, aby operatorzy telefonii komórkowych korzystali z tych samych wież i konstrukcji wspornych;
21. Lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej i występowanie pól elektromagnetycznych nie powinna być uciążliwością w przestrzeni dostępnej dla ludzi w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;
22. Należy zachować i chronić przed zanikiem (zasypaniem, osuszeniem) wszelkie oczka wodne, ciekły, podmokłości oraz towarzyszące im kępy zadrzewień, należy chronić zadrzewienia śródpolne oraz przydrożne;
23. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków , zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:
 - dziko występujących roślin objętych ochroną;
 - dziko występujących zwierząt objętych ochroną;
 - dziko występujących grzybów objętych ochroną.

Rozdział III

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§5.

W granicach opracowania nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną konserwatorską wynikającą z przepisów odrębnych.

Rozdział IV

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§6.

Ustala się następujące zasady obsługi:

1. Energia elektryczna:
 - 1) elektrownie wiatrowe należy połączyć siecią elektroenergetyczną z głównym punktem zasilania elektroenergetycznego zlokalizowanym na obszarze lub poza obszarem planu;
 - 2) wszelkie kolizje elektrowni wiatrowych z istniejącą siecią elektroenergetyczną mogą być usunięte tylko na warunkach dysponenta sieci;
 - 3) dopuszcza się lokalizację nowej stacji elektroenergetycznej, stacji transformatorowych, rozdzielczych oraz innych urządzeń i instalacji dla potrzeb obsługi elektrowni wiatrowych oraz nie związanych z obsługą elektrowni wiatrowych na obszarze planu;
 - 4) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę napowietrznych/podziemnych sieci energetycznych nn (niskiego napięcia), SN (średniego napięcia) i WN (wysokiego napięcia) dla obsługi elektrowni wiatrowych oraz obiektów z nimi związanych, z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych;
 - 5) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę podziemnych i napowietrznych sieci energetycznych nn (niskiego napięcia), SN (średniego napięcia) i WN (wysokiego napięcia) nie związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych oraz obiektami z nimi związanymi, jeśli nie ograniczą, nie utrudnią i nie uniemożliwią możliwości inwestycyjnych dla infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem farmy elektrowni wiatrowych;
 - 6) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę podziemnych i naziemnych urządzeń, obiektów i instalacji dla potrzeb obsługi, kontroli i funkcjonowania sieci elektroenergetycznych nn, SN i WN;

- 7) przy lokalizowaniu poszczególnych turbin wiatrowych należy zachować minimalne odległości od napowietrznych linii elektroenergetycznych i uzgodnić z Energa-Operator SA.;
 - 8) wzdłuż trasy linii energetycznej o napięciu 15kV należy wyznaczyć pas techniczny zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, w którym, przy dowolnym stanie pracy turbiny wiatrowej, nie może znaleźć się żaden element turbiny. Oś symetrii pasa wyznaczona jest przez słupy elektroenergetycznej linii napowietrznej. Szerokość pasa technicznego nie może być mniejsza niż 25 m od osi symetrii z obydwóch stron;
2. Telekomunikacja:
- 1) adaptuje się istniejącą sieć telekomunikacyjną na potrzeby planu i dopuszcza się jej rozbudowę w postaci kabla podziemnego na warunkach określonych w obowiązujących przepisach;
 - 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
 - 3) adaptuje się sieć telewizji kablowej i dopuszcza się jej rozbudowę na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;
 - 4) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci telekomunikacyjnych na całym obszarze planu;
 - 5) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę podziemnych i naziemnych urządzeń, obiektów i instalacji dla potrzeb obsługi, kontroli i funkcjonowania sieci telekomunikacyjnych;
3. Zaopatrzenie w wodę:
- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia dla potrzeb planu miejscowego;
 - 2) projektuje się nowe sieci wodociągów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) do czasu wybudowania sieci wodociągowych na terenach niezainwestowanych dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury wodociągowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;
 - 5) podczas projektowania sieci należy przewidzieć zaopatrzenie w wodę w warunkach kryzysowych.
4. Odprowadzenie ścieków i wód opadowych:
- 1) na terenie opracowania nie istnieje kanalizacja zbiorcza odprowadzająca ścieki do oczyszczalni;
 - 2) nie przewiduje się obsługi terenów rolnych w zbiorczą kanalizację sanitarną;
 - 3) dopuszcza się przebieg zbiorczej kanalizacji sanitarnej przez tereny rolne i inne do obsługi miejscowości zlokalizowanych w sąsiedztwie planu;
 - 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury kanalizacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za zgodą właściciela gruntu;
 - 5) wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntu;
 - 6) odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych (np. dróg, placów, itp.) - rozprowadzenie powierzchniowe po terenie w granicach własności nieruchomości;
5. Zaopatrzenie w ciepło: nie ustala się;
6. Zaopatrzenie w gaz:
- 1) dopuszcza się budowę nowych sieci i przebudowę istniejących;
 - 2) wskazana lokalizacja nowych sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci na innych obszarach za zgodą właściciela gruntów;
 - 4) dla istniejących i projektowanych sieci gazowych dopuszcza się wyznaczenie stref zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania;
 - 5) zakazuje się sadzenia drzew w strefach ochronnych wyznaczonych odrębnymi przepisami;

7. Gospodarka odpadami: musi być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami;
8. System melioracji:
 - 1) w granicach obszaru planu miejscowego, w miejscach, w których istnieją urządzenia melioracji wodnych podstawowych, obowiązują zasady ochrony i gospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) należy zachować swobodny dostęp do brzegów rzek i cieków;
 - b) zakazuje się zabudowy w odległości 10 m od brzegów rzek i cieków;
 - 2) należy zachować system melioracji, w przypadku wystąpienia kolizji należy dokonać przebudowy istniejącego systemu w niezbędnym zakresie lub/i naprawy w przypadku uszkodzenia w trakcie prowadzonych prac budowlanych;
9. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) Podstawową komunikacją w obrębie planu jest droga gminna o klasie drogi dojazdowej;
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg publicznych i wewnętrznych dla potrzeb budowy i eksploatacji farmy elektrowni wiatrowych;
 - 3) na obszarze planu dopuszcza się wydzielenie dróg eksploatacyjnych o min szerokości 5m na odcinkach prostych na potrzeby obsługi elektrowni wiatrowych,
 - 4) dopuszcza się lokalizację zatoczek do wymijania samochodów;
 - 5) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację placów eksploatacyjnych (montażowych), placów postojowych i magazynowych dla celów budowy i eksploatacji farmy elektrowni wiatrowych.
 - 6) dopuszcza się przebudowę dróg oraz budowę zjazdów;
 - 7) w obrębie dróg dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
 - 8) karty parkingowe dla osób niepełnosprawnych – w granicach opracowania nie przewiduje się stref parkingowych dla niepełnosprawnych;
10. Dopuszcza się lokalizację masztów do pomiarów prędkości wiatru na terenach rolnych w granicach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
11. Na obszarze planu dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej;

Rozdział V

Przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§7.

1. Celem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest:
 - 1) stworzenie warunków do rozwoju energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii, jako proekologicznego przedsięwzięcia inwestycyjnego w środowisku;
 - 2) umożliwienie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego, mającego wpływ na ożywienie gospodarcze terenu gminy i jej atrakcyjność turystyczną;
 - 3) wprowadzenie unormowań prawnych umożliwiających zgodne z prawem lokalizowanie przedsięwzięcia w terenie;
 - 4) zasady ochrony i kształtowania zabudowy;
 - 5) zasady ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego;
2. Na obszarze planu wyznaczono następujące tereny elementarne:
 - 1) Tereny o głównym przeznaczeniu rolnym:
 - 1.1.R** – tereny rolne z zakazem zabudowy mieszkaniowej, w tym zagród rolniczych oraz zakazem lokalizacji części budowlanych elektrowni wiatrowych, z dopuszczeniem by łopaty wirnika mogły znajdować się nad terenem 1.1.R);
 - 1.2.EE,**
 - 1.3.EE** - tereny przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych (zgodnie z § 3 pkt.1) wraz z drogami i placami eksploatacyjnymi oraz infrastrukturą techniczną (zgodnie z §3, pkt. 3, ze szczególnym uwzględnieniem sieci

elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, stacji transformatorowych, urządzeń, GPZ, obiektów i instalacji, placów postojowych i magazynowych, masztów pomiarowych, a także łopat wirnika elektrowni wiatrowych nad powierzchnią terenu - z zastrzeżeniem, że infrastruktura techniczna oraz część obszaru zajmowanego przez łopaty wirnika może znajdować się również poza terenem 1.2 EE, 1.3 EE).

1.4.I/KW tereny rolne z możliwością lokalizacji dróg i placów eksploatacyjnych oraz infrastruktury technicznej (m.in.: sieci energetyczne, telekomunikacyjne, stacje transformatorowe, GPZ, urządzenia i instalacje, place eksploatacyjne, postojowe i magazynowe, maszty pomiarowe itp., łopaty wirnika elektrowni wiatrowych nad powierzchnią terenu - z zastrzeżeniem, że łopaty wirnika mogą znajdować się nad terenem I/KW).

2) Tereny wód płynących:

2.1 Ws – tereny wód płynących;

3) Tereny dróg publicznych:

03 KD-D – tereny dróg publicznych o klasie dróg dojazdowych;

4) Tereny dróg wewnętrznych:

11KDW - tereny dróg wewnętrznych;

13KX - projektowana ścieżka rowerowa – dawne tereny kolejowe

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

- 1) linie rozgraniczające tereny elementarnych o różnych funkcjach;
- 2) projektowane funkcje terenów elementarnych;
- 3) granice terenów objętych ochroną na podstawie przepisów szczególnych;
- 4) granice terenu objętego planem,
- 5) zasady kształtowania zabudowy;

§8.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1) Podziały geodezyjne:

- a) nie przewiduje się na obszarze objętym miejscowym planem scaleń na podstawie przepisów odrębnych;
- b) dopuszcza się podziały geodezyjne zgodnie z zasadami zawartymi w kartach dla poszczególnych terenów, nie dotyczy podziałów w celu polepszenia zagospodarowania istniejących działek, z tolerancją do 5%;
- c) zachowuje się istniejący podział geodezyjny, nie spełniający standardów wielkości działek przewidywanych uchwałą, zatwierdzony przed wejściem w życie planu miejscowego;
- d) dopuszcza się w każdym terenie elementarnym wydzielenie nowej działki niezbędnej pod elektrownie wiatrowe, lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz projektowanego układu komunikacyjnego, ograniczenia wielkości wydzielonych działek nie dotyczą wydzielenia pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- e) zasady podziału na nowe działki ustalono w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

2) Zasady dotyczące wymagań kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) dopuszcza się lokalizację kierunkowskazów informacyjnych i informatorów dotyczących rozmieszczenia w obszarze planu ważnych obiektów- w pasach drogowych, po uprzednim uzyskaniu zgody zarządcy drogi, a także na działkach prywatnych;
 - b) możliwość lokalizacji reklam wolnostojących - dopuszcza się bez ograniczeń;
 - c) zakaz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych elementów betonowych;
 - d) obiekty tymczasowe – nie ustala się.
- 3) Obszary przeznaczone do rehabilitacji i jej zasady:
Nie ustala się.

Rozdział VI

§9.

1.1.R	<ul style="list-style-type: none"> 1) Przeznaczenie terenu: <ul style="list-style-type: none"> a) podstawowe – tereny rolne z zakazem zabudowy mieszkaniowej, w tym zabudowy mieszkaniowej w zagrodach rolniczych oraz zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych (w zakresie części budowlanej), dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych służących do produkcji rolnej; b) przeznaczenie uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej, a także urządzenia i obiekty związane z ich kontrolą, nadzorem i funkcjonowaniem, łopaty wirnika elektrowni wiatrowych nad powierzchnią terenu, maszty do pomiaru wiatru; c) tymczasowe – nie ustala się; 2) Ogólne warunki urbanistyczne: <ul style="list-style-type: none"> a) tereny produkcji rolnej; b) wskazane jest zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, dopuszcza się likwidację zadrzewień i krzewów w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną; c) należy zachować istniejący system melioracyjny, w przypadku kolizji z projektowaną infrastrukturą techniczną dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w niezbędnym zakresie lub naprawę w przypadku uszkodzenia w trakcie prowadzenia prac budowlanych; d) na całym obszarze dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, a także urządzeń i obiektów związanych z ich kontrolą, nadzorem i funkcjonowaniem, a także lokalizację łopat wirnika elektrowni wiatrowych oraz masztu do pomiaru wiatru; e) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej; 3) Wskaźniki urbanistyczne: <ul style="list-style-type: none"> a) podział na nowe działki: zgodnie z przepisami odrębnymi minimalna wielkość działki 3000 m²; dopuszcza się wydzielenie nowych działek dla infrastruktury technicznej stanowiącej przeznaczenie uzupełniające dla danego terenu; b) strefa ochronna od linii średniego napięcia 15 kV w odległości 25,0 m od osi linii z obydwóch stron, w której ustala się zakaz zabudowy; c) dla całego terenu ustala się strefę ograniczonego użytkowania w postaci zakazu zabudowy obiektów na stały pobyt ludzi ze względu na poziom hałasu; d) powierzchni biologicznie czynna – 95%; e) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi lokalne i wewnętrzne;
1.2.EE,	<ul style="list-style-type: none"> 1) Przeznaczenie terenu:

1.3.EE

- a) **podstawowe** – tereny przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych (zgodnie z § 3 pkt.1) wraz z drogami i placami eksploatacyjnymi oraz infrastrukturą techniczną (zgodnie z §3, pkt. 3, ze szczególnym uwzględnieniem sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, stacji transformatorowych, urządzeń, obiektów i instalacji, GPZ, placów postojowych i magazynowych, masztów pomiarowych, a także łopat wirnika elektrowni wiatrowych nad powierzchnią terenu - z zastrzeżeniem, że infrastruktura techniczna oraz część obszaru zajmowanego przez łopaty wirnika może znajdować się również poza terenem EE).
 - b) **przeznaczenie uzupełniające** – nie ustala się;
 - c) **tymczasowe**: nie ustala się;
- 2) Ogólne warunki urbanistyczne:
- a) dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych oraz dróg i placów eksploatacyjnych oraz infrastruktury technicznej w granicach wyznaczonych terenów oznaczonych symbolem EE;
 - b) na całym obszarze dopuszcza się budowę podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz pozostałej infrastruktury technicznej zostanie ustalona w projekcie budowlanym;
 - c) wskazane jest zachowanie w miarę możliwości istniejących zadrzewień i krzewów śródpolnych i przydrożnych - dopuszcza się likwidację zadrzewień i krzewów w przypadku kolizji z elektrowniami wiatrowymi, infrastrukturą techniczną lub układem drogowym;
 - d) po zakończeniu robót budowlano-montażowych na terenach niezainwestowanych należy przywrócić pierwotną funkcję terenów;
 - e) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej;
 - f) dopuszcza się budowę obiektów gospodarczych dla celów obsługi farmy wiatrowej;
 - g) należy zachować istniejący system melioracyjny, w przypadku kolizji z projektowaną infrastrukturą techniczną lub układem drogowym dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w niezbędnym zakresie lub/i naprawę w przypadku uszkodzenia w trakcie prowadzenia prac budowlanych;
- 3) Wskaźniki urbanistyczne:
- a) maksymalna wysokość najwyższego punktu łopaty wirnika elektrowni wiatrowej nad poziomem terenu nie może przekraczać 200 m (≤ 200 m), licząc od powierzchni terenu;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona na granicy terenu;
 - c) podział na nowe działki: dopuszcza się wydzielenie nowych działek pod elektrownie wiatrowe, drogi i place eksploatacyjne (w tym z możliwością przeznaczenia nowo wydzielonych działek drogowych pod drogi publiczne za zgodą właściciela działki) i pozostałą infrastrukturą techniczną;
 - d) wysokość budynku gospodarczego – nie więcej niż 6 m;
 - e) dachy – płaskie lub stropodachy;
 - f) kolorystyka – należy zastosować kolory na elewacji i dachu nie powodujące kontrastów kolorystycznych;
 - g) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 80%;
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,8;
 - i) dla całego terenu ustala się strefę ograniczonego użytkowania w postaci zakazu zabudowy obiektów na stały pobyt ludzi ze względu na poziom hałasu;
 - j) obsługa komunikacyjna – w oparciu o istniejący lub projektowany układ komunikacyjny, w tym drogi eksploatacyjne;
 - k) zakaz budowy budynków mieszkalnych;
 - l) powierzchnia biologicznie czynna – min 5%;

1.4.I/KW

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) **podstawowe** – tereny rolne z możliwością lokalizacji dróg i placów eksploatacyjnych oraz infrastruktury technicznej ze szczególnym uwzględnieniem sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, stacji transformatorowych, urządzeń, obiektów i instalacji, GPZ, placów postojowych i magazynowych, masztów pomiarowych, a także łopat wirnika elektrowni wiatrowych nad powierzchnią terenu - z zastrzeżeniem, że łopaty wirnika mogą znajdować się nad terenem 1.4 I/KW;
 - b) **przeznaczenie uzupełniające** – nie ustala się.
- 2) Ogólne warunki urbanistyczne:
 - a) wskazane jest zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych i przydrożnych, dopuszcza się likwidację zadrzewień i zakrzaczeń w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną lub układem drogowym;
 - b) należy zachować istniejący system melioracyjny, w przypadku kolizji z projektowaną infrastrukturą techniczną lub układem drogowym dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w niezbędnym zakresie;
 - c) dopuszcza się lokalizację dróg eksploatacyjnych (w tym place postojowe i magazynowe) oraz infrastruktury technicznej w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.4 I/KW. Przebieg granic terenu wewnętrznego 1.4 I/KW wyznaczono jako orientacyjny, pozostawiając możliwość przesunięć granic w razie potrzeby, bez zmiany ogólnej powierzchni tego terenu wewnętrznego;
 - d) na całym obszarze dopuszcza się budowę podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
 - e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci nadziemnych i podziemnych;
- 3) Wskaźniki urbanistyczne:
 - a) zakaz zabudowy budynków w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - b) podział na nowe działki: dopuszcza się wydzielenie nowych działek dla niezbędnych dróg eksploatacyjnych (w tym z możliwością przeznaczenia nowo wydzielonych działek pod drogi publiczne wyłącznie za zgodą właściciela działki drogowej) i niezbędnej infrastruktury technicznej;
 - c) powierzchnia zabudowy: nie ustala się;
 - d) obsługa komunikacyjna – w oparciu o istniejący lub projektowany układ komunikacyjny, w tym drogi eksploatacyjne;

2.1.Ws

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: tereny wód płynących;
 - b) uzupełniające: infrastruktura techniczna;
 - c) tymczasowe: nie ustala się;
- 2) Ogólne warunki urbanistyczne:
 - a) cieki istniejące należą do urządzeń melioracji wodnych podstawowych i obowiązują dla nich zasady zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych;
 - b) wskazane jest zachowanie istniejących zadrzewień przybrzeżnych;
- 3) Wskaźniki urbanistyczne:
 - a) dla całego terenu ustala się strefę ograniczonego użytkowania w postaci zakazu zabudowy obiektów na stały pobyt ludzi ze względu na poziom hałasu;

§ 10.

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

03.KD-D;	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none">a) podstawowe: tereny dróg publicznych o klasie dróg dojazdowych;b) uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej; <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none">a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m;b) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;c) wzdłuż drogi, przy których zlokalizowane są zadrzewienia alejowe wymagające ochrony, rewaloryzacji i uzupełnień; wycięcie drzew i krzewów następuje na podstawie przepisów odrębnych;d) dopuszcza się przebudowę dróg oraz występujących w nich sieci infrastruktury technicznej;e) dopuszcza się budowę zjazdów;f) ustala się klasę drogi – droga dojazdowa;
11.KDW;	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none">a) podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;b) uzupełniające: infrastruktura techniczna oraz inne cele publiczne w liniach rozgraniczających drogi; <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none">a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 5,0 m;b) szerokość jezdni – min 2,7 m;c) dopuszcza się poszerzenia jezdni i budowę placów mijania;d) dopuszcza się przebudowę , rozbudowę dróg oraz budowę zjazdów.e) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznejf) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
13.KX	<p>1) Przeznaczenie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none">a) podstawowe: projektowana ścieżka rowerowa - dawne tereny kolejowe;b) uzupełniające: infrastruktura techniczna oraz inne cele publiczne w liniach rozgraniczających drogi; <p>2) Ogólne warunki urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none">a) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 4,0 m;b) dopuszcza się poszerzenia jezdni i budowę placów mijania;c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę dróg oraz budowę zjazdów;d) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej;e) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;

§ 11

1. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu w skali 1: 1000, załącznik nr 2 oraz załącznik nr 3.

Rozdział VII

Przepisy końcowe

§ 12.

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

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Stawka procentowa
1.2.EE, 1.3.EE	30%
1.1.R.; 2.1.Ws; 1.4 I/KW	1%
03.KD-D; 11.KDW; 13.KX	1%

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stary Targ, w tym zobowiązuje się Wójta Gminy Stary Targ do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem.

§ 14.

Tracą moc ustalenia obowiązującego miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego: Uchwała nr XXXII/265/2014 Rady Gminy Stary Targ z dnia 31 stycznia 2014r. we fragmencie objętym granicami niniejszej zmiany planu.

§ 15.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.



Przewodnicząca Rady Gminy
mgr Magdalena Wasiewicz

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu gminy Stary Targ w rejonie obrębów Tropy Sztumskie i Kalwa pod nazwą „Wiatraki Tropy”.

1. Do projektu planu w czasie 2 wyłożeń do publicznego wglądu wniesiono 2 uwagi.
2. Rada Gminy Stary Targ po zapoznaniu się z rozstrzygnięciem przedstawionym przez Wójta Gminy Stary Targ postanawia odrzucić obydwie uwagi jako niezasadne.
3. Załącznik nr 2 jest integralną częścią uchwały o uchwaleniu miejscowego planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Gminy Stary Targ w rejonie obrębów Tropy Sztumskie i Kalwa pod nazwą „Wiatraki Tropy”.

Przewodnicząca Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

mgr Magdalena Wasiewicz

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu Gminy Stary Targ w rejonie obrębów Tropy Sztumskie i Kalwa pod nazwą „Wiatraki Tropy”.

1. W granicach opracowania nie przewiduje się budowy urządzeń infrastruktury objętych zadaniami własnymi gminy.

Przewodnicząca Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

mgr Magdalena Wasiewicz